

Zmluva o uzatvorení budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena

ev. č. budúceho povinného z vecného bremena: **812234001-2-2019**

uzatvorená v súlade s § 50a a § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník

v znení neskorších predpisov

(ďalej len „**Zmluva o budúcej zmluva**“ alebo len „**Zmluva**“)

ČI. I ZMLUVNÉ STRANY

1.1 Budúci povinný z vecného bremena

Vlastník:	Slovenská republika
Správca majetku štátu	
Obchodné meno:	Železnice Slovenskej republiky, Bratislava, v skratenej forme "ŽSR"
Sídlo:	Klemensova 8, 813 61 Bratislava
Právna forma:	Iná právnická osoba
Registrácia:	Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Po, Vložka číslo: 312/B
IČO:	31 364 501
DIČ:	2020480121
IČ DPH:	SK 2020480121
Štatutárny orgán:	Ing. Juraj Tkáč - generálny riaditeľ
Odštepný závod:	Železnice Slovenskej republiky, Správa majetku ŽSR Bratislava, Holekova 6, 811 04 Bratislava
Osoba splnomocnená na podpis Zmluvy:	Ing. Ján Kováč, riaditeľ Správy majetku ŽSR Bratislava
Adresa pre doručovanie písomností:	ŽSR – Správa majetku ŽSR Bratislava, Oblastná správa majetku Trnava, Bratislavská 6/E, 971 02 Trnava
Údaje k DPH:	Budúci povinný z vecného bremena je platiteľom DPH

(ďalej len „**Budúci povinný**“)

a

1.2 Budúci oprávnený z vecného bremena:

Obchodné meno:	Obec Dolný Bar
Sídlo:	č. 30, 930 14 Dolný Bar
Právna forma:	Obec
Štatutárny orgán:	Ing. Oskár Bereczk
Osoba oprávnená na podpis Zmluvy:	Ing. Oskár Bereczk
IČO:	00305367
DIČ:	2021129946
IBAN:	
SWIFT/BIC:	
Údaje k DPH:	Budúci oprávnený z vecného bremena nie je platiteľom DPH

(ďalej len „**Budúci oprávnený**“)

(Budúci povinný a Budúci oprávnený spolu ďalej len „**Zmluvné strany**“ alebo jednotlivito len „**Zmluvná strana**“)

ČI. II ÚVODNÉ USTANOVENIA

2.1 V súlade s ustanovením § 10 zákona č. 258/1993 Z. z. o Železničiach Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov vzniklo ŽSR právo hospodárenia s majetkom, majetkovými právami a záväzkami, ku ktorým mali už do svojho zániku právo hospodárenia Železnice Slovenskej republiky, š.p., ako aj s majetkom nadobudnutým v priebehu ich podnikania.

2.2 Budúci povinný má právo správy majetku štátu k pozemku reg. C KN parc. č. 957/2, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie v podiele 1/1, o celkovej výmere 10 984 m² v celosti, nachádzajúceho sa v k. ú. Dolný Bar, obec Dolný Bar, okres Dunajská Streda a zapísaného na LV č. 221, ktorý je vedený Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálnym odborom (ďalej len „**Budúci zaťažený pozemok**“).

2.3 Budúci oprávnený je investorom stavby „**SO.01 – Verejná kanalizácia – Technická infraštruktúra obce Dolný Bar, lokalita 5A, 5B**“ (ďalej len „**Stavba**“).

2.4 Zmluvné strany sa dohodli na uzatvorení tejto Zmluvy o budúcej zmluve, a to z dôvodu potreby Budúceho oprávneného preukázať právny vzťah k Budúcemu zaťaženému pozemku špecifikovanému v ods. 2.2 tejto Zmluvy, ktorý bude v budúcnosti zaťažený právom zodpovedajúcim vecnému bremenu, t. j. ide o tzv. získanie iného práva k pozemku, pre potreby stavebného konania v súlade s ustanovením § 139 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

ČI. III PREDMET ZMLUVY

3.1 Zmluvné strany uzatvárajú Zmluvu o budúcej zmluve v súlade s ustanovením § 50a v spojení s ustanovením § 151n a nasl. Občianskeho zákonníka, v ktorej sa zaväzujú, že do dohodnutej doby podľa ods. 6.1 Zmluvy uzatvoria zmluvu o zriadení vecného bremena, predmetom, ktorej bude zriadenie vecného bremena špecifikovaného v ods. 3.2 a 3.3 Zmluvy v prospech Budúceho oprávneného. Ak sa Zmluvné strany nedohodnú písomne inak, zmluva o zriadení vecného bremena nebude mať iné náležitosti, ako tie vyplývajúce z tejto Zmluvy vo vzťahu k (I) predmetu vecného bremena a jeho rozsahu, (II) odplate za zriadenie vecného bremena, (III) rozsahu práv a povinností Zmluvných strán, (IV) doručovania a (V) záverečných ustanovení. Uvedené v predchádzajúcej vete neplatí pre prípad, ak v čase od nadobudnutia platnosti tejto Zmluvy do uplynutia lehoty na uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecného bremena dôjde k takej objektívnej zmene okolností, ktorá vyvolá potrebu zahrnúť do obsahu Zmluvy o zriadení vecného bremena aj ustanovenia, ktoré nie sú obsiahnuté v tejto Zmluve ale sú nevyhnutné pre naplnenie účelu tejto Zmluvy.

3.2 Vecné bremeno bude zriadené „**in personam**“ v prospech Budúceho oprávneného a to **k časti Budúceho zaťaženého pozemku**, ktorý je bližšie špecifikovaný v ods. 2.2 Zmluvy, a to v zmysle **geometrického plánu č. 107/2018 na vyznačenie práva uloženia inžinierskej siete na pozemkoch p.č. 957/1, 957/2, 957/3**, vyhotoveného dňa 20.09.2018 Ing. Viktóriou Riškovou, autorizačne overeného dňa 05.10.2018 Ing. Elenou Baťovou a úradne overeného dňa 25.10.2018 pod číslom G1-2441/2018 Ing. Martou Hesounovou (ďalej len „**Geometrický plán**“), ktorý tvorí **Prílohu č. 1** tejto Zmluvy ako jej neoddeliteľnú súčasť (ďalej len „**Budúca zaťažená nehnuteľnosť**“). Presné vymedzenie vecného bremena bude vyznačené v porealizačnom geometrickom pláne, ktorý dá Investor vyhotoviť na vlastné náklady pred podpisom zmluvy o zriadení vecného bremena, a ktorý bude tvoriť jej prílohu.

3.3 Právu vyplývajúcej z vecného bremena Budúceho oprávneného bude zodpovedať povinnosť Budúceho povinného strpieť na Budúcich zaťažených pozemkoch:

- zriadenie a uloženie Stavby vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami,
- užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy v rámci Stavby, ich odstránenie a vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami.

3.4 Budúci oprávnený je povinný:

3.4.1 zabezpečiť, aby umiestnením Stavby a jej užívaním, údržbou, opravami, prípadne rekonštrukčnými prácami na nej, neboli dotknuté stavby, zariadenia a ostatný majetok Budúceho povinného takým spôsobom, ktorý by:

- a) narušil ich stabilitu,
- b) narušil riadnu prevádzku železničných zariadení, jej bezpečnosť alebo plynulosť,
- c) znemožnil alebo podstatne sťažil ich údržbu alebo opravu,
- d) znehodnotil ich alebo trvale poškodil,
- e) bol v rozpore so všeobecne platnými právnymi predpismi, technickými normami alebo železničnými predpismi;

3.4.2 uhradiť Budúcemu povinnému preukázateľnú škodu, ktorá mu vznikne v prípade nedodržania zmluvných podmienok, ako aj porušením právnych predpisov a technických noriem;

3.4.3 zabezpečiť v prípade porušenia zmluvných podmienok na vlastné náklady:

- a) odstránenie dôsledkov neoprávneného konania Budúceho oprávneného resp. tretích osôb,
- b) v prípade poškodenia železničných zariadení, stavieb alebo pozemkov, ich uvedenie do pôvodného stavu, aký bol pred poškodením;

3.4.4 zabezpečiť, aby po realizácii Stavby nedošlo k znečisteniu Budúcej zaťaženej nehnuteľnosti v správe Budúceho povinného;

3.4.5 v prípade, ak výkonom práv vyplývajúcich z vecného bremena dôjde k poškodeniu objektov Budúceho povinného, uhradiť Budúcemu povinnému náklady spojené s uvedením týchto objektov do pôvodného stavu v plnom rozsahu;

3.4.6 prebytočnú zeminu z výkopu ani iný odpad neskladovať na Budúcom zaťaženom pozemku v správe Železníc Slovenskej republiky ani v ochrannom pásme dráhy. Budúci oprávnený musí dodržiavať zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

3.4.7 dodržať pri realizácii Stavby podmienky obsiahnuté v stanovisku ŽSR, Oblastné riaditeľstvo Trnava č. 37.4/2018/289301/SŽTS/7a13 zo dňa 01.03.2018 a v stanovisku ŽSR, Generálne riaditeľstvo – Odbor expertízy č. 21126/2018/O420-3 zo dňa 04.04.2018, ktorých kópie tvoria **Prílohu č. 2 a Prílohu č. 3** Zmluvy ako jej neoddeliteľnú súčasť.

3.5 Budúci oprávnený nesmie bez predchádzajúcej písomnej dohody s Budúcim povinným v časti Budúceho zaťaženého pozemku bližšie špecifikovaného v ods. 2.2 tejto Zmluvy, ktorý bude v budúcnosti zaťažený právom vyplývajúcim z vecného bremena, okrem realizácie prác a stavieb vyplývajúcich z tejto Zmluvy, budovať ďalšie stavby, zasahovať do stavebných konštrukcií objektu, vysádzať stromy, kroviny alebo vysoké porasty ani iným spôsobom zasahovať do celistvosti ostatných častí pozemku.

3.6 Budúci oprávnený nadobudne práva zodpovedajúce zriadenému vecnému bremenu povolením vkladu zmluvy o zriadení vecného bremena do katastra nehnuteľností príslušným Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálnym odborom podľa zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov za podmienok, ktoré budú stanovené v zmluve o zriadení vecného bremena.

3.7 Návrh na povolenie vkladu do katastra nehnuteľností podá Budúci oprávnený na vlastné náklady a za podmienok, ktoré budú stanovené v zmluve o zriadení vecného bremena.

3.8 Budúci oprávnený si je vedomý skutočnosti, že sa miesto Stavby nachádza v ochrannom pásme dráhy, s čím sú spojené negatívne vplyvy a obmedzenia spôsobené železničnou prevádzkou a zaväzuje sa, že si nebude nárokovat' úpravy zo strany Budúceho povinného z titulu prípadných negatívnych účinkov od železničnej prevádzky a zabezpečí, aby ním navrhovaná Stavba odolávala vplyvom železničnej prevádzky (hluk, vibrácie, vplyv prevádzky trakcia) počas celej doby prevádzky.

3.9 Budúci oprávnený nesmie bez predchádzajúcej písomnej dohody s Budúcim povinným v časti Budúceho zaťaženého pozemku bližšie špecifikovaného v Čl. II ods. 2.2 tejto Zmluvy, ktorý bude v budúcnosti zaťažený právom vyplývajúcim z vecného bremena, okrem realizácie prác a stavieb vyplývajúcich z tejto Zmluvy, budovať ďalšie stavby, zasahovať do stavebných konštrukcií objektu, vysádzať stromy, kroviny alebo vysoké porasty ani iným spôsobom zasahovať do celistvosti ostatných častí pozemku.

Čl. IV

ODPLATA ZA ZRIADENIE VECNÉHO BREMENA A PLATOBNÉ PODMIENKY

4.1 Zmluvné strany sa dohodli, že právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa zriadi za jednorazovú odplatu vo výške **20,- EUR/m²** (slovom: dvadsať eur) **bez DPH**, k časti Budúceho zaťaženého pozemku bližšie špecifikovaného v ods. 2.2 Zmluvy, na ktorom bude vecné bremeno zriadené s tým, že výmera rozhodujúca pre určenie výšky odplaty sa bude riadiť výmerou časti Budúceho zaťaženého pozemku uvedenou v porealizačnom geometrickom pláne, ktorý dá v zmysle ods. 3.2 Zmluvy vyhotoviť na svoje náklady Budúci oprávnený.

Výška odplaty je uvedená bez DPH. DPH bude fakturovaná v zmysle platných právnych predpisov.

4.2 Zmluvné strany sa dohodli, že **Budúci oprávnený z vecného bremena uhradí Budúcemu povinnému zálohovú odplatu vo výške rovnajúcej sa 1/3 celkovej predpokladanej odplaty za zriadenie práva zodpovedajúceho vecnému bremenu, t. j. 213,33 EUR bez DPH** (slovom: dvestotrinásť EUR tridsaťtri centov) (ďalej len „Zálohová odplata“), ktorá bude Budúcim oprávneným uhradená na základe zálohovej faktúry vystavenej Budúcim povinným na ktorýkoľvek z bankových účtov Budúceho povinného uvedených v záhlaví zálohovej faktúry. Zálohová faktúra bude vystavená vrátane DPH do dvadsiatich (20) kalendárnych dní odo dňa účinnosti tejto Zmluvy. Splatnosť faktúry je štrnásť (14) dní odo dňa jej vystavenia. Zmluvné strany sa dohodli, že zálohová faktúra bude v deň jej vystavenia zaslaná Budúcemu oprávnenému aj formou elektronickej pošty a to na adresu: ekonom@dolnybar.sk, obec.dolnybar@stonline.sk. Zálohová odplata sa považuje za uhradenú dňom pripísania sumy na niektorý z bankových účtov Budúceho povinného uvedených v zálohovej faktúre.

4.3 V prípade oneskorenia sa s plnením podľa ods. 4.2 Zmluvy je Budúci oprávnený povinný zaplatiť Budúcemu povinnému zákonný úrok z omeškania v zmysle platných právnych predpisov.

4.4 Budúci povinný má právo odstúpiť od Zmluvy, ak Budúci oprávnený nezaplatí dohodnutú Zálohovú odplatu v lehote 90 kalendárnych dní odo dňa účinnosti tejto Zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že právne účinky odstúpenia od Zmluvy nastanú okamihom, kedy prejav vôle oprávnenej strany odstúpiť od Zmluvy je doručený druhej Zmluvnej strane. Uvedené v tomto bode neplatí, ak Budúcemu oprávnenému nebola preukázateľne doručená zálohová faktúra podľa ods. 4.2 tohto Čl. tejto Zmluvy.

4.5 Zálohová odplata za vecné bremeno určená v odseku 4.2 Zmluvy je zálohovou platbou. Konečná výška odplaty bude určená v zmluve o zriadení vecného bremena po predložení porealizačného zamerania, z neho vyplývajúceho geometrického plánu na vyznačenie vecného bremena. Zmluvné strany sa dohodli, že suma Zálohovej odplaty uhradenej podľa ods. 4.2 sa započíta do odplaty za zriadenie práva zodpovedajúceho vecnému bremenu podľa Zmluvy o zriadení vecného bremena a po predmetnom započítaní Budúci oprávnený doplatí rozdiel medzi Zálohovou odplatou uhradenou na základe tejto Zmluvy a skutočnou odplatou určenou v ods. 4.1 tejto Zmluvy.

4.6 V prípade, ak nedôjde k naplneniu záväzku vyplývajúceho zo Zmluvy o uzavretí budúcej zmluve, t.j. k uzatvoreniu zmluvy o zriadení vecného bremena, sa Budúci povinný a Budúci oprávnený dohodli na skutočnosti, že pre tento prípad sa uhradená Zálohová odplata vyplývajúca z ods. 4.2 Zmluvy použije ako náhrada za obmedzenie výkonu práv správcu majetku štátu, ktorým je Budúci povinný, na Budúcich zaťažených pozemkoch, ktoré sú bližšie špecifikované v ods. 2.2 Zmluvy o budúcej zmluve.

4.7 Obchodný partner a partner verejného sektora je povinný Železničiam Slovenskej republiky, Bratislava písomne oznámiť každú zmenu súvisiacu s personálnym, ekonomickým alebo iným prepojením voči ŽSR v súvislosti s ustanovením § 2 písm. n) zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov a ustanovením § 2 zákona č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora v znení neskorších predpisov

a to do 5 dní odo dňa vzniku zmeny. Povinnosť písomne oznámiť každú zmenu súvisiacu s personálnym, ekonomickým alebo iným prepojením voči Povinnému zaniká dňom písomného oznámenia povolenia vkladu do operátu katastra nehnuteľností.

ČI. V DORUČOVANIE

Zmluvné strany sa dohodli, že na doručovanie akýchkoľvek písomností sa budú vzťahovať ustanovenia § 109 až § 114 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok v znení neskorších predpisov.

ČI. VI BUDÚCA ZMLUVA O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

6.1 Zmluvné strany sa zaväzujú, že za podmienok dohodnutých touto Zmluvou uzatvoria Zmluvu o zriadení vecného bremena pred kolaudáciou Stavby najneskôr **do osemnástich (18) mesiacov** odo dňa účinnosti tejto Zmluvy. Ak v tejto lehote ani jedna Zmluvná strana nedoručí poštou alebo kuriérom druhej Zmluvnej strane písomnú výzvu na uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecného bremena a Zmluvné strany sa písomne nedohodnú na jej predĺžení, táto Zmluva o budúcej zmluve stráca nasledujúci deň po uplynutí stanovenej lehoty platnosť a účinnosť bez nároku na vrátenie uhradenej zálohovej odplaty za zriadenie vecného bremena v zmysle ods. 4.2) tejto Zmluvy, ktorá zostáva Budúcemu povinnému ako náhrada za obmedzenie výkonu práv správcu majetku štátu Budúceho povinného na predmete Zmluvy, ktorý je bližšie špecifikovaný v ods. 2.2) tejto Zmluvy.

6.2 Každá zo Zmluvných strán je oprávnená v lehote uvedenej v ods. 6.1) tejto Zmluvy vyzvať druhú Zmluvnú stranu k uzatvoreniu Zmluvy o zriadení vecného bremena a tá je povinná túto Zmluvu o zriadení vecného bremena uzatvoriť v primeranej lehote odo dňa obdržania tejto výzvy na jej uzatvorenie.

6.3 Budúci povinný je povinný uzatvoriť zmluvu o zriadení vecného bremena len za predpokladu, že Budúci oprávnený splní všetky podmienky špecifikované v ods. 3.4 tejto Zmluvy.

6.4 Budúci oprávnený nadobudne práva zodpovedajúce zriadenému vecnému bremenu povolením vkladu zmluvy o zriadení vecného bremena do katastra nehnuteľností príslušným Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom podľa zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov za podmienok, ktoré budú stanovené v zmluve o zriadení vecného bremena.

6.5 Návrh na povolenie vkladu do katastra nehnuteľností podá Budúci oprávnený na vlastné náklady a za podmienok, ktoré budú stanovené v zmluve o zriadení vecného bremena.

ČI. VII ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

7.1 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia v zmysle Občianskeho zákonníka v spojení so zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zákon o slobode informácií**“).

7.2 Ostatné zmluvné vzťahy neupravené touto Zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

7.3 Zmluvné strany sa zaväzujú, že všetky spory, ktoré prípadne vzniknú z realizácie tejto Zmluvy budú prednostne riešiť vzájomnou dohodou.

7.4 Akákoľvek zmena podmienok, dohodnutých v tejto Zmluve, musí mať formu číslovaného písomného dodatku, potvrdeného podpismi oprávnených osôb oboch Zmluvných strán.

7.5 Zmluvné strany berú na vedomie a súčasne vyjadrujú súhlas so zverejnením tejto Zmluvy aj jej prípadných dodatkov v plnom rozsahu v zmysle Občianskeho zákonníka v spojení so Zákonom o slobode informácií.

7.6 Zmluvné strany vyhlasujú, že majú spôsobilosť k právnym úkonom, že si Zmluvu pred jej podpisom riadne prečítali a jej obsahu porozumeli, že Zmluva bola uzatvorená po vzájomnej dohode v súlade so zákonom, s ich slobodnou vôľou, vážne, určite a nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvy je na znak súhlasu podpísaná oboma Zmluvnými stranami.

7.7 Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) vyhotoveniach rovnakej právnej sily, z ktorých každá Zmluvná strana obdrží po dve (2) vyhotovenia.

Budúci povinný:

V Bratislave, dňa _____

Budúci oprávnený:

V Dolnom Bare, dňa _____

**Železnice Slovenskej republiky,
Bratislava v skrátenej forme "ŽSR"**
Ing. Ján Kováč
riaditeľ Správy majetku ŽSR Bratislava

Obec Dolný Bar
Ing. Oskár Bereczk
starosta