

Zmluva
o uzavretí budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena
č. 1007-2017-ZBVB/2024

uzatvorená v zmysle § 50a, § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“),
(ďalej len „zmluva“)

ktorú medzi sebou uzavreli

Názov: Mesto Stupava
sídlo: Hlavná 1/24, 900 31 Stupava
štatutárny orgán: Mgr. Peter Novisedlák, MBA, primátor
Bankové spojenie:
IBAN:
IČO: 00305081
DIČ: 2020643724
IČ DPH: nie je platiteľom DPH
ďalej ako „**budúci povinný z vecného bremena**“

a

Obchodné meno: **Slovenská republika**, konajúca prostredníctvom správcu
Železnice Slovenskej republiky
sídlo: Klemensova 8, 813 61 Bratislava
štatutárny orgán: JUDr. Alexander Sako, generálny riaditeľ
osoba oprávnená k podpisu zmluvy: Ing. Štefan Sedláček, riaditeľ odboru investorského
Bankové spojenie:
IBAN:
SWIFT/BIC:
IČO: 31 364 501
IČ DPH: SK 2020480121
Registrácia: Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Po, Vložka č.: 312/B

ďalej ako „**budúci oprávnený z vecného bremena**“

Čl. I.

- 1.1. Budúci povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Stupava, obec Stupava, okres Malacky, ktoré sú zapísané v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom nasledovne:

Por. č.	LV č.	Číslo parcely	Register KN	Celková výmera v m ²	Por. č. v časti B LV	Spoluvlastnícky podiel	Druh pozemku
1	2783	4222	KN-C	6132	1	1/1	Zastavaná plocha a nádvorie
2	2783	4288/1	KN-C	9267	1	1/1	Zastavaná plocha a nádvorie

(ďalej len „zaťažaná nehnuteľnosť“).

- 1.2. Budúci oprávnený z vecného bremena ako investor stavby: „**ŽSR, Modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves – štátna hranica SR/ČR**“ UČS 1 (ďalej len „stavba“) vybuduje na časti zaťaženej nehnuteľnosti:

Číslo SO	Názov SO
01-37-04.3	Devínska Nová Ves – Zohor, úprava melioračných zariadení podchod pod ŽSR v nžkm 6,97260

(ďalej len „oprávnená stavba“).

- 1.3. Oprávnená stavba bude vybudovaná na časti zaťaženej nehnuteľnosti v rozsahu podľa geometrického plánu č. 2014-5/2024 vyhotoveného spoločnosťou REMING CONSULT a.s. Tomášikova 64a, 831 04 Bratislava, úradne overeného Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom dňa 18.3.2024 pod číslom G1-324/2024 (ďalej len „geometrický plán 1“) nasledovne:

Číslo SO	LV	Číslo parcely	Register KN	Spoluvlastnícky podiel	Diel č.	Výmera Dielu v m ²
01-37-04.3	2783	4222	KN-C	1/1	1	1
01-37-04.3	2783	4288/1	KN-C	1/1	3	30

Kópia geometrického plánu 1 tvorí ako Príloha č. 1 neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

Čl. II.

- 2.1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok zmluvných strán v lehote podľa bodu 2.2. zmluvy uzatvoriť zmluvu o zriadení vecného bremena, ktorej budúci obsah je dohodnutý v čl. III. zmluvy (ďalej len „zmluva o zriadení vecného bremena“). Zriadenie budúceho vecného bremena bolo schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Stupave č. 254/2024 zo dňa 24.10.2024, ktoré ako Príloha č. 2 tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
- 2.2. Lehota na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena je stanovená do 12 mesiacov, ktorých plynutie začne po doručení písomnej výzvy budúceho oprávneného z vecného bremena budúcemu povinnému z vecného bremena, najneskôr však do 10 rokov odo dňa účinnosti tejto zmluvy. Prílohou výzvy bude návrh zmluvy o zriadení vecného bremena podpísaný budúcim oprávneným z vecného bremena. Podkladom pre jej vypracovanie bude táto zmluva.

Čl. III.

- 3.1. Zmluvou o zriadení vecného bremena sa zriadi vecné bremeno odplatne **za jednorazovú náhradu** a bude spočívať v povinnosti budúceho povinného z vecného bremena:
- strpieť umiestnenie a prevádzkovanie oprávnenej stavby na časti zaťaženej nehnuteľnosti v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne 2 vrátane vykonávania kontrol, údržby, rekonštrukcií, modernizácií, úprav a opráv po celú dobu životnosti a
 - strpieť vstup, prechod a prejazd motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami v nevyhnutnom rozsahu na zaťaženej nehnuteľnosti za účelom vybudovania oprávnenej stavby a prístupu k zariadeniu oprávnenej stavby za účelom zabezpečenia jej prevádzky, vykonávania kontrol, údržby, rekonštrukcií, modernizácií, úprav a opráv po celú dobu životnosti.
- 3.2. Jednorazová náhrada za zriadenie vecného bremena je ku dňu účinnosti zmluvy určená znaleckým posudkom na stanovenie všeobecnej hodnoty vecných bremien č. 27/2024 zo dňa 29.4.2024 pre k.ú. Stupava, ktorý vyhotovila znalecká organizácia ÚEOS-Komercia, a.s., Koceľova 9, 821 08

Bratislava, evidovaná pod číslom 900197 (ďalej len „znalecký posudok 1“), ktorého podkladom je geometrický plán 1. Jednorazová náhrada zahŕňa strpenie umiestnenia a prevádzkovania oprávnenej stavby a prístup na zaťažené nehnuteľnosti v rozsahu podľa zmluvy.

Výpočet jednorazovej náhrady za zriadenie vecného bremena na zaťaženej nehnuteľnosti podľa znaleckého posudku 1:

Číslo SO	LV	Číslo parcely	Register KN	Spoluhl. podiel	Diel č.	Výmera Dielu v m ²	Jednoraz. VŠH vecného bremena €/m ²	Jednoraz. náhrada v € pripadajúca na spoluhl. podiel
01-37-04.3	2783	4222	KN-C	1/1	1	1	13,02	13,02
01-37-04.3	2783	4288/1	KN-C	1/1	3	30	13,02	390,60

Na základe všeobecnej hodnoty (VŠH) vecného bremena na mernú jednotku vypočítaná výška jednorazovej náhrady na spoluvlastnícke podiely budúceho povinného z vecného bremena predstavuje ku dňu účinnosti zmluvy sumu celkom **403,62 €** vrátane DPH (slovom: štyristotri eur šesťdesiatdva centov).

- 3.3. Rozsah vecného bremena spočívajúceho v povinnosti strpieť umiestnenie a prevádzkovanie oprávnenej stavby, jeho trasa vrátane ochranného pásma je pre účely tejto zmluvy určená geometrickým plánom 1, ktorý je vypracovaný za účelom vyznačenia práva umiestnenia oprávnenej stavby na zaťaženej nehnuteľnosti.

Budúci povinný z vecného bremena podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že bol s geometrickým plánom 1 oboznámený, bolo mu umožnené do neho nahliadnuť a urobiť si z neho fotokópiu.

- 3.4. Pre účely vyhotovenia zmluvy o zriadení vecného bremena bude rozsah vecného bremena spočívajúceho v povinnosti strpieť umiestnenie a prevádzkovanie oprávnenej stavby daný trasou stavby (uloženého zariadenia) vrátane jej ochranného pásma a novým geometrickým plánom spracovaným po realizácii stavby (v zmluve aj len „geometrický plán 2“). Pre účely vyhotovenia zmluvy o zriadení vecného bremena bude suma jednorazovej náhrady stanovená na základe nového znaleckého posudku, ktorého podkladom bude geometrický plán 2 (ďalej len „znalecký posudok 2“). Spolu s geometrickým plánom predloží budúci oprávnený z vecného bremena aj digitálne porealizačné zameranie oprávnenej stavby vo formáte .dwg. Jednorazovú náhradu stanovenú znaleckým posudkom 2 zaplatí budúci oprávnený z vecného bremena budúcemu povinnému z vecného bremena v zmysle uzatvorenej zmluvy o zriadení vecného bremena na základe faktúry, ktorú sa budúci povinný z vecného bremena zaväzuje vystaviť najneskôr do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy o zriadení vecného bremena. Lehota splatnosti faktúry bude 30 dní odo dňa doručenia jej písomného vyhotovenia budúcemu oprávnenému z vecného bremena. Jednorazová náhrada zahŕňa strpenie umiestnenia a prevádzkovania oprávnenej stavby vrátane obdobia jej vybudovania a prístup na zaťažené nehnuteľnosti, všetko v rozsahu podľa zmluvy.

- 3.5. Úhrada faktúry bude realizovaná prevodným príkazom na účet budúceho povinného z vecného bremena uvedený v zmluve. Zmena účtu je možná len písomným dodatkom k zmluve.

Budúci povinný z vecného bremena je povinný zabezpečiť, aby účet uvedený v 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 zmluve nie je bankovým účtom v zmysle § 6 zákona o DPH, je budúci oprávnený z vecného bremena oprávnený zrealizovať úhradu faktúry na iný účet budúceho povinného z vecného bremena, ktorý je bankovým účtom v zmysle § 6 zákona o DPH.

Pokiaľ budúci povinný z vecného bremena nemá žiadny bankový účet v zmysle § 6 zákona o DPH, nie je budúci oprávnený z vecného bremena povinný zrealizovať úhradu faktúry skôr ako na piaty pracovný deň po doručení písomného oznámenia budúceho povinného z vecného bremena 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 oprávnený z vecného bremena nebude v omeškaní v prípade, ak pri úhrade faktúry bude postupovať podľa tohto bodu. Uzavretie dodatku k zmluve, ktorého predmetom je zmena účtu, nie je v týchto prípadoch potrebné.

- 3.6. Právo zodpovedajúce zriadenému vecnému bremenu budúci oprávnený z vecného bremena nadobudne vkladom zmluvy o zriadení vecného bremena do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Malacky, katastrálny odbor.
Poplatky spojené s podaním návrhu na vklad bude znášať budúci oprávnený z vecného bremena. Zmluvné strany s týmto vkladom budú súhlasiť.
- 3.7. Vecné bremeno bude mať charakter „in rem“ a oprávneným z vecného bremena bude aj každý ďalší vlastník oprávnenej stavby. Vecné bremeno sa zriaďuje na dobu neurčitú, t. j. bez časového obmedzenia.
- 3.8. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností, ak dôjde k rozdeleniu zaťaženej nehnuteľnosti, bude vecné bremeno viazať na novovzniknutých nehnuteľnostiach v rovnakom rozsahu, ako to vyplýva zo zmluvy vo vzťahu k zaťaženej nehnuteľnosti

Čl. IV.

- 4.1. Touto zmluvou sa zároveň budúcu oprávnenému z vecného bremena a zhotoviteľovi stavby, ktorý bude stavbu na základe zmluvy s budúci oprávneným z vecného bremena realizovať, vrátane všetkých osôb spolupracujúcich v danej súvislosti s budúci oprávneným z vecného bremena alebo so zhotoviteľom stavby, udeľuje súhlas vstupu/vjazdu na zaťaženú nehnuteľnosť za účelom vykonávania investičnej činnosti, t. j. k realizácii oprávnenej stavby vrátane výrubu drevín a vykonávania ďalších činností/iných úkonov, ktoré možno dôvodne predpokladať za účelom realizácie oprávnenej stavby.
- 4.2. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje, že po skončení realizácie oprávnenej stavby uvedie zaťaženú nehnuteľnosť do pôvodného stavu v rozsahu v akom to bude umožňovať charakter oprávnenej stavby.
- 4.3. Budúci povinný z vecného bremena vyhlasuje, že súhlasí s trvalým, resp. dočasným odňatím poľnohospodárskej pôdy a táto zmluva je zároveň vyjadrením účastníka v zmysle § 17 ods. 5 písm. f/ zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- 4.4. Budúci povinný z vecného bremena zároveň vyhlasuje, že súhlasí s trvalým, resp. dočasným vyňatím lesného pozemku z plnenia funkcií lesov, resp. s obmedzením využívania funkcií lesov na lesnom pozemku a táto zmluva je zároveň prejavom súhlasu so zámerom v zmysle § 7 ods. 3 v spojení s ods. 2 zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch v znení neskorších predpisov.
- 4.5. Táto zmluva je pre budúceho oprávneného z vecného bremena, ktorý je stavebníkom predmetnej stavby, listinou preukazujúcou iné práva k pozemkom a stavbám v zmysle § 58 ods. 2 v spojení s § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, resp. v zmysle § 19 ods. 1 písm. b) zákona č. 201/2022 o výstavbe

v znení neskorších predpisov počas účinnosti tohto zákona, pre účel konaní na príslušných stavebných úradoch.

- 4.6. Budúci povinný z vecného bremena vyhlasuje, že: (i) je oprávnený samostatne nakladať so zaťaženou nehnuteľnosťou v rozsahu potrebnom pre platné uzavretie zmluvy a toto jeho právo nie je obmedzené; (ii) zaťaženú nehnuteľnosť nadobudol v súlade s platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky a žiadna tretia osoba si neuplatňuje akékoľvek nároky k zaťaženej nehnuteľnosti, ani žiadnej jej časti; (iii) zaťažená nehnuteľnosť, ani žiadna jej časť, nie je predmetom žiadneho súdneho alebo iného sporu/konania; (iv) zaťažená nehnuteľnosť, ani žiadna jej časť, nie je zaťažená žiadnymi právami tretích osôb, ťarchami, dlhmi, nájomnými právami, záložnými právami, inými zabezpečovacími záväzkami, reštitučnými nárokmi, vecnými bremenami a pod.; (v) nevykoná žiadne úkony smerujúce k sťaženiu výkonu práv budúceho oprávneného z vecného bremena vyplývajúcich zo zmluvy.

Čl. v.

- 5.1. Budúci povinný z vecného bremena podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že mu boli zo strany budúceho oprávneného z vecného bremena, resp. spoločnosti, ktorá zabezpečuje majetkovo právne vysporiadanie pre potreby vyššie uvedenej stavby, poskytnuté informácie o spracúvaní osobných údajov v zmysle čl. 13 a 14 Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov) a/alebo § 19 a 20 zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a že sa s nimi oboznámili dotknuté osoby. Úplné informácie sú uvedené v dokumente „Princípy ochrany osobných údajov v spoločnosti Železnice Slovenskej republiky“ nachádzajúcom sa na webovom sídle <https://www.zsr.sk/ou.html>, [principy-ochrany-osobnych-udajov-spolocnosti-zsr.pdf](https://www.zsr.sk/ou.html).
- 5.2. 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.
- 5.3. Budúci oprávnený z vecného bremena má právo postúpiť svoje práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy na tretiu osobu (správcu, ktorému bude stavba alebo jej časť po jej zhotovení odovzdaná), a to aj bez súhlasu budúceho povinného z vecného bremena.
- 5.4. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluvu môžu ukončiť písomnou dohodou zmluvných strán, ktorej súčasťou je i vysporiadanie vzájomných záväzkov a pohľadávok.
- 5.5. Neplatnosť alebo neúčinnosť niektorého z ustanovení zmluvy nemá za následok neplatnosť alebo neúčinnosť jej ostatných ustanovení. Zmluvné strany sa zaväzujú v takom prípade nahradiť neplatné alebo neúčinné ustanovenie ustanovením novým, ktoré bude najbližšie pôvodnému zámeru alebo úmyslu zmluvných strán. Zmluvné strany sa zaväzujú vynaložiť všetko úsilie pre dosiahnutie sledovaného účelu zmluvy.

Čl. vi.

- 6.1. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že sú spôsobilé k právnym úkonom, že sa podrobne oboznámili s predmetom zmluvy a s jej obsahom, nemajú voči nemu žiadne výhrady.

- 6.2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v súlade s § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka. Zmluvné strany berú na vedomie, že budúci oprávnený z vecného bremena v zmysle zákona 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, zmluvu zverejní.
- 6.3. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že zmluvu neuzavreli v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, ďalej, že svoju vôľu prejavili vážne, slobodne, bez nátlaku a zrozumiteľne a na znak súhlasu ju potvrdzujú svojimi podpismi.
- 6.4. Táto zmluva je vyhotovená v 5-och rovnopisoch, z ktorých po podpise dve vyhotovenia obdrží budúci povinný z vecného bremena a ostatné vyhotovenia obdrží budúci oprávnený z vecného bremena.
- 6.5. Túto zmluvu možno meniť a doplniť len po predchádzajúcom súhlase oboch zmluvných strán a to písomným dodatkom podpísaným oboma zmluvnými stranami.
- 6.6. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ďalšími súvisiacimi platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
- 6.7. Budúci povinný z vecného bremena je povinný dodržiavať Etický kódex Železníc Slovenskej republiky. Aktuálne znenie Etického kódexu Železníc Slovenskej republiky je zverejnené na internetovej stránke Železníc Slovenskej republiky.
Príloha č. 1 – kópia geometrického plánu 1
Príloha č. 2 – kópia Uznesenia MsZ v Stupave č. 254/2024 zo dňa 24.10.2024

**V mene budúceho povinného
z vecného bremena:**

V Stupave, dňa 10.2.2025

**V mene budúceho oprávneného
z vecného bremena:**

V Bratislave, dňa 15.1.2025

Mgr. Peter Novisedlák, MBA

Ing. Štefan Sedláček
riaditeľ odboru investorského