

ZMLUVA
o uzavretí budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena
č. 035-THU KE-ZoBZoVB/2024
uzatvorená zmysle § 50a Občianskeho zákonníka č.40/1964 Zb. v znení neskorších
predpisov

(ďalej len „**zmluva**“)

Zmluvné strany:

1. Budúci povinný z vecného bremena:

Meno, priezvisko, titul: Alžbeta Forrayová
rodné priezvisko : Choroščáková
trvale bytom: Pajorova 1161/6, 040 01 Košice-Staré Mesto
narodený/-á:
rodné číslo:
štátna príslušnosť:
Bankové spojenie:
IBAN:
SWIFT/BIC:
(ďalej v texte i len ako „**budúci povinný**“)

a

2. Budúci oprávnený z vecného bremena:

Názov: **Železničná spoločnosť Slovensko, a.s.**
so sídlom: Rožňavská 1, 832 72 Bratislava
právna forma: akciová spoločnosť
štatutárny orgán: predstavenstvo
v mene spoločnosti konajú: Mgr. Peter Helexa, predseda predstavenstva
Mgr. Martin Bahurinský, podpredseda predstavenstva
oprávnený vo veciach Ing. Igor Krško, riaditeľ úseku služieb
zmluvných: Ing. Andrej Janšo PhD., riaditeľ sekcie manažmentu
nehnuteľností
Bankové spojenie:
IBAN:
SWIFT/BIC:
IČO: 35 914 939
IČ DPH: SK 2021920076
Údaje k DPH: budúci oprávnený z vecného bremena je platiteľ DPH.
Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, Odd.: Sa, vl. č. 3497/B
(ďalej v texte i len ako „**budúci oprávnený**“)

I.
Úvodné ustanovenia

1. Budúci povinný z vecného bremena je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľnosti:

- pozemok registra E KN, o celkovej výmere 3547 m², druh pozemku orná pôda, pod poradovým číslom B 28, v **spoluvlastníckom podiele 2/180**, na **LV č. 11949**, katastrálne územie Južné Mesto, obec Košice - Juh, okres Košice, Okresný úrad Košice, katastrálny odbor

(ďalej v texte i len ako „**zat'ážená nehnuteľnosť**“)

2. Budúci oprávnený z vecného bremena ako investor stavby Technicko-hygienická údržba železničných koľajových vozidiel – projektová príprava, Stredisko Košice vybuduje na časti zaťaženej nehnuteľnosti:

SO 35-12 Preložky rozvodov VN VSD

Predmetná stavba je bližšie identifikovaná v Územnom rozhodnutí Mesta Košice o umiestení stavby Č.s. A/2015/18114-04/IV/GAR zo dňa 01.12.2015, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 31.12.2015, ako aj v Projektovej dokumentácii vyhotovenej spoločnosťou REMING CONSULT a.s., Tomášikova 14366/64A, 831 04 Bratislava - mestská časť Nové Mesto.

(ďalej v texte i len ako „**oprávnená stavba**“)

3. Oprávnená stavba bude vybudovaná na časti zaťaženej nehnuteľnosti v rozsahu podľa Geometrického plánu č. 7/2023 vyhotoveného spoločnosťou PROMA INVEST, s.r.o. dňa 16.04.2024 úradne overeného dňa 26.04.2024 pod číslom G1-313/2024 (ďalej v texte i len ako „**geometrický plán**“) nasledovne:

Číslo objektu	katastrálne územie	číslo GP	LV	Parcely		Podiel	Diel	
				E-KN	C-KN		č.	výmera v m2
SO 35-12	Južné Mesto	7/2023	11949	8326/8		2/180	1	10

Rozsah vecného bremena vyznačený geometrickým plánom zahŕňa i ochranné pásmo vzťahujúce sa k oprávnenej stavbe.

(ďalej v texte i len ako „**rozsah vecného bremena**“)

II. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok zmluvných strán v lehote podľa bodu 2 tohto článku uzatvoriť zmluvu o vecnom bremene (ďalej i len ako „**budúca zmluva**“), ktorej budúci obsah je dohodnutý v tejto zmluve.
2. Lehota na uzavretie zmluvy o vecnom bremene je **do 60 dní** od doručenia výzvy budúceho oprávneného z vecného bremena budúcemu povinnému z vecného bremena. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že výzvu na uzavretie zmluvy o vecnom bremene môže budúci oprávnený doručiť budúcemu povinnému najneskôr do 10 rokov odo dňa účinnosti tejto zmluvy. Prílohou výzvy na uzavretie zmluvy o vecnom bremene bude návrh zmluvy o vecnom bremene vypracovaný podľa tejto zmluvy, ktorý sa budúci povinný zaväzuje podpísať v uvedenej lehote s osvedčením svojho podpisu.
3. Zmluvou o vecnom bremene sa zriadi vecné bremeno k časti zaťaženej nehnuteľnosti v prospech vlastníka oprávnenej stavby, a to v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne, všetko bližšie identifikované v čl. I. tejto zmluvy, a bude spočívať v povinnosti budúceho povinného z vecného bremena na vyznačenej časti zaťaženej nehnuteľnosti:
 - strpieť umiestnenie a prevádzkovanie oprávnenej stavby a
 - strpieť vstup, prechod a prejazd za účelom vybudovania oprávnenej 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.
4. Vecné bremeno bude mať charakter „**in rem**“ a teda bude spojené s vlastníctvom nehnuteľnosti. V zmysle uvedeného oprávneným z vecného bremena bude budúci oprávnený, ako aj každý ďalší vlastník oprávnenej stavby špecifikovanej v čl. I. tejto zmluvy.
5. Vecné bremeno sa zriaďuje **na dobu neurčitú**.
6. Vecné bremeno sa zriaďuje **za náhradu** dohodnutú v tejto zmluve.

7. 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. Ostatné dojednania môžu byť do zmluvy o vecnom bremene doplnené/zmenené len na základe dohody zmluvných strán.

III.

Náhrada za zriadenie vecného bremena

1. Zmluvné strany sa dohodli, že vecné bremeno, ktoré je dohodnuté v tejto zmluve, sa zriadi za jednorazovú náhradu. Jednorazová náhrada za zriadenie vecného bremena je určená znaleckým posudkom na stanovenie všeobecnej hodnoty jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena na dobu neurčitú – Znalecký posudok č. 65/2024, ktorý vyhotovil Ing. Peter Daňko, zapísaný v zozname znalcov vedenom Ministerstvom spravodlivosti SR pod evidenčným číslom 915399.
2. Výpočet jednorazovej náhrady za zriadenie vecného bremena bola určená podľa znaleckého posudku nasledovne:

Číslo objektu	katastrálne územie	číslo GP	LV	Parcely		Podiel	Diel		Jednoraz. VŠH vecného bremena €/m2	Jednoraz. náhrada v € pripadajúca na spoluhl. podiel
				E-KN	C-KN		č.	výmera v m2		
SO 35-12	Južné Mesto	7/2023	11949	8326/8		2/180	1	10	16,80	1,87
Spolu										1,87 €

V zmysle uvedeného, na základe všeobecnej hodnoty vecného bremena na mernú jednotku predstavuje vypočítaná výška jednorazovej náhrady na spoluvlastnícky podiel budúceho povinného sumu celkom **1,87 €** (slovom: jedno EURO a osemdesiatsedem centov).

3. Náhradu stanovenú znaleckým posudkom vyplatí budúci oprávnený z vecného bremena budúcemu povinnému z vecného bremena do 30 dní od povolenia vkladu vecného bremena dohodeného v tejto zmluve do katastra nehnuteľností, a to bankovým prevodom na v záhlaví uvedené číslo účtu budúceho povinného z vecného bremena alebo poštovou poukážkou na adresu budúceho povinného z vecného bremena uvedenú v tejto zmluve.
4. Budúci povinný vyhlasuje, že úhradou jednorazovej náhrady za vecné bremeno dohodnutej v tejto zmluve budú všetky jeho nároky voči budúcemu oprávnenému vyplývajúce z tejto zmluvy v plnom rozsahu vysporiadané.

IV.

Ostatné dojednania zmluvných strán

1. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že budúci oprávnený je oprávnený do vzniku vecného bremena užívať zaťaženú nehnuteľnosť a vykonávať všetky oprávnenia budúceho oprávneného z vecného bremena tak, ako sú v tejto zmluve dojednané pre vecné bremeno, pričom odplata za uvedené užívanie je už obsiahnutá v náhrade za zriadenie vecného bremena.
2. Touto zmluvou budúci povinný zároveň podpisom tejto zmluvy udeľuje budúcemu oprávnenému z vecného bremena a zhotoviteľovi oprávnenej stavby, ktorý bude oprávnenú stavbu na základe zmluvy s budúcim oprávneným z vecného bremena realizovať, súhlas k vstupu na zaťaženú nehnuteľnosť/časť zaťaženej nehnuteľnosti za účelom vykonávania investičnej činnosti, t.j. k realizácii oprávnenej stavby. Budúci povinný zároveň podpisom tejto zmluvy splnomocňuje budúceho oprávneného z vecného bremena a zhotoviteľa oprávnenej stavby, ktorý bude oprávnenú stavbu na základe

zmluvy s budúcim oprávneným z vecného bremena realizovať, na zastupovanie budúceho povinného z vecného bremena v územnom, stavebnom, či kolaudačnom konaní na účely realizácie oprávnenej stavby, ako i vo vzťahu k iným osobám vo veci realizácie oprávnenej stavby.

3. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje, že po skončení realizácie oprávnenej stavby uvedie zaťaženie nehnuteľnosť do pôvodného stavu v rozsahu, v akom to bude umožňovať charakter oprávnenej stavby.
4. Táto zmluva je pre budúceho oprávneného z vecného bremena, ktorý je stavebníkom oprávnenej stavby, listinou preukazujúcou iné práva k pozemkom a stavbám v zmysle § 58 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) pre účel konaní na príslušných stavebných úradoch, prípadne v zmysle iných právnych predpisov, ktoré budú vyžadovať preukázanie práva realizovať na pozemku budúceho povinného oprávnenú stavbu.
5. Budúci povinný z vecného bremena podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že mu boli zo strany budúceho oprávneného z vecného bremena resp. spoločnosti, ktorá zabezpečuje majetkovoprávne vysporiadanie pre potreby oprávnenej stavby, poskytnuté informácie v zmysle ust. § 19 resp. 20 zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
6. Budúci povinný z vecného bremena vyhlasuje, že nie je osoba personálne, majetkovo alebo inak prepojená voči budúcemu oprávnenému z vecného bremena v zmysle zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov. Budúci povinný z vecného bremena je povinný budúcemu oprávnenému z vecného bremena písomne oznámiť každú zmenu súvisiacu s personálnym, ekonomickým alebo iným prepojením voči budúcemu oprávnenému z vecného bremena v súvislosti s ustanovením § 2 písm. n) zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov, a to do 5 dní odo dňa vzniku zmeny.
7. Budúci povinný z vecného bremena podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že bol s geometrickým plánom, ako i s dokladmi k identifikácii k oprávnenej stavbe, ktoré sú uvedené v čl. I. tejto zmluvy, oboznámený, bolo mu umožnené do nich nahliadnuť a urobiť si z nich fotokópiu.
8. Zmluvné strany sa zároveň zaväzujú poskytnúť si potrebnú súčinnosť pri zriadení ako i pri vzniku vecného bremena.
9. Vecné bremeno účinne vznikne vkladom do katastra nehnuteľností.

V.

Návrh na vklad do katastra nehnuteľností

1. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností je oprávnený podpísať a podať budúci oprávnený i sám, v plnom rozsahu vo vlastnej réžii.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok spojený s vkladom vecného bremena do katastra nehnuteľností uhradí budúci oprávnený.
3. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že v zmluve o vecnom bremene upravia i záväzok v lehote určenej príslušným okresným úradom vykonať všetky potrebné právne a iné úkony, požadované okresným úradom za účelom zápisu vzniku vecného bremena do katastra nehnuteľností a za tým účelom si vzájomne poskytnúť všetku nevyhnutnú a včasnú súčinnosť. Ak niektorá zmluvná strana písomne vyzve druhú zmluvnú stranu na odstránenie takýchto nedostatkov a/alebo vykonanie požadovaného právneho úkonu, druhá zmluvná strana je povinná takejto výzve vyhovieť bez zbytočného odkladu tak, aby bola lehota určená príslušným okresným úradom dodržaná.
4. V prípade, že vady a/alebo nedostatky návrhu na vklad nebude možné v stanovenej lehote odstrániť, v dôsledku čoho bude konanie o návrhu na vklad zastavené alebo bude návrh na vklad zamietnutý, zmluvné strany uzatvoria dodatok k zmluve o vecnom bremene alebo novú zmluvu o vecnom bremene, všetko v zmysle tejto zmluvy a v súlade s požiadavkami okresného úradu na zápis vzniku vecného bremena do katastra nehnuteľností. Dodatok/zmluvu o vecnom bremene sa zmluvné strany zaväzujú uzavrieť

najneskôr do 60 dní od právoplatnosti rozhodnutia okresného úradu o zastavení návrhu na vklad alebo o zamietnutí návrhu na vklad.

VI. Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda **platnosť** dňom jej podpisu zmluvnými stranami 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. Zmluvné strany berú na vedomie, že zmluva bude zverejnená v celom rozsahu v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov v Centrálnom registri zmlúv Úradu vlády SR.
3. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať iba na základe vzostupne očíslovaných písomných dodatkov odsúhlasených a podpísaných oboma zmluvnými stranami. Spôsob uskutočnenia zmien sa netýka zmeny adresy sídla/bydliska zmluvných strán, či adresy pre fakturáciu alebo zmenu kontaktnej osoby (vrátane čísla telefónu, faxu a e-mailovej adresy), pri ktorých je postačujúce písomné oznámenie zmeny. Zmena bankových údajov je možná iba na základe písomného oznámenia zmluvných strán, pričom takéto oznámenie musí byť podpísané osobami oprávnenými konať za zmluvnú stranu, ktorá zmenu bankových údajov oznamuje druhej zmluvnej strane.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti podľa zmluvy doručované poštou sa pokladajú za doručené i keď:
 - zmluvná strana odmietne prevziať poštovú zásielku, a to dňom odmietnutia prevzatia druhou zmluvnou stranou,
 - poštová zásielka sa vráti ako nedoručiteľná alebo neprevzatá v odbernej lehote, a to dňom vrátenia odosielateľovi a to i v prípade, že sa o nej adresát nedozvie.Písomnosti doručované poštou budú zmluvné strany zasielať na adresu sídla/bydliska druhej zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, pokiaľ príslušná zmluvná strana neoznámí novú adresu doručovania zmluvnej strane.
5. Postúpenie a založenie pohľadávok a záväzkov vyplývajúcich zo zmluvy na tretiu osobu je možné len s predchádzajúcim písomným súhlasom druhej zmluvnej strany.
6. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších právnych predpisov.
7. 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.
8. 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.
9. 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.
10. Zmluvné strany potvrdzujú, že si túto zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a ten predstavuje ich skutočnú a slobodnú vôľu zbavenú akéhokoľvek omylu. Svoje prejavy vôle obsiahnuté v zmluve zmluvné strany považujú za určité a zrozumiteľné, vyjadrené nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvným stranám nie je známa žiadna okolnosť, ktorá by spôsobovala neplatnosť niektorého z ustanovení zmluvy. Zmluvné strany na znak svojho súhlasu s obsahom zmluvy túto zmluvu podpísali.

11. Táto zmluva je vyhotovená **v piatich (5) rovnopisoch**, z ktorých po podpise jedno (1) vyhotovenie obdrží budúci povinný z vecného bremena a štyri (4) vyhotovenia obdrží budúci oprávnený z vecného bremena.

Budúci povinný z vecného bremena:

V, dňa

Budúci oprávnený z vecného bremena:

V Bratislave, dňa

Alžbeta Forrayová

Ing. Igor Krško
riaditeľ úseku služieb

Ing. Andrej Janšo PhD.
riaditeľ sekcie manažmentu
nehnuteľností