

Zmluva o uzatvorení budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena č. 842320056-2-2024-ZoBZoVB

uzatvorená v súlade s § 50a a § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
v znení neskorších predpisov
(ďalej len „**Zmluva**“)

Čl. I ZMLUVNÉ STRANY

1.1 Budúci povinný z vecného bremena:

Obchodné meno:	Železničná spoločnosť Slovensko, a.s.
Sídlo:	Rožňavská 1, 832 72 Bratislava
Právna forma:	Akciová spoločnosť
Registrácia:	Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Sa, Vložka číslo: 3497/B
Štatutárny orgán:	predstavenstvo
V zastúpení:	Mgr. Peter Helexa – predseda predstavenstva Mgr. Martin Bahurinský – podpredseda predstavenstva
Oprávnený vo veciach zmluvných:	Ing. Igor Krško, riaditeľ úseku služieb Ing. Andrej Janšo PhD., riaditeľ sekcie manažmentu nehnuteľností
IČO:	35 914 939
DIČ:	2021920076
IČ DPH:	SK2021920076
Bankové spojenie:	
IBAN:	
SWIFT/BIC:	
Adresa pre doručovanie písomností:	Železničná spoločnosť Slovensko, a.s., Rožňavská 1, 832 72 Bratislava
Údaje k DPH:	budúci povinný z vecného bremena je platiteľ DPH

(ďalej len „**Budúci povinný**“)

1.1 Budúci oprávnený z vecného bremena:

	Slovenská republika
	zastúpená správcom majetku štátu
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
Odštepny závod:	Železnice Slovenskej republiky – Správa majetku ŽSR, Bratislava, Holekova 6, 811 04 Bratislava (ďalej len „ SM “)
Osoba splnomocnená na podpis Zmluvy:	JUDr. Maroš Karšňák, riaditeľ SM
IČO:	31 364 501
DIČ:	2020480121
IČ DPH:	SK 2020480121
Údaje k DPH:	budúci povinný z vecného bremena je platiteľ DPH
Adresa pre doručovanie písomností:	ŽSR - SM, Oblastná správa majetku Trnava, Bratislavská 6/E, 917 02 Trnava

(ďalej len „**Budúci oprávnený**“)

(**Budúci povinný** a **Budúci oprávnený** ďalej spolu len ako „**Zmluvné strany**“)

Čl. II ÚVODNÉ USTANOVENIA

2.1 Zmluva sa uzatvára v nadväznosti na žiadosť Budúceho oprávneného, ktorý požiadal o majetkovoprávne vysporiadanie formou zriadenia vecného bremena a pre potreby získania stavebného povolenia, podľa príslušných ustanovení zákona č.46/2024 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 50/1976 Zb. územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov týkajúceho sa rekonštrukcie AB ŽSR na Šurianskej ulici, Nové Zámky, súčasťou ktorej je „Rekonštrukcia okapového chodníka“ (ďalej len „Stavba“) nachádzajúceho sa v obvode stavby s názvom „Nové Zámky – administratívna budova EaE, rekonštrukcia“.

2.2 Budúci povinný je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti:

- **pozemok reg. C-KN parcela č. 5776/129, katastrálne územie Nové Zámky**, zapísaný na liste vlastníctva č. 13453, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 368 m² v celosti vedený na Okresnom úrade Nové Zámky, katastrálnom odbore,

(ďalej len „**Budúci zaťažený pozemok**“).

2.3 Budúci oprávnený je investorom a stavebníkom navrhovanej Stavby, ktorej predmetom je rekonštrukcia okapového chodníka okolo stavby uvedenej v Čl. II ods. 2.1 tejto Zmluvy na časti Budúceho zaťaženého pozemku označeného v Čl. II ods. 2.2 tejto Zmluvy.

Čl. III PREDMET ZMLUVY

3.1 Zmluvné strany sa touto Zmluvou zaväzujú uzavrieť zmluvu o zriadení vecného bremena, ktorej predmetom bude vecné bremeno spočívajúce v povinnosti Budúceho povinného strpieť v prospech Budúceho oprávneného ako vlastníka Stavby, ako i v prospech každodobého vlastníka Stavby (t. j. vecné bremeno „**in rem**“), výlučne k časti Budúceho zaťaženého pozemku vecné bremeno **v predpokladanom rozsahu** 50 m² ako je vyznačené v priloženej „C3 – situácii na podklade katastrálnej mapy – BP“ Stavby, ktorá tvorí **Prílohu č. 1** Zmluvy ako jej neoddeliteľnú súčasť. Vecné bremeno spočíva v povinnosti Budúceho povinného strpieť:

- a) opravu a rekonštrukciu Stavby vykonanú za tým účelom Budúcim oprávneným ako aj každodobého vlastníka Stavby,
- b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy Stavby a ich odstránenie a vstup, za tým účelom Budúcim oprávneným ako aj každodobého vlastníka Stavby.

Rozsah vecného bremena pre účely zmluvy o zriadení vecného bremena bude vymedzený autorizačne aj úradne overeným porealizačným geometrickým plánom na vyznačenie vecného bremena (ďalej len „**Porealizačný GP**“), ktorého vypracovanie zabezpečí Budúci oprávnený na vlastné náklady pred uzatvorením zmluvy o zriadení vecného bremena, a ktorý bude tvoriť jej prílohu.

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

3.3 Budúci oprávnený je povinný počas platnosti a účinnosti Zmluvy, najneskôr **do šesťdesiat (60) dní** od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia povoľujúceho užívanie Stavby (ďalej len „**Kolaudačné rozhodnutie**“), zaslať Budúcemu povinnému písomnú výzvu na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena. Budúci oprávnený k žiadosti priloží Kolaudačné rozhodnutie s vyznačenou právoplatnosťou a Porealizačný GP, v ktorom bude vo „Výkaze výmer“, v časti „Zmeny“ presne vypočítaný rozsah vecného bremena. Budúci povinný sa zaväzuje uzatvoriť s Budúcim oprávneným zmluvu o zriadení vecného bremena v lehote, najneskôr **do deväťdesiat (90) dní** odo dňa doručenia výzvy Budúceho oprávneného.

3.4 Budúci oprávnený nadobudne práva zodpovedajúce zriadenému vecnému bremenu dňom vydania 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 (ďalej len „**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.

Čl. IV

NÁHRADA ZA ZRIADENIE VECNÉHO BREMENA A PLATOBNÉ PODMIENKY

4.1 Zmluvné strany sa dohodli, že právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa zriadi za jednorazovú náhradu určenú dohodou. Záloha sa vypočítava ako **jednotková cena náhrady za vecné bremeno 13,- EUR/m² x predpokladaný záber vecného bremena 50 m² = záloha celkom 650,- EUR bez DPH** (slovom: šesťstopäťdesiat Eur a nula eurocentov). Vypočítaná záloha 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 a doručená Budúcemu oprávnenému vrátane DPH do dvadsiatich (20) dní odo dňa nadobudnutia účinnosti Zmluvy. V prípade zmeny sadzby DPH bude DPH uplatnená v zmysle tejto zmeny. Splatnosť zálohovej faktúry je štrnásť (14) dní odo dňa jej vystavenia. V prípade, že splatnosť faktúry pripadne na deň pracovného voľna alebo pracovného pokoja, bude sa za deň splatnosti faktúry považovať najbližší nasledujúci pracovný deň.

Zmluvné strany sa dohodli, že zálohová faktúra sa považuje za včas uhradenú, pokiaľ je fakturovaná čiastka najneskôr v deň splatnosti zálohovej faktúry pripísaná na niektorý z bankových účtov Budúceho povinného uvedených na zálohovej faktúre.

4.2 V prípade oneskorenia sa s plnením podľa ods. 4.1 Zmluvy je Budúci oprávnený povinný zaplatiť Budúcemu povinnému úrok z omeškania v zmysle platných právnych predpisov. Úrok z omeškania sa Budúci oprávnený zaväzuje uhradiť Budúcemu povinnému na základe faktúry s lehotou splatnosti do štrnástich (14) dní odo dňa jej vystavenia. V prípade, že splatnosť faktúry pripadne na deň pracovného voľna alebo pracovného pokoja, bude sa za deň splatnosti faktúry považovať najbližší nasledujúci pracovný deň.

Zmluvné strany sa dohodli, že faktúra sa považuje za včas uhradenú, pokiaľ je fakturovaná čiastka najneskôr v deň splatnosti faktúry pripísaná na niektorý z bankových účtov Budúceho povinného uvedených na faktúre.

4.3 Budúci povinný má právo odstúpiť od Zmluvy, ak Budúci oprávnený nezaplatí dohodnutú náhradu v lehote do deväťdesiat (90) dní odo dňa splatnosti zálohovej faktúry. 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.

4.4 Náhrada za vecné bremeno určená v ods. 4.1 Zmluvy je zálohovou platbou. Konečná výška náhrady za vecné bremeno bude určená v zmluve o zriadení vecného bremena po predložení podkladov uvedených v ods. 3.3 Zmluvy. Pre účely určenia náhrady za vecné bremeno celkovým záberom vecného bremena sa bude považovať rozsah podľa Porealizačného GP.

4.5 V prípade, ak nedôjde k naplneniu záväzku vyplývajúceho zo Zmluvy zavinením zo strany Budúceho oprávneného, sa Zmluvné strany dohodli na skutočnosti, že pre tento prípad sa uhradená zálohová platba vyplývajúca z ods. 4.1 Zmluvy, **použije ako náhrada za obmedzenie výkonu práv Budúceho povinného** na predmete Zmluvy, ktorý je bližšie špecifikovaný v Čl. III Zmluvy.

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 z vecného bremena povinný zrealizovať úhradu faktúry skôr ako na piaty pracovný deň po doručení písomného oznámenia Budúcemu oprávnenému 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.

4.7 Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že počas trvania tejto Zmluvy, Budúci oprávnený je oprávnený užívať Budúci zaťažený pozemok so všetkými oprávneniami tak, ako sú upravené v tejto Zmluve a odplata za uvedené užívanie je obsiahnutá v náhrade za zriadenie vecného bremena a jej vysporiadaním v zmysle tohto čl. IV tejto Zmluvy.

4.8 Zmluvné strany sa dohodli, že postúpenie a založenie pohľadávok a záväzkov vyplývajúcich z tejto zmluvy na tretiu osobu je možné len s predchádzajúcim písomným súhlasom Zmluvných strán.

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 iným spôsobom do týchto častí Budúceho zaťaženého pozemku, vysádzať stromy, kroviny alebo vysoké porasty ani iným spôsobom zasahovať do celistvosti ostatných častí Budúceho zaťaženého pozemku alebo Stavby.

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

5.3 Budúci oprávnený je povinný:

5.3.1 pri realizácii Stavby odstrániť zeminu z výkopov a iný odpad na príľahlých pozemkoch vo vlastníctve Budúceho povinného, pričom skladovať odpad na nich je neprípustné;

5.3.2 zabezpečiť v prípade porušenia zmluvných podmienok na vlastné náklady:

- a) odstránenie dôsledkov neoprávneného konania Budúceho oprávneného, alebo osôb konajúcich v ich mene a na ich účet;
- b) v prípade poškodenia železničných zariadení, stavieb alebo pozemkov Budúcim oprávneným, uviesť ich do pôvodného stavu, aký bol pred poškodením,

5.3.5 uviesť Budúci zaťažený pozemok po ukončení Stavby do stavu zodpovedajúcemu schválenému projektu Stavby a rozhodnutiam stavebného úradu, ktorými sú stavebné povolenie, iné povolenie, na základe ktorého bola realizácia Stavby povolená, Kolaudačné rozhodnutie na predmetnú Stavbu alebo jej časť.

5.4 Zmluvné strany sa dohodli, že Budúci oprávnený môže v rámci predmetnej Stavby vykonávať údržby, opravy, úpravy, rekonštrukcie alebo modernizácie na Budúcom zaťaženom pozemku v rozsahu vecného bremena bez náhrady, ak nedôjde k takej stavebnej úprave, ktorá sa môže dotknúť už existujúcich stavieb alebo zariadení Budúceho povinného takým spôsobom, že:

- a) naruší ich stabilitu,
- b) naruší plynulosť alebo bezpečnosť ich prevádzky,
- c) znemožní alebo podstatne sťaží ich údržbu alebo opravu,
- d) môže sa dotknúť výhľadových stavebných zámerov Budúceho povinného, o ktorých Budúceho oprávneného informoval.

5.5 Vecné bremeno zriadené zmluvou o zriadení vecného bremena sa nebude týkať budúcich ďalších stavieb Budúceho oprávneného, ktoré budú Stavbu, tvoriacu vecné bremeno podľa Zmluvy dopĺňať, rozširovať, 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 n) zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení a v prípade jestvujúcich stavieb vo vlastníctve resp. správe Budúceho oprávneného nachádzajúcich sa na Budúcom zaťaženom pozemku vo vlastníctve Budúceho povinného bude Budúci oprávnený postupovať v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 513/2009 Z. z. o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

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 Čl. I 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 doručenú 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 nie je možné písomnosť doručiť Adresátovi na adrese pre doručovanie písomností uvedenej v Zmluve; písomnosť sa považuje po troch (3) dňoch od vrátenia nedoručenej zásielky za doručenú, a to aj vtedy, ak sa Adresát o tom nedozvie.

6.3 Písomnosti sa doručujú zamestnancom oprávneným ich za Budúceho povinného alebo Budúceho oprávneného 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

BUDÚCA ZMLUVA O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

Zmluvné strany sa zaväzujú, že za podmienok dohodnutých Zmluvou uzavru zmluvu o zriadení vecného bremena **najneskôr do piatich (5) 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, okrem prípadu, ak sa zmluva o zriadení vecného bremena neuzavrie z dôvodu omeškania Budúceho povinného uzatvoriť s Budúcim oprávneným zmluvu o zriadení vecného bremena v lehote najneskôr do deväťdesiat (90) dní odo dňa doručenia výzvy Budúceho oprávneného v zmysle ods. 3.3 Zmluvy.

Čl. VIII.

ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

8.1 Zmluva nadobúda **platnosť** dňom jej podpísania oprávnenými osobami Zmluvných strán 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 (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zákon o slobode informácií**“).

8.2 Zmluvné strany berú na vedomie a súčasne vyjadrujú súhlas so zverejnením Zmluvy i jej prípadných dodatkov v plnom rozsahu v zmysle Občianskeho zákonníka v spojení so Zákom o slobode informácií. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne sa vzájomne informovať o zverejnení Zmluvy. Oznámenie o zverejnení Zmluvy zašle Budúci povinný spolu s podpísanými rovnopismi Zmluvy Budúcemu oprávnenému bezodkladne po jej zverejnení, najneskôr súčasne so zálohovou faktúrou.

8.3 Práva a povinnosti Budúceho povinného zo Zmluvy vykonávajú jednotlivé organizačné zložky Budúceho povinného podľa kompetencií vymedzených v platnom organizačnom poriadku Budúceho povinného alebo v platných splnomocňovacích nariadeniach generálneho riaditeľa Budúceho povinného.

8.4 Budúci oprávnený sa zaväzuje, že Porealizačný GP uhradí v plnom rozsahu na vlastné náklady.

8.5 Vzťahy medzi Zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené Zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

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

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

8.8 Zmluvné strany vyhlasujú, že majú spôsobilosť na právne úkony, 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. Zmluva je na znak súhlasu podpísaná Zmluvnými stranami.

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

8.10 Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) vyhotoveniach, z ktorých každá zo Zmluvných strán obdrží po dve (2) vyhotovenia.

8.11 Práva a povinnosti z tejto Zmluvy prechádzajú i na právnych nástupcov Zmluvných strán.

8.12 Neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy tvoria:

Príloha č. 1 - „C3 – situácia na podklade katastrálnej mapy – BP“ s vyznačeným predpokladaným rozsahom vecného bremena

Budúci oprávnený:

V Bratislave dňa

Budúci povinný:

V Bratislave.....

Železnice Slovenskej republiky
JUDr. Maroš Karšňák
riaditeľ SM

Železničná spoločnosť Slovensko, a.s.
Ing. Igor Krško
riaditeľ úseku služieb

V Bratislave.....

Železničná spoločnosť Slovensko, a.s.
Ing. Andrej Janšo PhD.
riaditeľ sekcie manažmentu nehnuteľností