

Zmluva
o uzavretí budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena
č. 01-A22002-ZBVB/2023

uzatvorená v zmysle § 289 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Obchodný zákonník“) a § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“),
(ďalej len „zmluva“)

ktorú medzi sebou uzavreli

Názov: **Hospodár, s.r.o.**
sídlo: Sklené č. 330, 038 47 Sklené
štatutárny orgán: **Eszter Öszí**, konateľ
Ing. Jozef Öszí, konateľ
Bankové spojenie:
IBAN:
SWIFT/BIC:
IČO: 36 385 026
IČ DPH: SK 2020117330
Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro,
Vložka č.: 11550/L

ďalej ako „**budúci povinný z vecného bremena**“

a

Názov: **Slovenská republika**, konajúca prostredníctvom správcu
Železnice Slovenskej republiky
sídlo: Klemensova 8, 813 61 Bratislava
štatutárny orgán: Ing. Radoslav Štefánek, generálny riaditeľ
osoba oprávnená k podpisu zmluvy: Ing. Štefan Sedláček, riaditeľ odboru investorského
Bankové spojenie:
IBAN:
SWIFT/BIC:
IČO: 31 364 501
IČ DPH: SK 2020480121
Registrácia: Obchodný register Mestského súdu
Bratislava III, oddiel: Po, vložka č.: 312/B

ďalej ako „**budúci oprávnený z vecného bremena**“

Čl. I.

1.1. Budúci povinný z vecného bremena je podielovým vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Sklené, obec Sklené, okres Turčianske Teplice, ktorá je zapísaná v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Turčianske Teplice, katastrálnym odborom nasledovne:

Por. č.	LV č.	Číslo parcely	Register KN	Celková výmera v m ²	Por. č. v časti B LV	Spoluvlastnícky podiel	Druh pozemku
1	747	2558	E	2271	5	1/2	trvalý trávny porast

(ďalej len „zaťažená nehnuteľnosť“).

- 1.2. Budúci oprávnený z vecného bremena ako investor stavby: „**Sklené pri Handlovej – Handlová, rekonštrukcia Bralského tunela**“, č. stavby A22002, vybuduje na časti zaťaženej nehnuteľnosti:

Číslo SO	Názov SO
02	Náhorné priekopy

(ďalej len „oprávnená stavba“).

- 1.3. Oprávnená stavba bude vybudovaná na časti zaťaženej nehnuteľnosti v rozsahu podľa geometrického plánu č. 10/22ZA/05 vypracovaného firmou GEOsys, s.r.o., Rezedová 25/B, 821 01 Bratislava, IČO: 35 849 894, úradne overeného Okresným úradom Turčianske Teplice , katastrálnym odborom dňa 25.05.2023 pod číslom G1-117/2023 (ďalej len „geometrický plán“) nasledovne:

Číslo objektu	LV	Číslo parcely	Register KN	Spoluvlastnícky podiel	Diel č.	Výmera Dielu v m ²
SO 02	747	2558	E	1/2	12	38
SO 02	747	2558	E	1/2	13	48

Čl. II.

- 2.1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok zmluvných strán v lehote podľa bodu 2.2. zmluvy uzatvoriť zmluvu o vecnom bremene, ktorej budúci obsah je dohodnutý v čl. III. zmluvy.
- 2.2. Lehota na uzatvorenie zmluvy o vecnom bremene je stanovená do 60 dní po doručení výzvy budúceho oprávneného z vecného bremena budúcemu povinnému z vecného bremena, najneskôr však do 10 rokov odo dňa účinnosti tejto zmluvy. Prílohou výzvy bude návrh zmluvy o vecnom bremene podpísaný budúcim oprávneným z vecného bremena. Podkladom pre jej vypracovanie bude táto zmluva.
- 2.3. Ak budúci povinný z vecného bremena neuzavrie s budúcim oprávneným z vecného bremena zmluvu o zriadení vecného bremena na základe výzvy budúceho oprávneného z vecného bremena na jej uzavretie v zmysle bodu 2.2 zmluvy, má budúci oprávnený z vecného bremena nárok na náhradu škody mu tým vzniknutú aj popri určení obsahu zmluvy o zriadení vecného bremena súdom bez obmedzenia.

Čl. III.

- 3.1. Zmluvou o vecnom bremene sa zriadi vecné bremeno odplatne k časti zaťaženej nehnuteľnosti v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne uvedenom v bode 3.4. zmluvy **za jednorazovú náhradu** a bude spočívať v povinnosti budúceho povinného z vecného bremena:
- strpieť umiestnenie a prevádzkovanie oprávnenej stavby na časti zaťaženej nehnuteľnosti v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne a
 - strpieť vstup, prechod a prejazd motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami v nevyhnutnom rozsahu na zaťaženej nehnuteľnosti za účelom vybudovania oprávnenej stavby a prístupu k zariadeniu oprávnenej stavby za účelom zabezpečenia jej prevádzky, vykonania kontroly, údržby, úprav a opráv po celú dobu životnosti.
- 3.2. Jednorazová náhrada za zriadenie vecného bremena je určená znaleckým posudkom na stanovenie všeobecnej hodnoty vecných bremien č. 31/2023 pre k.ú. Sklené, zo dňa 22.06.2023 vypracovaného znalcom z odboru Stavebníctvo, odvetvie Odhad hodnoty nehnuteľností Ing. Eduardom Sahánkom zapísaným v zozname znalcov vedenom Ministerstvom spravodlivosti SR pod evidenčným číslom 913 025 (ďalej len „ZP“ alebo „znalecký posudok“). Jednorazová náhrada

zahŕňa strpenie uloženia inžinierskych sietí a prístup na zaťažené nehnuteľnosti v rozsahu podľa zmluvy, vrátane obdobia ich vybudovania.

Výpočet odplaty za zriadenie vecného bremena na zaťaženej nehnuteľnosti podľa ZP:

Číslo objektu	LV	Číslo parcely	Register KN	Spoluhl. podiel	Diel č.	Výmera Dielu v m ²	Jednoraz. VŠH vecného bremena €/m ²	Jednoraz. náhrada v € pripadajúca na spoluhl. podiel
SO 02	747	2558	E	1/2	12	38	4,38	83,22
SO 02	747	2558	E	1/2	13	48	4,38	105,12

Na základe všeobecnej hodnoty (VŠH) vecného bremena na mernú jednotku vypočítaná výška jednorazovej odplaty na spoluvlastnícke podiely budúceho povinného z vecného bremena predstavuje sumu celkom **188,34 € vrátane DPH** (slovom: stoosemdesiatosem eur a tridsaťštyri centov).

Jednorazovú náhradu stanovenú znaleckým posudkom vyplatí budúci oprávnený z vecného bremena budúcemu povinnému z vecného bremena na základe faktúry vystavenej budúcim povinným do 15 dní, ktorých plynutie začne odo dňa doručenia písomného a právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľnosti vydaného Okresným úradom Turčianske Teplice, katastrálny odbor. Lehota splatnosti faktúry bude 30 dní od doručenia jej písomného vyhotovenia budúcemu oprávnenému z vecného bremena.

- 3.3 Úhrada faktúry bude realizovaná prevodným príkazom na účet budúceho povinného z vecného bremena uvedený v zmluve. Zmena účtu je možná len písomným dodatkom k zmluve.

Budúci povinný z vecného bremena je povinný zabezpečiť, aby účet uvedený v zmluve bol bankovým účtom v zmysle § 6 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o DPH“). Pokiaľ účet uvedený v zmluve nie je bankovým účtom v zmysle § 6 zákona o DPH, je budúci oprávnený z vecného bremena oprávnený zrealizovať úhradu faktúry na iný účet budúceho povinného z vecného bremena, ktorý je bankovým účtom v zmysle § 6 zákona o DPH.

Pokiaľ budúci povinný z vecného bremena nemá žiadny bankový účet v zmysle § 6 zákona o DPH, nie je budúci oprávnený z vecného bremena povinný zrealizovať úhradu faktúry skôr ako na piaty pracovný deň po doručení písomného oznámenia budúceho povinného z vecného bremena o tom, že má bankový účet v zmysle § 6 zákona o DPH s uvedením jeho čísla, za predpokladu, že účet uvedený v písomnom oznámení je bankovým účtom v zmysle § 6 zákona o DPH.

Budúci oprávnený z vecného bremena nebude v omeškaných v prípade, ak pri úhrade faktúry bude postupovať podľa tohto bodu. Uzavretie dodatku k zmluve, ktorého predmetom je zmena účtu, nie je v týchto prípadoch potrebné.

- 3.4. Rozsah vecného bremena, spočívajúceho v povinnosti strpieť umiestnenie a prevádzkovanie oprávnenej stavby, jeho trasa vrátane ochranného pásma je pre účely tejto zmluvy určená geometrickým plánom uvedeným v bode 1.3. zmluvy, ktorý je vypracovaný za účelom vyznačenia práva uloženia inžinierskej siete na zaťaženej nehnuteľnosti.

Budúci povinný z vecného bremena podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že bol s geometrickým plánom uvedeným v bode 1.3. zmluvy oboznámený, bolo mu umožnené do neho nahliadnuť a urobiť si z neho fotokópiu.

- 3.5. Pre účely vyhotovenia zmluvy o zriadení vecného bremena v zmysle čl. II., bod 2.2. bude rozsah vecného bremena spočívajúceho v povinnosti strpieť umiestnenie a prevádzkovanie oprávnenej stavby daný trasou stavby (uloženého zariadenia) a jeho ochranným pásmom a novým geometrickým plánom spracovaným po realizácii stavby a novým znaleckým posudkom.

- 3.6. Právo zodpovedajúce zriadenému vecnému bremenu budúci oprávnený z vecného bremena nadobudne vkladom zmluvy o zriadení vecného bremena do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Turčianske Teplice, katastrálny odbor.

Poplatky spojené s podaním návrhu na vklad bude znášať budúci oprávnený z vecného bremena. Zmluvné strany s týmto vkladom budú súhlasiť.

- 3.7. Vecné bremeno sa zriaďuje na dobu neurčitú.
- 3.8. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností, ak dôjde k rozdeleniu zaťaženej nehnuteľnosti, bude vecné bremeno zriadené zmluvou viazať na novovzniknutých nehnuteľnostiach v rovnakom rozsahu, ako to vyplýva zo zmluvy vo vzťahu k zaťaženej nehnuteľnosti.

Čl. IV.

- 4.1. Touto zmluvou sa zároveň budúcu oprávnenému z vecného bremena a zhotoviteľovi stavby, ktorý bude stavbu na základe zmluvy s budúcu oprávneným z vecného bremena realizovať, udeľuje súhlas vstupu na zaťaženú nehnuteľnosť za účelom vykonávania investičnej činnosti, t.j. k realizácii oprávnenej stavby.
- 4.2. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje, že po skončení realizácie oprávnenej stavby uvedie zaťaženú nehnuteľnosť do pôvodného stavu v rozsahu v akom to bude umožňovať charakter oprávnenej stavby.
- 4.3. Budúci povinný z vecného bremena vyhlasuje, že súhlasí s trvalým, resp. dočasným odňatím poľnohospodárskej pôdy a táto zmluva je zároveň vyjadrením účastníka v zmysle § 17 ods. 5 písm. f/ zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- 4.4. Táto zmluva je pre budúcu oprávneného z vecného bremena, ktorý je stavebníkom predmetnej stavby, listinou preukazujúcou iné práva k pozemkom a stavbám v zmysle § 58 ods. 2 v spojení s § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov pre účel konaní na príslušných stavebných úradoch.

Čl. V.

- 5.1. Budúci povinný z vecného bremena podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že mu boli zo strany budúcu oprávneného z vecného bremena, resp. spoločnosti, ktorá zabezpečuje majetkovo právne vysporiadanie pre potreby vyššie uvedenej stavby, poskytnuté informácie o spracovaní jeho osobných údajov v zmysle čl.13 a 14 Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27.apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracovaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES(všeobecné nariadenie o ochrane údajov) a/alebo § 19 a 20 zákona č.18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Úplné informácie sú uvedené v dokumente "Princípy ochrany osobných údajov v spoločnosti Železnice Slovenskej republiky nachádzajúcom sa na webovom sídle www.zsr.sk, princípy-ochrany-osobnych-udajov-spolocnosti-zsr.pdf.
- 5.2. Budúci povinný z vecného bremena vyhlasuje, že nie je osoba personálne, majetkovo alebo inak prepojená voči budúcu oprávnenému z vecného bremena v zmysle zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov. Budúci povinný z vecného bremena je povinný budúcu oprávnenému z vecného bremena písomne oznámiť každú zmenu súvisiacu s personálnym, ekonomickým alebo iným prepojením voči budúcu oprávnenému z vecného bremena v súvislosti s ustanovením § 2 písm. n) zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov, a to do 5 dní odo dňa vzniku zmeny.
- 5.3. Budúci oprávnený z vecného bremena má právo postúpiť svoje práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy na tretiu osobu (správcu, ktorému bude stavba alebo jej časť po jej zhotovení odovzdaná), a to aj bez súhlasu budúcu povinného z vecného bremena.
- 5.4. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluvu môžu ukončiť písomnou dohodou zmluvných strán, ktorej súčasťou je i vysporiadanie vzájomných záväzkov a pohľadávok.

- 5.5. Neplatnosť alebo neúčinnosť niektorého z ustanovení zmluvy nemá za následok neplatnosť alebo neúčinnosť jej ostatných ustanovení. Zmluvné strany sa zaväzujú v takom prípade nahradiť neplatné alebo neúčinné ustanovenie ustanovením novým, ktoré bude najbližšie pôvodnému zámeru alebo úmyslu zmluvných strán. Zmluvné strany sa zaväzujú vynaložiť všetko úsilie pre dosiahnutie sledovaného účelu zmluvy.

Čl. VI.

- 6.1. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že sú spôsobilé k právnym úkonom, že sa podrobne oboznámili s predmetom zmluvy a s jej obsahom, nemajú voči nemu žiadne výhrady.
- 6.2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
- 6.3. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že zmluvu neuzavreli v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, ďalej, že svoju vôľu prejavili vážne, slobodne, bez nátlaku a zrozumiteľne a na znak súhlasu ju potvrdzujú svojimi podpismi.
- 6.4. Táto zmluva je vyhotovená v 4-och rovnopisoch, z ktorých po podpise jedno vyhotovenie obdrží budúci povinný z vecného bremena a ostatné vyhotovenia obdrží budúci oprávnený z vecného bremena.
- 6.5. Túto zmluvu možno meniť a doplniť len po predchádzajúcom súhlase oboch zmluvných strán a to písomným dodatkom podpísaným oboma zmluvnými stranami.
- 6.6. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa spravujú príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka, Občianskeho zákonníka a ďalšími príslušnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
- 6.7. Budúci povinný z vecného bremena je povinný dodržiavať Etický kódex Železníc Slovenskej republiky. Aktuálne znenie Etického kódexu Železníc Slovenskej republiky je zverejnené na internetovej stránke budúceho oprávneného z vecného bremena.

Budúci povinný z vecného bremena:

**V mene budúceho oprávneného
z vecného bremena:**

V Sklenom, dňa 24.10.2023

V Bratislave, dňa 02.10.2023

Eszter Öszi
konateľ

Ing. Štefan Sedláček
riaditeľ odboru investorského