

Zmluva o uzavretí budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena MsÚ č. 199/2023

Číslo ŽSR: 858544 018-1-2023-ZoBZVB

podľa § 50a a § 151o) a nasl.

Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
(ďalej len „Zmluva“ alebo „Zmluva o budúcej zmluve“)

Čl. I

Zmluvné strany

1.1 Budúci oprávnený z vecného bremena:

Obchodné meno:	Slovenská republika
Sídlo:	Zastúpená správcom majetku štátu Železnice Slovenskej republiky
Právna forma:	Klemensova 8, 813 61 Bratislava iná právnická osoba Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel Po, vložka č. 312/B
Štatutárny orgán:	Ing. Miloslav Havrila, generálny riaditeľ Železnice Slovenskej republiky – Správa majetku ŽSR Bratislava, Holekova 6 811 04 Bratislava(ďalej len „SM“)
Osoba splnomocnená na podpis Zmluvy:	Ing. Dušan Šefčík, riaditeľ SM
IČO:	31 364 501
DIČ:	2020480121
IČ DPH:	SK2020480121
Adresa pre doručovanie písomností:	ŽSR – SM, Oblastná správa majetku Košice Štefánikova 60, 040 01 Košice
Údaje k DPH: (ďalej len „ Budúci oprávnený “)	Budúci oprávnený z vecného bremena je platiteľ DPH

1.2 Budúci povinný z vecného bremena:

Obchodné meno:	Mesto Vysoké Tatry
Sídlo:	Starý Smokovec 18001, 062 01 Vysoké Tatry
Právna forma:	samostatný územný samosprávny a správny celok SR v zmysle zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení
Osoba splnomocnená na podpis zmluvy:	Jozef Štefaňák, primátor mesta
IČO:	00 326 585
DIČ:	2021212743
Údaje k DPH :	budúci povinný z vecného bremena nie je platiteľ DPH
Bankové spojenie:	SLPS a.s. Poprad.
Číslo účtu v tvare IBAN:	SK96 0900 0000 0051 6639 4524
SWIFT/BIC:	GIBASKBX
(ďalej len „ Budúci povinný “) (spolu ďalej aj ako „ Zmluvné strany “)	

sa dohodli na uzatvorení tejto Zmluvy o budúcej zmluve.

Čl. II ÚVODNÉ USTANOVENIA

2.1 Zmluva o budúcej zmluve sa uzatvára v nadväznosti na žiadosť Budúceho oprávneného, ktorý požiadal o vypracovanie Zmluvy z dôvodu realizácie stavebného objektu - technického zariadenia na ovládanie svetelnej signalizácie železničného priecestia pri zastávke Sibír“ (ďalej len „**Plánovaná Stavba**“).

2.2 Budúci povinný je vlastníkom nehnuteľnosti - **pozemku reg. C-KN parc. č. 446/2**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 912 m² v k.ú. Starý Smokovec, zapísaný na LV č. 1, vedený katastrálnym odborom Okresného úradu Poprad pre **katastrálne územie Starý Smokovec** (ďalej len „**Budúci zaťažený pozemok**“).

2.3 Zmluvné strany sa dohodli na uzatvorení Zmluvy o budúcej zmluve z dôvodu, že Budúci oprávnený potrebuje preukázať právny vzťah k Budúcemu zaťaženému pozemku v správe Budúceho povinného, ktorý bude v budúcnosti zaťažený právom vyplývajúcim z vecného bremena, 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.

Čl. III PREDMET ZMLUVY

3.1 Vecné bremeno bude zriadené „**in rem**“ v prospech Budúceho oprávneného ako aj každého ďalšieho vlastníka Plánovanej Stavby. Budúci oprávnený nadobudne práva zodpovedajúce vecnému bremenu k časti Budúceho zaťaženého pozemku v predpokladanom rozsahu cca **9 m²** tak, ako je vyznačené v priloženej grafickej situácii, ktorá je označená ako **Príloha č. 1** a tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy (ďalej len ako „**Situácia Plánovanej stavby**“). Presné vymedzenie vecného bremena a jeho rozsahu bude vyznačené v porealizačnom autorizačne aj úradne overenom geometrickom pláne, vyhotovenom na vyznačenie vecného bremena (ďalej aj ako „**Geometrický plán**“), ktorý dá Budúci oprávnený vyhotoviť na vlastné náklady po vybudovaní Plánovanej stavby a pred podpisom Zmluvy o zriadení vecného bremena, a ktorý bude tvoriť jej prílohu.

3.2 Vecné bremeno bude spočívať v povinnosti Budúceho povinného strpieť v prospech Budúceho oprávneného výlučne k Budúcemu zaťaženému pozemku:

3.2.1 uloženie technického zariadenia na ovládanie svetelnej signalizácie železničného priecestia v rozsahu vyznačenom v Situácii Plánovanej Stavby o výmere cca **9 m²**,

3.2.2 vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami Budúceho oprávneného prípadne ním poverených osôb na Budúcom zaťaženom pozemku pri realizácii, prevádzke, údržbe a opravách Plánovanej Stavby na Budúcom zaťaženom pozemku.

3.3 Za dodržania podmienok a povinností uvedených v Zmluve Budúci oprávnený nadobudne zo zriadeného vecného bremena tieto práva:

3.3.1 zrealizovať uloženie technického zariadenia na ovládanie svetelnej signalizácie železničného priecestia na Budúcom zaťaženom pozemku v rámci realizácie Plánovanej Stavby,

3.3.2 v nevyhnutnom rozsahu využívať Budúci zaťažený pozemok na činnosti spojené so zabezpečením prevádzkyschopnosti Plánovanej Stavby, jej údržby, opráv, prípadne rekonštrukčných prác tak.

3.4 Zmluvné strany uzatvárajú Zmluvu o budúcej zmluve v súlade s ustanovením § 50a, § 151o až 151p zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení (ďalej len „Občiansky zákonník“) a v tejto Zmluve sa zaväzujú, že do dohodnutej doby podľa ods. 7.1 Zmluvy uzavrú zmluvu o zriadení vecného bremena.

3.5 Mestské zastupiteľstvo vo Vysokých Tatrách schválilo Uznesením č. 96/2023 zo dňa 29.06.2023 zriadenie vecného bremena v prospech oprávneného.

Čl. IV CENA PREDMETU A PLATOBNÉ PODMIENKY

4.1 Zmluvné strany sa dohodli, že právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa zriadi za jednorazovú náhradu vo výške **33,00 €/m²** (slovom: tridsaťtri eur za meter štvorcový) **bez DPH**, minimálne však v celkovej výške 500,00 Eur **bez DPH** (ďalej len ako „**jednorazová náhrada**“). Výmera rozhodujúca pre určenie výšky jednorazovej náhrady sa bude riadiť výmerou vecného bremena uvedenou v Geometrickom pláne, ktorý dá v zmysle ods. 3.1 tejto Zmluvy vyhotoviť na svoje náklady Budúci oprávnený.

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

4.2 Konečnú jednorazovú náhradu za zriadenie vecného bremena poukáže Budúci oprávnený na účet Budúceho povinného do tridsiatich (30) dní od vystavenia konečnej faktúry. Budúci povinný vystaví konečnú faktúru voči Budúcemu oprávnenému v lehote do dvadsiatich (20) dní odo dňa doručenia právoplatného rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru o povolení vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľnosti.

4.3 V prípade oneskorenia sa s platením podľa ods. 4.1 Zmluvy je Budúci oprávnený povinný zaplatiť Povinnému úrok z omeškania v zmysle platných právnych predpisov.

4.4 Budúci povinný má právo odstúpiť od Zmluvy, ak Budúci oprávnený nezaplatí dohodnutú jednorazovú odplatu v lehote do tridsať (30) dní odo dňa splatnosti jednorazovej odplaty. 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.

Čl. V PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

5.1 Budúci oprávnený nesmie bez predchádzajúcej písomnej dohody s Budúcim povinným v časti Budúceho zaťaženého pozemku, na ktorý sa vzťahujú práva vyplývajúce z budúceho vecného bremena, budovať ďalšie stavby, zasahovať do stavebných konštrukcií objektu, vysádzať stromy, kroviny alebo vysoké porasty ani iným spôsobom zasahovať do celistvosti ostatných častí Budúceho zaťaženého pozemku alebo Plánovanej Stavby.

5.2 Budúci oprávnený je povinný:

5.2.1 zabezpečiť, aby umiestnením objektu (zariadenia) a jeho užívaním, údržbou, opravami prípadne rekonštrukčnými prácami na ňom, 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,

5.2.2 odstrániť zeminu z výkopov a iný odpad na pozemkoch v správe Budúceho povinného, ktorý vznikol činnosťou Budúceho oprávneného v súvislosti s plnením na základe Zmluvy, pričom skladovať odpad na nich je neprípustné,

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

5.2.4 zabezpečiť v prípade porušenia zmluvných podmienok na vlastné náklady:

a) odstránenie dôsledkov neoprávneného konania Budúceho oprávneného resp. tretích osôb, ktoré Budúci oprávnený použil na plnenie v zmysle Zmluvy o budúcej zmluve,

5.2.6 po zrealizovaní Plánovanej Stavby uviesť Budúci zaťažený pozemok do pôvodného stavu.

5.3 Vecné bremeno zriadené touto Zmluvou sa netýka budúcich ďalších stavieb Budúceho oprávneného, ktoré budú Plánovanú Stavbu, tvoriace vecné bremeno podľa Zmluvy dopĺňovať, rozširovať prístavbou

prípadne nadstavbou alebo ju podstatne upravovať. Vecné bremeno, ktoré by súviselo s realizáciou takýchto stavieb, je možné k nehnuteľnosti v súlade s Čl. II Zmluvy zriadiť novou samostatnou zmluvou v súlade s § 151 o) Občianskeho zákonníka.

5.4 Budúci povinný si vyhradzuje právo naďalej užívať Zaťažený pozemok, ako aj umožniť jeho užívanie tretím osobám. Budúci povinný zabezpečí, aby činnosťou uvedenou v predchádzajúcej vete nenarušoval práva Budúceho oprávneného. Pri vykonávaní oprávnení, vyplývajúcich z vecného bremena má Budúci oprávnený povinnosť postupovať tak, aby nespôsobil ujmu na právach a právom chránených záujmoch Budúceho povinného a ak sa jej nedá vyhnúť je povinný ujmu obmedziť na najnižšiu možnú mieru.

5.5 Zmluvný partner ŽSR je povinný dodržiavať Etický kódex Železníc Slovenskej republiky. Aktuálne znenie Etického kódexu Železníc Slovenskej republiky je zverejnené na internetovej stránke Železníc Slovenskej republiky.

Čl. VI DORUČOVANIE

6.1 Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti jednej Zmluvnej strany (ďalej len „Odosielateľ“) budú doručované na adresu druhej Zmluvnej strany (ďalej len „Adresát“) uvedenú ako adresa pre doručovanie písomností v záhlaví Zmluvy.

6.2 V prípade písomností doručovaných prostredníctvom pošty na adresu uvedenú ako adresa pre doručovanie písomností v Zmluve ako doporučené listové zásielky alebo zásielky s doručenkou sa tieto písomnosti považujú za doručené Adresátovi, aj keď:

- a) Adresát odoprel prijatie zásielky; zásielka sa považuje za doručení dňom odmietnutia prijatia zásielky,
- b) zásielka bola na pošte uložená a Adresát ju neprevzal do troch (3) dní od uloženia; posledný deň tejto lehoty sa považuje za deň doručenia, i keď sa Adresát o uložení nedozvedel,
- c) bola zásielka vrátená Odosielateľovi ako nedoručiteľná najmä preto, že nebolo možné Adresáta na adrese uvedenej v Zmluve ani na adrese jeho sídla uvedenej v obchodnom registri alebo v inom registri, v ktorom je zapísaný, zistiť a jeho iná adresa nie je Odosielateľovi známa, a teda nie je možné písomnosť doručiť; písomnosť sa považuje po troch (3) dňoch od vrátenia nedoručenej zásielky za doručení, a to aj vtedy, ak sa Adresát o tom nedozvie.

6.3 Písomnosti sa doručujú zamestnancom oprávneným ich za Budúceho oprávneného, Platiteľa alebo Budúceho povinného prijímať. Ak takýchto zamestnancov niet, doručuje sa písomnosť, ktorá je určená do vlastných rúk, tomu, kto je oprávnený za danú Zmluvnú stranu konať, ostatné písomnosti ktorémukoľvek jej zamestnancovi, ktorý písomnosti prijme.

Čl. VII PODMIENKY UZATVORENIA ZMLUVY O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

7.1 Zmluvné strany sa zaväzujú, že za podmienok dohodnutých Zmluvou uzavrú zmluvu o zriadení vecného bremena pred vydaním kolaudačného rozhodnutia povoľujúceho užívanie Plánovanej Stavby, po splnení podmienky predloženia geometrického plánu (porealizačného zamerania Plánovanej Stavby), maximálne však **do dvoch (2) rokov** odo dňa účinnosti Zmluvy. Ak sa v tejto lehote neuzavrie zmluva o zriadení vecného bremena, Zmluva o budúcej zmluve stráca nasledujúci deň po uplynutí stanovenej lehoty platnosť a účinnosť.

7.2 Budúci oprávnený nadobudne práva zodpovedajúce zriadenému vecnému bremenu povolením vkladu do katastra nehnuteľností, podľa zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností v znení neskorších predpisov za podmienok, ktoré budú stanovené v zmluve o zriadení vecného bremena, ktorej 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. V prípade, ak príslušný katastrálny odbor v rámci konania o povolení vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností, vytkne Zmluve o zriadení

vecného bremena alebo návrhu na vklad vecného bremena akékoľvek nedostatky, Zmluvné strany sa zaväzujú tieto nedostatky v lehote stanovenej katastrálnym odborom odstrániť.

Čl. VIII ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

8.1 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a **účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia** vrátane všetkých jej príloh v Centrálnom registri zmlúv 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**“), pričom Zmluvné strany sú povinné bezodkladne sa vzájomne informovať o zverejnení Zmluvy.

8.2 Zmluvné strany týmto berú na vedomie, že sú povinnými osobami v zmysle Zákona o slobode informácií a vzhľadom na uvedené Zmluvu po podpise obidve Zmluvné strany zverejnia.

8.3 Práva a povinnosti Budúceho oprávneného z tejto Zmluvy vykonávajú jednotlivé organizačné zložky Budúceho povinného podľa kompetencií vymedzených v platnom organizačnom poriadku Budúceho povinného alebo v platných kompetenčných rozkazoch generálneho riaditeľa Budúceho povinného.

8.4 Budúci oprávnený sa zaväzuje, že Geometrický plán na vyznačenie vecného bremena (po zrealizovaní Plánovanej Stavby) uhradí v plnom rozsahu na vlastné náklady.

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

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

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

8.8 Zmluvné strany berú na vedomie a súčasne vyjadrujú súhlas so zverejnením Zmluvy i jej prípadných dodatkov v zmysle Občianskeho zákonníka v spojení so Zákonom o slobode informácií.

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

8.10 Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že sú spôsobilé k právnym úkonom, že sa podrobne oboznámili s predmetom Zmluvy o budúcej zmluve, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju dobrovoľne, bez nátlaku, vážne a vlastnoručne podpísali.

8.11 Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné a/alebo neúčinné, a dôvod tejto neplatnosti sa nevzťahuje na celú túto Zmluvu, nemá takáto neplatnosť a/alebo neúčinnosť za následok neplatnosť a/alebo neúčinnosť ďalších ustanovení tejto Zmluvy, alebo samotnej Zmluvy. V takomto prípade sa všetky Zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (jeho časť) novým tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný uzavretím tejto Zmluvy a dotknutým ustanovením. Členenie tejto Zmluvy a jej titulky nie sú pre výklad Zmluvy podstatné.

Budúci oprávnený:

V Bratislave, dňa

Budúci povinný:

V Starom Smokovci, dňa

Železnice Slovenskej republiky
Ing. Dušan Šefčík
riaditeľ SM

Mesto Vysoké Tatry
Jozef Štefaňák
primátor