

Zmluva o uzatvorení budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena

č. 873705001-3-2024-BZVB

uzavretá podľa ustanovenia § 50 v spojení s ustanovením § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky
zákoník v znení neskorších predpisov

(ďalej len „**Zmluva**“)

Článok I. Zmluvné strany

1.1 Budúci povinný z vecného bremena:

Obchodné meno	: Železnice Slovenskej republiky
Sídlo	: Klemensova 8, 813 61 Bratislava
Právna forma	: iná právnická osoba
Registrácia	: Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Po, Vložka číslo: 312/B
Štatutárny orgán	: JUDr. Alexander Sako, generálny riaditeľ
IČO	: 31 364 501
DIČ	: 2020480121
IČ DPH	: SK2020480121
Údaje k DPH	: budúci povinný je platiteľ DPH
Adresa pre doručovanie písomností	: ŽSR – SM ŽSR, Oblastná správa majetku Zvolen, M. R. Štefánika 295/2, 960 01 Zvolen

(ďalej aj len „**Budúci povinný**“ v príslušnom gramatickom tvare)

1.2 Budúci oprávnený z vecného bremena:

Názov	: STEFE Zvolen, s.r.o.
Sídlo	: Unionka 54, 960 01 Zvolen
Právna forma	: Spoločnosť s ručením obmedzeným
Registrácia	: Zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, Odd. Sro, vl. č. 2128/S
Štatutárny orgán	: konatelia
Osoba oprávnená k podpisu	: Ing. Vladimír Bella, konateľ Ing. Ivan Adam, konateľ
IČO	: 31612300
DIČ	: 2020478394
IČ DPH	: SK20204783941
Údaje k DPH	: budúci oprávnený je platiteľ DPH
Bankové spojenie	:
IBAN	:
SWIFT/BIC	:

(ďalej aj len „**Budúci oprávnený**“ v príslušnom gramatickom tvare)

(ďalej všetci spoločne označovaní aj ako „**Zmluvné strany**“ alebo „**Účastníci Zmluvy**“ v príslušnom gramatickom tvare)

Článok II. Všeobecné ustanovenia

2.1 Budúci povinný je na základe zákona č. 258/1993 Z. z. o Železničiaroch Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov správcom majetku štátu - pozemku nachádzajúceho sa **v katastrálnom území Zvolen**, obec Zvolen, okres Zvolen, zapísaného v katastri nehnuteľností vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Zvolen v registri ako:

List vlastníctva č.	Parcela č.	Register KN	Celková výmera v m ²	Spoluvlastnícky podiel	Druh pozemku
885	5412/1	C	10581	1/1	Zastavaná plocha a nádvorie
885	5425/2	C	5238	1/1	Zastavaná plocha a nádvorie
885	5425/12	C	194	1/1	Zastavaná plocha a nádvorie
885	5425/13	C	28	1/1	Zastavaná plocha a nádvorie
6293	5419/1	E	93	1/1	Zastavaná plocha a nádvorie
6293	5420	E	599	1/1	Záhrada

(ďalej spolu aj len „**Dotknuté pozemky**“ v príslušnom gramatickom tvare).

2.2 Zmluva sa uzatvára v nadväznosti na žiadosť Budúceho oprávneného, ktorý požiadal o vypracovanie Zmluvy pre potreby územného konania a získania stavebného povolenia podľa príslušných ustanovení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Stavebný zákon**“) a zriadenie vecného bremena týkajúceho sa realizácie stavby „**Modernizácia CZT Zvolen – okruh OST Višňovského**“ (ďalej len „**Stavba**“), v k. ú. Zvolen, ku ktorej bolo vydané súhrnné stanovisko ŽSR, GR, odboru expertízy Bratislava č. 34199/2024/O230-3 zo dňa 19.03.2024.

2.3 Stavba bude sčasti realizovaná na Dotknutom pozemku v správe Budúceho povinného. Investorom Stavby bude Budúci oprávnený.

Článok III. Predmet zmluvy

3.1 Vecné bremeno bude spočívať v povinnosti Budúceho povinného strpieť na Dotknutých pozemkoch umiestnenie a realizáciu Stavby (*modernizácia vonkajších rozvodov CZT (návrh nových tepelných rozvodov) s trasou teplovodu (vedenou prednostne mimo pôvodné trasy TK)*) **v predpokladanom rozsahu 278 m²** tak, ako je vyznačené v situácii označenej ako **Príloha č. 1**, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť Zmluvy. Rozsah vecného bremena bude po zrealizovaní Stavby vymedzený autorizačne aj úradne overeným geometrickým plánom vyhotoveným na vyznačenie vecného bremena, ktorého vypracovanie zabezpečí Budúci oprávnený na vlastné náklady.

3.2 Zmluvné strany uzatvárajú Zmluvu v súlade s ustanovením § 50a Občianskeho zákonníka a ustanoveniami § 151o až 151p Občianskeho zákonníka a v Zmluve sa zaväzujú, že do dohodnutej doby podľa ods. 3.3 Zmluvy uzavrú zmluvu o zriadení vecného bremena.

3.3 Budúci oprávnený je povinný počas platnosti a účinnosti Zmluvy, najneskôr do deväťdesiat (90) dní od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia povoľujúceho umiestnenie a realizáciu Stavby (ďalej len „**Kolaudačné rozhodnutie**“) zaslať Budúcemu povinnému písomnú výzvu na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena. Budúci oprávnený k výzve priloží právoplatné Kolaudačné rozhodnutie, ak v čase zaslania výzvy na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena bolo vydané a autorizačne aj úradne overený Geometrický plán. Budúci povinný sa zaväzuje uzatvoriť s Budúcim oprávneným zmluvu o zriadení vecného bremena v lehote uvedenej vo výzve na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena, najneskôr však do deväťdesiat (90) dní odo dňa doručenia výzvy Budúceho oprávneného.

3.4 Budúci oprávnený nadobudne na základe Zmluvy na Dotknutých pozemkoch právo umiestnenia a realizácie Stavby s ochranným pásmom 0,5m od vonkajšieho okraja Stavby na obidve strany po zemi a vo vzduchu, právo vstupu, prechodu a prejazdu mechanizmami a peši, za účelom vykonávania prevádzky, údržby, rekonštrukcie, opráv a odstraňovania porúch Budúcim oprávneným a ním poverenými osobami.

3.5 Budúci povinný bude povinný na Dotknutých pozemkoch strpieť umiestnenie a realizáciu Stavby, umožniť Budúcemu oprávnenému a ním povereným osobám k nemu právo vstupu, prechodu a prejazdu mechanizmami a peši, umožniť manipuláciu súvisiacu s prevádzkou a pravidelnou údržbou, opravami, rekonštrukčnými prácami a odstraňovaní porúch; ako aj na Dotknutých pozemkoch v ochrannom pásme 0,5m od vonkajšieho okraja Stavby na obidve strany po zemi a vo vzduchu neumiestňovať konštrukcie, trvalé zariadenia a nevysádzať trvalé porasty.

3.6 Budúci oprávnený sa práva zodpovedajúce vecnému bremenu podľa Zmluvy a zmluvy o zriadení vecného bremena zaväzuje prijať a Budúci povinný sa zaväzuje výkon práv Budúceho oprávneného strpieť a zdržať sa konaní, ku ktorým sa v Zmluve zaviazal.

3.7 Budúci oprávnený nadobudne práva zodpovedajúce zriadenému vecnému bremenu dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností 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, 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.

3.8 Zmluvné strany sa dohodli, že vecné bremeno sa zriadi „**in personam**“.

Čl. IV

Cena predmetu a platobné podmienky

4.1 Zmuvné strany sa dohodli, že právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa zriadi za jednorazovú odplatu vo výške **40,00 €/m² bez DPH** (slovom: štyridsať eur za meter štvorcový pozemku). DPH bude účtovaná v zmysle platných právnych predpisov.

Záloha (preddavok) za zriadenie vecného bremena vo výške **7415,00€ bez DPH (slovom: sedemtisícštyristopäť eur bez DPH)** bude Budúcim oprávneným uhradená na základe zálohovej faktúry vystavenej Budúcim povinným na ktorýkoľvek z bankových účtov uvedených v záhlaví faktúry. Zálohová faktúra bude vystavená vrátane DPH do 20 dní odo dňa účinnosti Zmluvy. Splatnosť faktúry je 14 dní odo dňa jej vystavenia.

4.2 Zmluvou o zriadení vecného bremena sa bude riešiť len zriadenie a zápis vecného bremena v prospech Budúceho oprávneného, ako vlastníka Stavby.

4.3 Odplata za vecné bremeno určená v ods. 4.1 Zmluvy (*druhý odsek*) 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 a kolaudačného rozhodnutia. Pre účely určenia odplaty za vecné bremeno sa za celkový záber vecného bremena bude považovať rozsah vecného bremena podľa geometrického plánu vrátane ochranného pásma po oboch stranách.

4.4 V prípade, ak nedôjde k naplneniu záväzku vyplývajúceho zo Zmluvy sa Budúci povinný a Budúci oprávnený dohodli na skutočnosti, že pre tento prípad sa uhradená zálohová platba vyplývajúca z ods. 4.1 Zmluvy (*druhý odsek*), použije ako náhrada za obmedzenie výkonu práv správcu majetku štátu Budúceho povinného na predmete Zmluvy, ktorý je bližšie špecifikovaný v Čl. III. Zmluvy.

4.5 Budúci oprávnený je povinný Budúcemu povinnému písomne oznámiť každú zmenu súvisiacu s personálnym, ekonomickým alebo iným prepojením voči Budúcemu povinnému v súvislosti s ustanovením § 2 písm. n) zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov a každú zmenu súvisiacu

s ustanovením § 2 zákona č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, a to do päť (5) dní odo dňa vzniku zmeny.

4.6 V prípade, ak nastane skutočnosť oprávňujúca vystavenie opravnej faktúry formou dobropisu, úhrada faktúry bude realizovaná prevodným príkazom na účet Budúceho oprávneného uvedený v Čl. I ods. 1.2 tejto Zmluvy. Zmena účtu je možná len písomným dodatkom k tejto Zmluve. Budúci Oprávnený je povinný zabezpečiť, aby účet uvedený v tejto 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 tejto Zmluve nie je bankovým účtom v zmysle § 6 Zákona o DPH, je Budúci povinný oprávnený zrealizovať úhradu faktúry na iný účet Budúceho oprávneného, ktorý je bankovým účtom v zmysle § 6 Zákona o DPH. Pokiaľ Budúci oprávnený nemá žiadny bankový účet v zmysle § 6 Zákona o DPH, nie je Budúci povinný povinný zrealizovať úhradu faktúry skôr ako na piaty pracovný deň po doručení písomného oznámenia Budúceho oprávneného 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 povinný nebude v omeškaní v prípade, ak pri úhrade faktúry bude postupovať podľa tohto odseku.

Čl. V

Práva a povinnosti zmluvných strán

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

5.2 Budúci oprávnený sa zaväzuje uhradiť Budúcemu povinnému preukázateľnú škodu, ktorá mu vznikne v prípade nedodržania podmienok v Zmluve, ako aj porušením právnych predpisov, technických noriem, železničných predpisov, príp. prerušením, alebo obmedzením železničnej prevádzky.

5.3 Budúci oprávnený z je povinný:

5.3.1 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,

5.3.2 odstrániť zeminu z výkopov a iný odpad na pozemkoch ŽSR, pričom skladovať odpad na nich je neprípustné,

5.3.3 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 uvedie do pôvodného stavu aký bol pred poškodením,

5.3.4 uviesť predmet Zmluvy po ukončení Stavby do stavu zodpovedajúceho schválenému projektu Stavby a rozhodnutiam stavebného úradu, ktorými sú stavebné a iné povolenia, kolaudačné rozhodnutia a užívacie povolenia na predmetnú Stavbu alebo jej časť,

5.3.5 dodržať pri realizácii Stavby podmienky uvedené vo vyjadrení ŽSR, Generálneho riaditeľstva, Odboru expertízy č. 34199/2024/O230-3 zo dňa 19.03.2024 označeného ako **Príloha č. 2**, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť Zmluvy a vo vyjadrení ŽSR, Oblastné riaditeľstvo Zvolen č. 01271/2024/ORZV/SŽTS-6 zo dňa 15.02.2024 označeného ako **Príloha č. 3**, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť Zmluvy.

5.4 Vecné bremeno zriadené Zmluvou sa netýka budúcich ďalších stavieb Budúceho oprávneného, ktoré budú Stavbu alebo zariadenie, 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 nehnuteľnostiam v súlade s Čl. II Zmluvy zriadiť novou samostatnou zmluvou v súlade s § 151 o) zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení.

5.5. Budúci oprávnený 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 na doručovanie akýchkoľvek písomností sa budú vzťahovať ustanovenia § 111 až 114 zákona 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok.

Čl. VII

Budúca zmluva o zriadení vecného bremena

7.1 Budúci povinný a Budúci oprávnený sa zaväzujú, že za podmienok dohodnutých Zmluvou uzavrú zmluvu o zriadení vecného bremena **najneskôr do dvoch (2) rokov odo dňa účinnosti Zmluvy**. Ak sa v tejto lehote neuzavrie zmluva o zriadení vecného bremena, Zmluva stráca nasledujúci deň po uplynutí stanovenej lehoty platnosť a účinnosť.

Čl. VIII

Záverečné ustanovenia

8.1 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej 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 (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zákon o slobode informácií**“).

8.2 Práva a povinnosti Budúceho povinného vyplývajúce zo Zmluvy vykonávajú jednotlivé organizačné zložky ŽSR podľa kompetencií vymedzených v platnom organizačnom poriadku ŽSR alebo v platných kompetenčných rozkazoch generálneho riaditeľa ŽSR.

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

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

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

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

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

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

8.9 Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch rovnakej právnej sily, z ktorých dva (2) obdrží Budúci povinný a dva (2) obdrží Budúci oprávnený.

Budúci povinný z vecného bremena:

Budúci oprávnený z vecného bremena:

V Bratislave, dňa

Vo Zvolene, dňa

.....
Železnice Slovenskej republiky
JUDr. Alexander Sako
generálny riaditeľ

.....
STEFE Zvolen, s.r.o
Ing. Vladimír Bella
konateľ

.....
STEFE Zvolen, s.r.o
Ing. Ivan Adam
konateľ