

## Zmluva o uzatvorení budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena

č. 841251004-3-2024-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“)

### Čl. I.

#### ZMLUVNÉ STRANY

##### 1.1 Budúci povinný z vecného bremena:

**Vlastník** : Slovenská republika  
**Správca 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 : SK2020480121  
Údaje k DPH : budúci povinný je platiteľ DPH  
Adresa  
pre doručovanie písomností : ŽSR – SM, Oblastná správa majetku Zvolen,  
M. R. Štefánika 295/2, 960 01 Zvolen  
(ďalej aj len „Budúci povinný“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

##### 1.2 Budúci oprávnený z vecného bremena:

Obchodné meno : Stredoslovenská distribučná, a.s.  
Sídlo : Pri Rajčianke 2927/8, 010 47 Žilina  
Právna forma : akciová spoločnosť  
Registrácia : zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel Sa,  
vložka č. 10514/L  
Štatutárny orgán : predstavenstvo  
Osoba splnomocnená na podpis Zmluvy: JUDr. Marián Cesnek, riaditeľ sekcie Právne spoločnosti  
Stredoslovenská distribučná, a.s., na základe poverenia  
č. Z-D-00088158-2020 zo dňa 25.11.2020  
IČO : 36 442 151  
DIČ : 2022187453  
IČ DPH : SK 2022187453  
Bankové spojenie :  
Číslo účtu v tvare IBAN :  
Údaje k DPH : budúci oprávnený je platiteľ DPH  
(ďalej aj len „Budúci oprávnený“ v príslušnom gramatickom tvare)  
ďalej všetci spoločne označovaní aj ako „Zmluvné strany“ v príslušnom gramatickom tvare.

## Čl. II ÚVODNÉ USTANOVENIA

**2.1** Zmluva sa uzatvára v nadväznosti na žiadosť Budúceho oprávneného, ktorý požiadal o vypracovanie Zmluvy pre potreby získania územného rozhodnutia 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 vybudovania **stavby „13512 – Nová Baňa – nová spínacia stanica 22 kV“** (ďalej len „**Stavba**“), ku ktorej bolo vydané stanovisko GR ŽSR odboru expertízy, číslo: 30412/2021/O230-3 zo dňa 18.05.2021. Časť Stavby bude realizovaná na pozemku v správe Budúceho povinného uvedeného v ods. 2.2 Zmluvy.

**2.2** Budúci povinný je na základe zákona č. 258/1993 Z. z. Železničiaci Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov správcom majetku štátu, a to pozemku:

- **parcela C KN č. 4833/1**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o celkovej výmere 50486 m<sup>2</sup> nachádzajúci sa v **katastrálnom území Nová Baňa** zapísaný na LV č. 8207 vedenom Okresným úradom Žarnovica, katastrálnym odborom (ďalej len „**Budúci zaťažený pozemok**“).

## Čl. III PREDMET ZMLUVY

**3.1** Vecné bremeno bude spočívať v povinnosti Budúceho povinného strpieť výlučne k Budúcemu zaťaženému pozemku uloženie časti Stavby v **predpokladanom rozsahu 109 m<sup>2</sup>** 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.

**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 v lehote do 90 dní od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia Stavby zaslať Budúcemu povinnému žiadosť na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena. Budúci oprávnený k žiadosti priloží právoplatné kolaudačné rozhodnutie s vyznačenou právoplatnosťou a autorizačne aj úradne overený geometrický plán na vyznačenie vecného bremena. Budúci povinný sa zaväzuje uzatvoriť s Budúcim oprávneným zmluvu o zriadení vecného bremena v lehote uvedenej v žiadosti na uzatvorenie zmluvy na vecné bremeno, najneskôr však do 90 dní odo dňa doručenia výzvy Budúceho oprávneného.

**3.4** Budúci oprávnený nadobudne práva zodpovedajúce zriadenému vecnému bremenu povolením vkladu do katastra nehnuteľností Okresného úradu Žarnovica, katastrálneho odboru, podľa zákona č. 162/1995 Z. z. 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.

**3.5** Vecné bremeno sa zriaďuje „in Personam“

## Čl. IV

### CENA PREDMETU A PLATOBNÉ PODMIENKY

**4.1** Zmluvné strany sa dohodli, že právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa zriadi za odplatu vo výške **16,30 €/m<sup>2</sup> bez DPH** (slovom: šesťnásť eur a tridsať centov za meter štvorcový pozemku). DPH bude účtovaná v zmysle platných právnych predpisov.

Záloha (preddavok) za zriadenie vecného bremena vo výške **1500,00 € bez DPH** (slovom: jedentisícpäťsto eur bez DPH) **bola uhradená** Budúcim oprávneným dňa 12.01.2022 v zmysle podmienok dohodnutých v Zmluve o uzatvorení budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena č. 841251003-3-2021-BZVB zo dňa 30.11.2021 účinná dňom 04.12.2021, a to na základe zálohovej faktúry č. 2600015398; *záloha bola uhradená vo výške 1 800,- €, t. j. vrátane DPH.*

Zmluvné strany zhodne konštatujú, že Budúcim oprávneným zaplatená záloha za zriadenie vecného bremena v zmysle Zmluvy č. 841251003-3-2021-BZVB zo dňa 30.11.2021 sa považuje za zaplatenie zálohy za zriadenie vecného bremena podľa tejto Zmluvy.

**4.2** Faktúra musí obsahovať okrem všetkých náležitostí v zmysle zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov ku dňu dodania aj:

- a) číslo Zmluvy,
- b) číslo účtu Budúceho povinného.
- c) názov stavebnej akcie: **13512 – Nová Baňa – nová spínacia stanica 22 kV.**

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

**4.4** Odplata za vecné bremeno určená v ods. 4.1 Zmluvy 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 celkovým záberom vecného bremena bude považovať rozsah vecného bremena podľa geometrického plánu vrátane ochranného pásma po oboch stranách.

**4.5** 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, použije ako náhrada za obmedzenie výkonu práv správcu majetku štátu Budúceho povinného na predmete Zmluvy, ktorý je bližšie špecifikovaný v Čl. III. Zmluvy.

**4.6** 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 znp, a to do päť (5) dní odo dňa vzniku zmeny.

## 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 pozemku 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 je povinný:

5.3.1 zabezpečiť, aby umiestnením Stavby a jej užívaním, údržbou, opravami prípadne rekonštrukčnými prácami na ňom, 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. 30412/2021/0230-3 zo dňa 18.05.2021 označeného ako **Príloha č. 2**, 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 dopĺňať, 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**

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**

Budúci povinný a Budúci oprávnený sa zaväzujú, že za podmienok dohodnutých Zmluvou uzavrú zmluvu o zriadení vecného bremena **najneskôr do troch (3) 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 Zákonom o slobode informácií.

**8.8** Zmluva má päť (5) strán a je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch rovnakej právnej sily, z ktorých dva (2) obdrží Budúci povinný a dva (2) obdrží Budúci oprávnený.

**8.9** 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.

V Bratislave .....

V .....dňa.....

Budúci povinný z vecného bremena:

Budúci oprávnený z vecného bremena:

.....  
**Železnice Slovenskej republiky**  
**JUDr. Maroš Karšňák**  
riaditeľ SM

.....  
**JUDr. Marián Cesnek**  
riaditeľ sekcie Právne