

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena
uzavretá podľa § 50a Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v platnom znení
/ďalej aj ako „zmluva“/

Číslo zmluvy: 121-II/b-07003-ZoBZoZVB/2011
medzi zmluvnými stranami:

OMV Slovensko, s.r.o.

Sídlo: Einsteinova 25, 851 01 Bratislava
Právna forma: spoločnosť s ručením obmedzeným
IČO: 00604381
IČ DPH: SK2020491407
Bankové spojenie: VÚB, a.s.
Číslo účtu: 1674841054/0200
Štatutárny orgán: Zsolt András Müller - prokurista
Bachura Jan - prokurista
Zapísaná: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vl. č. 777/B
(ďalej aj ako „budúci povinný z vecného bremena“)

a

Železnice Slovenskej republiky, Bratislava v skrátenej forme „ŽSR“

Sídlo: Klemensova 8, 813 61 Bratislava
Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Po, vl. č. 312/B
Právna forma: Iná právnická osoba
Štatutárny orgán: Ing. Štefan Hlinka
generálny riaditeľ Železníc Slovenskej republiky, Bratislava
IČO: 31364501
IČ DPH: SK2020480121
Bankové spojenie: VÚB, a.s., pobočka Bratislava
Číslo účtu: 27-2203012/0200
zastúpené na základe plnomocenstva č. 2009/0130/8 zo dňa 6.2.2009 spoločnosťou:

DI Koridor, s.r.o.

Sídlo: Kominárska 2, 4 832 03 Bratislava
Právna forma: s.r.o.
IČO: 36 704 806
IČ DPH: SK2022275277
Zápis v OR: Okresný súd Bratislava I, obchodný register, Oddiel Sro, Vložka č.: 43320/B

Spoločnosť DI Koridor, s.r.o. ďalej v zmysle plnomocenstva č. 2009/0130/8 splnomocňuje plnomocenstvom zo dňa 19.11.2009, aby ju v plnom rozsahu uvedeného plnomocenstva zastupovala spoločnosť:

DOPRAVOPROJEKT, a.s.

Sídlo: Kominárska 2,4 832 03 Bratislava
Právna forma: akciová spoločnosť
Štatutárny orgán: predstavenstvo
v zastúpení: Ing. arch. Gabriel Koczkaš, predseda predstavenstva a generálny riaditeľ
Ing. Bartolomej Šechný, podpredseda predstavenstva a obchodno-technický riaditeľ
Zastupuje: Ing. Igor Šillo, riaditeľ divízie Bratislava III, na základe dohody o plnomocenstve zo dňa 19.11.2009
IČO: 31 322 000
IČ DPH: SK2020524770
Zápis v OR: Okresný súd Bratislava I, obchodný register, Oddiel Sa, Vložka č.: 378/B
(ďalej aj ako „investor“)
(Budúci povinný z vecného bremena a investor ďalej aj ako „Zmluvné strany“)

Článok I. Úvodné ustanovenia

1.1 Budúci povinný z vecného bremena je vlastníkom nehnuteľností v katastrálnom území Nové Mesto, obec Bratislava – Nové Mesto a to:

Číslo LV	Č. KN-C parcely	Spoluvlastnícky Podiel	Celková výmera v m2	Druh pozemku
2302	13073/3	1/1	655	zast. plochy
2302	13073/7	1/1	601	zast. plochy

(ďalej aj ako „budúca zaťažená nehnuteľnosť“)

Článok II. Predmet zmluvy

2.1 Investor je budúcim stavebníkom stavby vo verejnom záujme „**Projekt TEN-T, Prepojenie železničného koridoru TEN-T s letiskom a železničnou sieťou v Bratislave – Stavba: ŽSR, Bratislava – Železničné zapojenie Letiska M.R. Štefánika, 2. Etapa**“. Na stavbu bolo vydané mestskou časťou Bratislava – Nové Mesto dňa 21. 12. 2009 územné rozhodnutie o umiestnení stavby č. 730 pod číslom ÚKaSP-2009/1400/R-FME-730, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 12. 2. 2010. Predmet zmluvy sa týka stavebného objektu: SO 32-08-71c „Preložka vodovodnej prípojky pre LIDL“ (ďalej aj ako „predmetná stavba“).

Investorom a stavebníkom stavby sú Železnice Slovenskej republiky, dodávateľom projektovej dokumentácie a inžinierskej činnosti je spoločnosť DI Koridor, s.r.o.. DOPRAVOPROJEKT, a.s. je na základe Zmluvy o dielo a plnej moci spracovateľom projektovej dokumentácie a dodávateľom inžinierskej činnosti (ďalej aj len ako „DOPRAVOPROJEKT, a. s.“).

Vzhľadom na skutočnosť, že realizácia predmetnej stavby je vo verejnom záujme, Zmluvné strany sa dohodli na uzatvorení tejto zmluvy.

Investor požiada o vydanie stavebného povolenia a následne kolaudačného rozhodnutia na predmetnú stavbu.

2.2 V zmysle grafickej situácie bude časť predmetnej stavby realizovaná na časti budúcej zaťaženej nehnuteľnosti v predpokladanom rozsahu zaťaženej nehnuteľnosti:

Pol. č.	LV č.	KN-C parcela č.	Spoluvlastnícky podiel	Druh pozemku	Diel	Výmera vecného bremena v m2	Predpokladaná náhrada za vecné bremeno v € bez DPH
1	2302	13073/3	1/1	zast. plochy	198	258	1303.70
2	2302	13073/7	1/1	zast. plochy	199	66	333.50

Súčasná jednotková cena vecného bremena pozemkov je stanovená v zmysle platných cenových predpisov **Znaleckým posudkom č. 50/2010 zo dňa 30.11.2010**, ktorý vyhotovil UEOS – Komerčia, a.s., Ružová dolina 27, 824 69 Bratislava, a predstavuje sumu 5,05310 EUR/1m².

2.3 Budúci povinný z vecného bremena a investor sa dohodli, že zmluva o zriadení vecného bremena bude zriadená v prospech tretej osoby – oprávneného z vecného bremena podľa § 50 v spojení s ustanovením § 151n a násl. Občianskeho zákonníka, ktorým bude zaťažená nehnuteľnosť uvedená v tomto článku tejto zmluvy. Podmienkou súhlasu budúceho povinného z vecného bremena so zriadením vecného bremena je zriadenie vodomernej šachty s umiestnením dvoch vodomerných zostáv tak, aby bolo možné k nim napojiť aj vodovodnú prípojku pre ďalšiu stavbu umiestnenú na pozemku budúceho povinného z vecného bremena.

2.4 Budúcim oprávneným z vecného bremena **bude spoločnosť BVS, a.s.**, so sídlom Prešovská 48, 826 46 Bratislava, IČO: 35 850 370 (ďalej aj ako „budúci oprávnený z vecného bremena“).

2.5 Touto zmluvou sa budúci povinný vecného bremena zaväzuje, že do 30 pracovných dní od písomnej výzvy investora doručenej budúcemu povinnému z vecného bremena v lehote uvedenej v čl. III. tejto zmluvy uzavrie s investorom zmluvu o zriadení vecného bremena, predmetom ktorej bude zriadenie vecného bremena voči budúcej zaťaženej nehnuteľnosti v prospech budúceho oprávneného

z vecného bremena v rozsahu práv a povinností podľa čl. IV. tejto zmluvy (ďalej len ako „**zmluva o zriadení vecného bremena**“).

Článok III.

Výzva na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena

3.1 Investor je povinný vyzvať budúceho povinného z vecného bremena na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena písomnou formou, bezodkladne po vybudovaní predmetnej stavby, najneskôr do 12 mesiacov od právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia povoľujúceho užívanie predmetnej stavby (ďalej len ako „**kolaudačné rozhodnutie**“), v každom prípade však najneskôr do 31.12.2015.

3.2 Výzva na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena a akákoľvek korešpondencia s ňou spojená musí byť zaslaná doporučenou zásielkou na adresu budúceho povinného z vecného bremena uvedenú v tejto zmluve, alebo inú adresu, ktorú budúci povinný z vecného bremena budúcemu oprávnenému z vecného bremena písomne na tento účel oznámi. Dňom uloženia na pošte sa výzva bude považovať za doručenie, a to aj v prípade odmietnutia jej prevzatia budúcim povinným z vecného bremena.

3.3 Súčasťou výzvy ako jej príloha bude znenie zmluvy o zriadení vecného bremena vyhotovená v súlade s čl. IV. tejto zmluvy.

Článok IV.

Zmluva o zriadení vecného bremena

4.1 Budúci povinný z vecného bremena a investor sa dohodli, že zmluva o zriadení vecného bremena bude zriadená v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena, predmetom ktorej bude zriadenie vecného bremena spočívajúce v povinnosti budúceho povinného ako vlastníka budúcej zaťaženej nehnuteľnosti strpieť na časti budúcej zaťaženej nehnuteľnosti v rozsahu, ako je uvedené v čl. II. bode 2.2 zmluvy:

- a) zriadenie a uloženie do zeme časti predmetnej stavby,
- b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy časti predmetnej stavby a jej odstránenie,
- c) vstup, prechod a prejazd budúcim oprávneným a ním poverenými osobami v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na užívanie časti predmetnej stavby, vrátane činností uvedených v tomto článku, v bode a) a b) po predchádzajúcom informovaní budúceho povinného z vecného bremena najmenej 7 dní vopred, (ďalej len ako „**vecné bremeno**“) za podmienok ďalej dohodnutých v tejto zmluve.

4.2 Vecné bremeno bude zriadené na **dobu neurčitú** a je spojené s vlastníctvom k nehnuteľnosti.

4.3 Investor zabezpečí na vlastné náklady **vypracovanie geometrického plánu na zameranie vecného bremena** (ďalej len ako „**geometrický plán**“) po zrealizovaní predmetnej stavby, ktorého súčasťou bude aj zo zákona vyplývajúce ochranné pásmo, pričom však musí rešpektovať umiestnenie súčasných stavieb na pozemku budúceho povinného z vecného bremena. Investor doručí budúcemu povinnému z vecného bremena kópiu časti geometrického plánu týkajúcej sa budúcej zaťaženej nehnuteľnosti najneskôr s výzvou na uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena podľa čl. III. tejto zmluvy.

4.4 Povinnosťou investora je úhrada jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena budúcemu povinnému z vecného bremena v súlade so zmluvou o vecnom bremene v lehote 30 dní odo dňa podpisu zmluvy všetkými zmluvnými stranami. Náhrada bude stanovená na základe aktuálneho znaleckého posudku vypracovaného podľa príslušných predpisov platných v čase uzatvorenia zmluvy o zriadení vecného bremena a bude dohodnutá v súlade so zákonom o cenách č. 18/1996 Z. z. v znení neskorších predpisov. Znalecký posudok zabezpečí na vlastné náklady investor. Investor je povinný po ukončení stavby uviesť pozemky použité na stavbu do pôvodného stavu a odovzdať ich budúcemu povinnému z vecného bremena, alebo oprávnenému užívateľovi pozemkov.

Článok V.

Dohoda o uzatvorení nájomnej zmluvy

5.1 Zmluvné strany sa dohodli, že po nadobudnutí právoplatnosti stavebného povolenia na predmetnú stavbu a pred zahájením stavebných **prác na predmetnej stavbe uzavrú Nájomnú zmluvu za účelom uskutočnenia stavby**. Výška nájomného bude stanovená na základe aktuálneho znaleckého

posudku vypracovaného podľa príslušných predpisov platných v čase skutočného použitia pozemkov v rozsahu a za dobu skutočného dočasného záberu a bude dohodnuté v súlade so zákonom o cenách č. 18/1996 Z. z. v znení neskorších predpisov. Znalecký posudok zabezpečí na vlastné náklady investor a tento bude doručený v 1 vyhotovení budúcemu povinnému z vecného bremena. Nájomné bude splatné do 30 dní po podpise Nájomnej zmluvy všetkými zmluvnými stranami na základe vystavenej faktúry budúcim povinným z vecného bremena v sume ročného nájomného. V prípade trvania nájmu dlhšie ako jeden rok je investor povinný najneskôr ku dňu uplynutia predchádzajúceho roku nájmu zaplatiť budúcemu povinnému z vecného bremena ročné nájomné na nasledujúce ročné obdobie nájmu. V prípade nezaplatenia nájmu je budúci povinný z vecného bremena oprávnený od nájomnej zmluvy odstúpiť.

Predpokladaný rozsah dočasného záberu na zriadenie predmetnej stavby na pozemkoch, v ktorých budú umiestnené inžinierske siete:

Pol. č.	LV č.	KN-C parcela č.	Spolu vlastnícky podiel	Druh pozemku	Celková výmera pozemku	Diel	Dočasný záber v m ²	Predpokladaná náhrada nájomného za rok v € bez DPH
1	2302	13073/3	1/1	zast. plochy	655	69	337	3145.56
2	2302	13073/13	1/1	zast. plochy	733	70	9	84.01
3	2302	13073/7	1/1	zast. plochy	601	71	76	709.38

Súčasná jednotková cena nájmu pozemkov je stanovená v zmysle platných cenových predpisov **Znaleckým posudkom č. 51/2010 zo dňa 30.11.2010**, ktorý vyhotovil ÚEOS – Komerčia, a.s., Ružová dolina 27, 824 69 Bratislava, a predstavuje sumu 9,334 EUR/1m².

Článok VI.

Práva a povinnosti

6.1 Budúci povinný z vecného bremena dňom podpisu tejto zmluvy dáva súčasne súhlas investorovi, aby na základe tejto zmluvy zabezpečil pre predmetnú stavbu zápis geometrického plánu do katastra nehnuteľností, dáva súhlas na vydanie rozhodnutia o odňatí poľnohospodárskej pôdy, zabezpečenie stavebného povolenia, a ďalej súhlasí so vstupom na pozemok, s výrubom drevín (ak sú v zábere) a so stavebnými prácami súvisiacimi s predmetnou stavbou na uvedenom pozemku dňom právoplatnosti stavebného povolenia a zaplatením nájomného podľa čl. V vyššie.

6.2 Táto zmluva je pre investora, ktorý je stavebníkom predmetnej stavby, dokladom k nehnuteľnostiam uvedeným v čl. II. a V. tejto zmluvy podľa § 58 ods. 2 v nadväznosti na § 139 ods.1 z. č.50/1976 Zb. ako iné právo k pozemku.

6.3 Budúci povinný z vecného bremena zabezpečí investorovi, resp. budúcemu oprávnenému z vecného bremena právo nerušeného prístupu na nehnuteľnosti uvedené v tejto zmluve, vykonávanie stavebných prác, prác spojených s pravidelnou údržbou, opravami, rekonštrukčnými prácami a kontrolnou činnosťou po predchádzajúcim súhlase vlastníka stavby umiestnenej v tesnej blízkosti.

6.4 Investor, resp. budúci oprávnený z vecného bremena sa bude snažiť čo najmenej zasahovať do zaťaženej nehnuteľnosti a v prípade, ak bude potrebné v rámci výkonu svojich oprávnení z vecného bremena vstupovať na uvedené nehnuteľnosti a vykonávať tam napr. odkrytie zeminy a pod., po vykonaní prác uvedie nehnuteľnosti do pôvodného stavu a uhradí prípadné priame škody.

6.5 Zmluvné strany súhlasia so zverejňovaním informácií alebo textu zmluvy, s výnimkou informácií, ktoré sú obchodným tajomstvom v zmysle § 17 Obchodného zákonníka a informácií chránenými právnymi predpismi.

6.6 Investor, resp. budúci oprávnený z vecného bremena, sú povinní pred prevzatím staveniska písomne o tom informovať budúceho povinného z vecného bremena a zároveň sú po skončení stavebných prác, resp. po ukončení tejto nájomnej zmluvy, povinní uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu; v opačnom prípade je budúci povinný z vecného bremena oprávnený uplatňovať si voči investorovi alebo budúcemu oprávnenému z vecného bremena zmluvnú pokutu vo výške nákladov na uvedenie predmetu nájmu do pôvodného stavu.

Článok VII.

Záverečné ustanovenia

7.1 Túto zmluvu možno meniť a doplniť len po predchádzajúcom súhlase oboch zmluvných strán, a to písomným dodatkom podpísaným oboma zmluvnými stranami. Budúci povinný z vecného bremena berie na vedomie a súhlasí s tým, že v rámci spresňovania situovania predmetnej stavby v teréne a ďalšieho stupňa projektovej dokumentácie môže nastať čiastočný posun záberu, alebo výmeru záberu s dopadom na časť budúcej zaťaženej nehnuteľnosti, alebo dočasný záber stavby.

7.2 Budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje, že po dobu trvania záväzku voči investorovi, resp. budúcemu oprávnenému z vecného bremena neuzavrie bez predchádzajúceho súhlasu investora zmluvu, dohodu alebo iné dojednanie o prevode alebo budúcim prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti uvedenej v čl. II. tejto zmluvy a neprevedie ich na tretiu osobu. Inak budúci povinný zodpovedá za škodu, ktorá by porušením tohto záväzku vznikla investorovi, resp. budúcemu oprávnenému z vecného bremena.

7.3 Zmluva je vyhotovená v 5 vyhotoveniach, z ktorej jedno obdrží budúci povinný z vecného bremena a ostatné si ponechá investor.

7.4 Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oprávnenými zástupcami zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka. Ak by zmluva nebola zverejnená do troch mesiacov od jej uzavretia, tak platí, že v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. v platnom znení k uzavretiu tejto zmluvy nedošlo.

Zmluvné strany berú na vedomie, že plnenie zo zmluvy nenastane v prípade, ak po vydaní územného rozhodnutia nevydá MDVRR SR schvaľovací protokol, nebude vydané stavebné povolenie, alebo nenadobudne právoplatnosť, alebo z iného vážneho dôvodu nebude možné začať, alebo pokračovať v stavbe.

7.5 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali, že bola uzavretá po ich vzájomnej dohode podľa ich slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, bez tiesne a nápadne nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.

V Bratislave, dňa 15.5.2012

V Bratislave, dňa 11.4.2012

Budúci povinný z vecného bremena:
OMV Slovensko, s.r.o.

Investor:
Železnice Slovenskej republiky, Bratislava
v skrátenej forme „ŽSR“
v zastúpení:

.....
Zsolt András Müller
prokurista
OMV Slovensko s.r.o.

.....
Ing. Igor Šillo
na základe dohody o plnomocenstve

.....
Bachura Jan
prokurista
OMV Slovensko s.r.o.

Príloha: 1. grafická situácia podľa bodu 2.2
2. Znalecký posudok č. 50/2010 zo dňa 30.11.2010
3. Znalecký posudok č. 51/2010 zo dňa 30.11.2010