

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

č. 569/2024

uzavretá podľa § 50a a § 151o Občianskeho zákonníka

(ďalej len „zmluva“)

Budúci povinný z vecného bremena :

Mesto Žilina

so sídlom Mestský úrad: Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina

IČO : 00 321 796

bankové spojenie:

IBAN: , BIC – SWIFT kód :

v jeho mene konajúci: Mgr. Peter Fiabáne, primátor

kontaktná osoba: JUDr. Denisa Harciníková,

denisa.harcinikova@zilina.sk

t.č.:

(ďalej len „budúci povinný z vecného bremena“)

a

Budúci oprávnený z vecného bremena :

Železničná spoločnosť Slovensko, a.s.

so sídlom Rožňavská 1, Bratislava 832 72

IČO: 35 914 939

bankové spojenie:

IBAN: , BIC – SWIFT kód:

zapísaný v obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, odd. Sa, vl. č. 3497/B

v zastúpení: Mgr. Peter Helexa - predseda predstavenstva

Mgr. Martin Bahurinský - podpredseda predstavenstva

(ďalej len „budúci oprávnený z vecného bremena“)

Čl. I.

Úvodné ustanovenia

Budúci povinný z vecného bremena a budúci oprávnený z vecného bremena sa dohodli, že na základe tejto zmluvy v budúcnosti uzavrú zmluvu o zriadení vecného bremena, ktorej obsah bude špecifikovaný v nasledujúcich ustanoveniach tejto zmluvy (ďalej len „**budúca zmluva o zriadení vecného bremena**“).

Čl. II. Predmet budúcej zmluvy

1. Budúci povinný z vecného bremena je vlastníkom nasledovných pozemkov nachádzajúcich sa v **k. ú. Žilina**, obec Žilina, okres Žilina :

- pozemok parc. č. KN-C 5962/2, zast. plocha a nádvorie, o výmere 19454 m², ktorý je zapísaný Okresným úradom, odborom katastrálnym, na LV č. 1100, v podiele 1/1-ina.
- pozemok parc. č. KN-E 8001/201, vodná plocha, o výmere 356 m², ktorý je zapísaný Okresným úradom, odborom katastrálnym, na LV č. 8912, v podiele 1/1-ina.
- pozemok parc. č. KN-E 9096, ostatná plocha, o výmere 648 m², ktorý je zapísaný Okresným úradom, odborom katastrálnym, na LV č. 8912, v podiele 1/1-ina

(ďalej aj ako „**budúce zaťažené nehnuteľnosti**“).

2. Budúci oprávnený z vecného bremena je vlastníkom stavebných objektov, ktoré sa nachádzajú na časti budúcich zaťažených nehnuteľností, v k. ú. Žilina, obec Žilina, okres Žilina, a to :

- „SO 3704 Areálový vodovod“
- „SO 3707 Areálový STL plynovod (SO 3707.1 Areálový STL plynovod – rozšírenie distribučnej siete)“

v rámci stavby „Technicko-hygienická údržba železničných koľajových vozidiel projektová príprava III. časť – stredisko Žilina“.

3. Geometrickým plánom č. 2007-15/2023, vypracovaným Reming Consult, a.s., Tomášikova 64A, 831 04 Bratislava, IČO 35 729 023, dňa 04.07.2023, úradne overeným Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom, pod č. G1-1338-2023 dňa 23.08.2023 došlo k zameraniu vecného bremena, okrem iného aj na vyššie uvedených budúcich zaťažených nehnuteľnostiach, a to v nasledovnom rozsahu:

- pozemok parc. č. KN-C 5962/2, zast. plocha a nádvorie o výmere 19454 m², LV č. 1100 (v rozsahu „dielu 11“ GP o výmere 22 m²; SO 3707.1, v rozsahu „dielu 12“ GP o výmere 39 m²; SO 3704, v rozsahu „dielu 13“ GP o výmere 1 m²; SO 3704)
- pozemok parc. č. KN-E 8001/201, vodná plocha o výmere 356 m², LV č. 8912 (v rozsahu „dielu 26“ GP o výmere 4 m²; SO 3707.1, v rozsahu „dielu 27“ GP o výmere 7 m²; SO 3704)
- pozemok parc. č. KN-E 9096, ostatná plocha o výmere 648 m², LV č. 8912 (v rozsahu „dielu 28“ GP o výmere 2 m²; SO 3707.1).

4. Horeuvedení účastníci sa dohodli, že uzatvoria zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena „**in rem**“ v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena ako

vlastníka stavby, ako i v prospech každodobého vlastníka stavebných objektov v k. ú. Žilina:

- „SO 3704 Areálový vodovod“
- „SO 3707 Areálový STL plynovod (SO 3707.1 Areálový STL plynovod – rozšírenie distribučnej siete)“

v rámci stavby „Technicko-hygienická údržba železničných koľajových vozidiel projektová príprava III. časť – stredisko Žilina“,

ktoré bude spočívať v povinnosti vlastníka budúcich zaťažených pozemkov v k. ú. Žilina podľa geometrického plánu č. 2007-15/2023, vypracovaného Reming Consult, a.s., Tomášikova 64A, 831 04 Bratislava, IČO 35 729 023, a to:

- pozemku parc. č. KN-C 5962/2, zast. plocha a nádvorie o výmere 19454 m², LV č. 1100 (v rozsahu „dielu 11“ GP o výmere 22 m²; SO 3707.1, v rozsahu „dielu 12“ GP o výmere 39 m²; SO 3704, v rozsahu „dielu 13“ GP o výmere 1 m²; SO 3704)
- pozemku parc. č. KN-E 8001/201, vodná plocha o výmere 356 m², LV č. 8912 (v rozsahu „dielu 26“ GP o výmere 4 m²; SO 3707.1, v rozsahu „dielu 27“ GP o výmere 7 m²; SO 3704)
- pozemku parc. č. KN-E 9096, ostatná plocha o výmere 648 m², LV č. 8912 (v rozsahu „dielu 28“ GP o výmere 2 m²; SO 3707.1)

strpiet' umiestnenie a prevádzkovanie inžinierskych sietí:

- vodovodu „SO 3704 Areálový vodovod“
- plynovodu „SO 3707 Areálový STL plynovod (SO 3707.1 Areálový STL plynovod – rozšírenie distribučnej siete)“

v rámci stavby „Technicko-hygienická údržba železničných koľajových vozidiel projektová príprava III. časť – stredisko Žilina“, **vstup, prechod a prejazd za účelom vybudovania stavby a prístupu k zariadeniu oprávnenej stavby za účelom zabezpečenia jej užívania, prevádzky, vykonania kontroly, údržby, úprav a opráv, rekonštrukcie, modernizácie oprávnenej stavby, či jej odstránenie.**

5. Vecné bremeno sa zriaďuje **na dobu neurčitú**.
6. Zmluva o zriadení vecného bremena bude opätovne podliehať schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Žiline, pričom presný rozsah vecného bremena (vrátane zákonom vyžadovaných ochranných pásiem) bude vymedzený porealizačným geometrickým plánom, ktorý predloží budúci oprávnený z vecného bremena v písomnej i elektronickej podobe v súbore „dwg“ alebo „dxf“ podľa čl. VI ods. 3 tejto zmluvy, na základe ktorého bude vypracovaný znalecký posudok na určenie jednorazovej odplaty.
7. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje dodržať podmienky stanovené vo vyjadrení Útvary hlavného architekta Mesta Žilina pod č. k.: 10948/2024-19040/2024-ÚHA-SVA zo dňa 04.03.2024, ktoré tvorí prílohu č.1 tejto zmluvy.

8. Zmluva o vecnom bremene bude obsahovať všetky dojednania, ktoré vyplývajú z tejto zmluvy, pričom identifikácia zmluvných strán bude aktualizovaná podľa stavu v čase vyhotovenia budúcej zmluvy, príp. i doplnená údajmi vyžadovanými pre zápis v katastri nehnuteľností. Ostatné dojednania môžu byť do zmluvy o vecnom bremene doplnené/zmenené len na základe dohody zmluvných strán.

Čl. III.

Odplata za zriadenie vecného bremena

1. Odplata za zriadenie vecného bremena bude určená tak, že budúci oprávnený z vecného bremena dá zhotoviť znalecký posudok na stanovenie všeobecnej hodnoty za zriadenie vecného bremena, ktorý bude slúžiť ako podklad pre rokovanie mestského zastupiteľstva.
2. V tom prípade sa budúci oprávnený z vecného bremena zaväzuje odovzdať znalecký posudok budúcemu povinnému z vecného bremena **najneskôr 45 dní** pred termínom rokovania Mestského zastupiteľstva, na ktorom má byť prejednané uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena. Znalecký posudok nesmie byť v deň rokovania mestského zastupiteľstva starší ako 6 mesiacov.
3. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje, že cenu určenú spôsobom uvedeným v tejto zmluve uhradí **najneskôr do 30 dní** od účinnosti zmluvy o zriadení vecného bremena na účet budúceho povinného z vecného bremena. Pri platbe je nutné uviesť ako variabilný symbol číslo zmluvy o zriadení vecného bremena.

Čl. IV.

Doba na uzatvorenie budúcej zmluvy

1. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že podmienkou uzatvorenia budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena, ktorej znenie tvorí prílohu č. 3 k tejto zmluve je **súhlas Mestského zastupiteľstva v Žiline** so zriadením vecného bremena na majetok mesta, ktorý je špecifikovaný v tejto zmluve. O neschválení uzavretia budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena sa budúci oprávnený zaväzuje budúceho povinného písomne informovať najneskôr **do 15 dní** od tohto schválenia/neschválenia.
2. Budúci povinný z vecného bremena a budúci oprávnený z vecného bremena sa podpisom tejto zmluvy zaväzujú, že po splnení podmienky uvedenej v bode 1 tohto článku zmluvy, v lehote **30 dní** od doručenia výzvy budúceho oprávneného z vecného bremena adresovanej budúcemu povinnému z vecného bremena na uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena, uzavrú zmluvu o zriadení vecného bremena, ktorej znenie tvorí prílohu č. 3 k tejto zmluve, a predmetom ktorej bude Mestským zastupiteľstvom schválený predmet vecného bremena špecifikovaný v čl. II. ods. 4 tejto zmluvy za cenu schválenú Mestským zastupiteľstvom, ako i podľa ostatných podmienok vyplývajúcich z tejto zmluvy.

3. Zmluvné strany sa zaväzujú budúcu zmluvu o zriadení vecného bremena uzavrieť najneskôr do 2 rokov odo dňa účinnosti tejto zmluvy. Ak sa v tejto lehote neuzavrie budúca zmluva o zriadení vecného bremena, táto zmluva stráca nasledujúci deň po uplynutí stanovenej lehoty platnosť a účinnosť. Dohodnutú dobu trvania tejto zmluvy je možné predĺžiť pred uplynutím lehoty písomným vzájomne odsúhlaseným dodatkom k tejto zmluve .
4. Neschválenie zriadenia vecného bremena na majetok mesta, ktorý je špecifikovaný v tejto zmluve ako predmet zmluvy Mestským zastupiteľstvom v Žiline, sa považuje za rozvázovaciu podmienku, ktorá má za následok zánik tejto zmluvy ku dňu konania Mestského zastupiteľstva v Žiline, na ktorom bolo zriadenie vecného bremena predložené na hlasovanie, avšak nebolo schválené. Táto zmluva zaniká tiež dňom odmietnutia podpisu budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena budúcim oprávneným z vecného bremena, a to z akéhokoľvek dôvodu na strane budúceho oprávneného z vecného bremena.
5. Mestské zastupiteľstvo v Žiline uznesením č. 78/2024 zo dňa 23.04.2024 udelilo súhlas s uzatvorením Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena v prospech Budúceho oprávneného z vecného bremena v zmysle článku II. odst. 4. zmluvy, ktoré tvorí súčasť tejto zmluvy (príloha č.2).
6. Znenie budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena tvorí prílohu č. 3 tejto zmluvy, pričom zmluvné strany doplnia len chýbajúce údaje vyznačené žltou farbou. Ostatné ustanovenia budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena, ktorej znenie tvorí prílohu č. 3 tejto zmluvy, je možné meniť len po vzájomnej dohode oboch zmluvných strán. Budúca zmluva o zriadení vecného bremena bude obsahovať všetky dojednania, ktoré vyplývajú z tejto zmluvy v zmysle prílohy č. 3 k tejto zmluve, pričom identifikácia zmluvných strán bude aktualizovaná podľa stavu v čase vyhotovenia budúcej zmluvy, príp. i doplnená údajmi vyžadovanými pre zápis v katastri nehnuteľností.

Čl. V. Ostatné dojednania

1. Budúci oprávnený z vecného bremena plánuje vykonať realizáciu stavby **„Technicko-hygienická údržba železničných koľajových vozidiel projektová príprava III. časť – stredisko Žilina“** a v rámci nej aj realizáciu stavebných objektov **„SO 3704 Areálový vodovod“** a **„SO 3707 Areálový STL plynovod (SO 3707.1 Areálový STL plynovod – rozšírenie distribučnej siete)“**, ktorou budú dotknuté predmetné pozemky v rozsahu podľa článku II. odsek 4 zmluvy. Budúci povinný dňom účinnosti tejto zmluvy **dáva súhlas budúcemu oprávnenému**, aby v súlade a za podmienok definovaných v čl. II. tejto zmluvy na pozemkoch vo vlastníctve budúceho povinného zrealizoval stavbu a zároveň sa zmluvné strany dohodli, že **zmluvu o zriadení vecného bremena uzavru a odplata za zriadenie vecného bremena bude uhradená budúcemu povinnému z vecného bremena ešte pred kolaudáciou stavby.**

2. V prípade porušenia povinnosti budúceho oprávneného z vecného bremena podľa predchádzajúceho bodu, ktoré budúci povinný nezavinil, je budúci povinný z vecného bremena oprávnený **odstúpiť od zmluvy** a žiadať od budúceho oprávneného z vecného bremena, aby na vlastné náklady odstránil všetky hnutelné a/alebo nehnuteľné veci umiestnené a/alebo vybudované na pozemkoch špecifikovaných v čl. II. tejto zmluvy. Okrem toho je budúci povinný z vecného bremena oprávnený požadovať od budúceho oprávneného z vecného bremena zaplatať zmluvnej pokuty vo výške **2 000 €**, ak k tomuto porušeniu zmluvy došlo výlučne zavinením budúceho oprávneného. Zmluvná pokuta je splatná do 15-tich dní odo dňa doručenia výzvy na úhradu zmluvnej pokuty budúcemu oprávnenému z vecného bremena.

Čl. VI.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda **platnosť** dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami oboch Zmluvných strán a **účinnosť** nasledujúcim dňom po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv Úradu vlády SR v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
2. Túto zmluvu je možné zmeniť, dopĺňať alebo opraviť len po vzájomnej dohode zmluvných strán a to v písomnej forme.
3. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou s doručenkou, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strane. Za deň doručenia písomnosti sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať alebo deň, v ktorý márne uplynie najmenej desaťdňová úložná doba pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte, doručovanej poštou zmluvnej strane, alebo v ktorý je na zásielke doručovanej poštou zmluvnej strane, preukázateľne zamestnancom pošty vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu. Pre potreby doručovania prostredníctvom pošty sa použijú adresy zmluvných strán uvedené pri identifikačných údajoch zmluvných strán v úvode tejto zmluvy, ibaže odosielajúcej zmluvnej strane adresát písomnosti oznámil novú adresu trvalého pobytu, sídla, prípadne inú adresu určenú na doručovanie písomností; v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa riadne oznámená zmluvnej strane pred odosielaním písomnosti.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že v súlade s nariadením Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ako aj zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov prijali primerané technické a organizačné opatrenia na zabezpečenie spracúvania osobných údajov len na konkrétny účel, s dôsledným uplatnením zásady minimalizácie množstva získaných osobných údajov a rozsahu ich spracúvania, doby uchovávania a dostupnosti osobných údajov.

5. Informácia o ochrane osobných údajov v Železničnej spoločnosti Slovensko, a.s. (ZSSK) určená zmluvným partnerom spoločnosti, ich zamestnancom a zástupcom je dostupná na webovej adrese: <https://www.zssk.sk/ochrana-osobnych-udajov/>, o čom zmluvný partner ZSSK je povinný informovať dotknuté osoby.
6. Železničná spoločnosť Slovensko, a.s. netoleruje akúkoľvek formu korupcie a zaväzuje sa konať v súlade so schváleným Protikorupčným programom: <https://www.zssk.sk/protikorupcny-program/>. Zmluvná strana sa zaväzuje sa s Protikorupčným programom oboznámiť a postupovať v súlade s ním.
7. Táto zmluva bola vyhotovená v **štyroch (4)** obsahovo rovnakých vyhotoveniach, z ktorých budúci povinný z vecného bremena preberá dve vyhotovenia a budúci oprávnený z vecného bremena dve vyhotovenia.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne, vážne a bez omylu, nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.
9. Príloha č. 1: vyjadrenie ÚHA Mesta Žilina pod č. k.: 10948/2024-19040/2024-ÚHA-SVA zo dňa 04.03.2024
Príloha č. 2: uznesenie MZ v Žiline č. 78/2024 zo dňa 23.04.2024
Príloha č. 3: znenie budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena

V Žiline, dňa :

V Žiline, dňa:

Za budúceho povinného z
vecného bremena:

Za budúceho oprávneného z
vecného bremena:

Mesto Žilina
Mgr. Peter Fiabáne
primátor

Železničná spoločnosť Slovensko, a.s.
Mgr. Peter Helexa
predseda predstavenstva

Železničná spoločnosť Slovensko, a.s.
Mgr. Martin Bahurinský
podpredseda predstavenstva