

**Zmluva č. 851256/001/2012**  
**o uzavretí budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena**  
**podľa § 50a a § 151o) a nasl.**

Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

**Čl. I**

**Zmluvné strany**

**Budúci povinný z vecného bremena:**

Obchodné meno: **Železnice Slovenskej republiky, Bratislava v skratenej forme "ŽSR"**

Sídlo: Klemensova 8, 813 61 Bratislava

Právna forma: iná právnická osoba

Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel Po, vl. 312/B

IČO: 313 64501

DIČ: 2020480121

IČ DPH: SK 2020480121

Štatutárny orgán: Ing. Štefan Hlinka, generálny riaditeľ

Odštepny závod: Železnice Slovenskej republiky - Stredisko hospodárenia s majetkom Holekova 6, 811 04, Bratislava (ďalej „SHM“)

Osoba splnomocnená na podpis zmluvy: Ing. Ľubomír Bielik, riaditeľ SHM

Oprávnený k rokovaniu: Ing. Lucia Londová

Údaje k DPH: budúci povinný z vecného bremena je platiteľ DPH

Adresa pre doručovanie písomností: ŽSR - SHM, Regionálne pracovisko Žilina, ul. 1. mája 34, 010 60 Žilina

*(ďalej len „budúci povinný“)*

a

**Budúci oprávnený z vecného bremena:**

Obchodné meno: **OSŽ Slovakia, a.s.**

Sídlo: Hotel Skalka, Rajecká cesta 133, Rajecké Teplice 013 13

Štatutárny orgán: predstavenstvo

Právna forma: akciová spoločnosť

Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Žilina, oddiel: Sa, vložka číslo: 10405/L

Zastúpený a oprávnený k podpisu: Martin Vavrečka – predseda predstavenstva  
Mgr. Martin Malý – člen predstavenstva

IČO: 36 416 126

DIČ: 2021800594

IČ DPH: SK 2021800594

Bankové spojenie:

Číslo bankového účtu:

Údaje k DPH : budúci oprávnený z vecného bremena je platiteľ DPH

Adresa pre doručovanie písomností: Hotel Skalka, Rajecká cesta 133, Rajecké Teplice 013 13

*(ďalej len „budúci oprávnený“)*

sa dohodli na uzatvorení tejto zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena.

## Čl. II Úvodné ustanovenia

1) Zmluva o uzavretí budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena sa uzatvára v nadväznosti na žiadosť budúceho oprávneného, ktorý požiadal o vypracovanie zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena pre potreby získania stavebného povolenia podľa príslušných ustanovení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), v znení neskorších predpisov a zabezpečenie vecného bremena, týkajúceho sa vybudovania vodovodnej a kanalizačnej prípojky v rámci stavby s názvom „Hotel Skalka, Rajecké Teplice – Vodovodná a kanalizačná prípojka“, (ďalej len „Stavba“).

2) V súlade s ustanovením § 10 zákona č. 258/1993 Z. z. o Železničiach Slovenskej republiky vzniklo ŽSR právo hospodárenia s majetkom, majetkovými právami a záväzkami, ku ktorým mali až do svojho zániku právo hospodárenia Železnice Slovenskej republiky, š.p., ako aj s majetkom nadobudnutým v priebehu ich podnikania.

3) Budúci povinný má právo správy majetku štátu k tejto nehnuteľnosti: **pozemok C KN parcela č. 611/1, k. ú. Rajecké Teplice**, zapísaný na LV č. 1223 ako zastavané plochy a nádvorcia o celkovej výmere 30858 m<sup>2</sup>, v celosti vedený na Katastrálnom úrade Žilina, Správe katastra Žilina.

## Čl. III Predmet zmluvy

1) Vecné bremeno spočíva v povinnosti budúceho povinného strieť uloženie vodovodnej a kanalizačnej prípojky v rámci Stavby tak, ako je vyznačené v situácii označenej ako *príloha č. 1*, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy. Vodovodná a kanalizačná prípojka budú uložené na časti pozemku C KN parcela č. 611/1, k. ú. Rajecké Teplice **v rozsahu 400 m<sup>2</sup>** v prospech budúceho oprávneného a každého ďalšieho vlastníka Stavby uvedenej v Čl. II ods. 1). Vodovodná a kanalizačná prípojka budú uložené na pozemku C KN parcela č. 611/1, k. ú. Rajecké Teplice v súbehu so železničnou traťou Žilina - Rajec v žkm 14,766 – 14,968 vľavo v smere staničenia, pričom dôjde ku križovaniu železničnej trate Žilina - Rajec v žkm 14,966 (kanalizačná prípojka) a v žkm 14,968 (vodovodná prípojka) popod železničnú trať v hĺbke podľa projektovej dokumentácie. Rozsah vecného bremena bude po zrealizovaní Stavby vymedzený autorizačne aj úradne overeným geometrickým plánom vyhotoveným na vyznačenie vecného bremena, ktorého vypracovanie zabezpečí budúci oprávnený.

2) Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu o uzavretí budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena v súlade s ustanovením § 50a Občianskeho zákonníka a ustanoveniami § 151o až 151p Občianskeho zákonníka, a v tejto zmluve sa zaväzujú, že do dohodnutej doby podľa ods. 3) tohto článku uzavrujú zmluvu o zriadení vecného bremena.

3) Budúci oprávnený je povinný v lehote do 14 dní od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia vodovodnej a kanalizačnej prípojky v rámci 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.

4) Budúci oprávnený nadobudne práva zodpovedajúce zriadenému vecnému bremenu povolením vkladu do katastra nehnuteľností Katastrálneho úradu Žilina, Správy katastra Žilina, 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.

#### Čl. IV

##### Cena predmetu a platobné podmienky

- 1) Budúci povinný a budúci oprávnený sa dohodli, že právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa zriadi za jednorazovú odplatu vo výške **4000,- €** (slovom: štyritisíc EUR) bez DPH, ktorá bude budúcim oprávneným uhradená na základe zálohovej faktúry vystavenej budúcim povinným na číslo bankového účtu uvedené v záhlaví faktúry. Zálohová faktúra bude vystavená vrátane DPH do 20 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy. V prípade zmeny sadzby DPH bude cena vystavená v zmysle tejto zmeny. Splatnosť faktúry je 14 dní odo dňa jej vystavenia.
- 2) V prípade oneskorenia sa s plnením podľa ods. 1) tohto článku je budúci oprávnený povinný zaplatiť budúcemu povinnému úrok z omeškania v zmysle platných právnych predpisov.
- 3) Zmluvou o zriadení vecného bremena sa bude riešiť len zriadenie a zápis vecného bremena v prospech budúceho oprávneného a každého ďalšieho vlastníka Stavby, ktoré budú ku dňu uzatvorenia zmluvy o zriadení vecného bremena vo vlastníctve budúceho oprávneného.
- 4) Budúci povinný má právo odstúpiť od tejto zmluvy, ak budúci oprávnený nezaplatí dohodnutú odplatu v lehote do 90 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy. Účastníci tejto zmluvy sa dohodli na tom, že právne účinky odstúpenia od tejto zmluvy nastanú okamihom, kedy prejav vôle oprávnenej strany odstúpiť od tejto zmluvy je doručený druhej zmluvnej strane.
- 5) Odplata za vecné bremeno určená v ods. 1) tohto článku 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.
- 6) V prípade, ak nedôjde k naplneniu záväzku vyplývajúceho zo zmluvy o budúcej zmluve sa budúci povinný a budúci oprávnený dohodli na skutočnosti, že pre tento prípad sa uhradená zálohová platba vyplývajúca z ods. 1) tohto článku, použije ako náhrada za obmedzenie výkonu práv správcu majetku štátu budúceho povinného na predmete tejto zmluvy, ktorý je bližšie špecifikovaný v Čl. III tejto zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena.

#### Čl. V

##### Práva a povinnosti zmluvných strán

- 1) Budúci oprávnený nesmie bez predchádzajúcej písomnej dohody s budúcim povinným v časti pozemku, na ktorú sa vzťahujú práva vyplývajúce z budúceho vecného bremena, budovať ďalšie stavby, zasahovať do stavebných konštrukcií objektu, vysádzať stromy, kroviny alebo vysoké porasty ani iným spôsobom zasahovať do celistvosti ostatných častí pozemku alebo stavby.
- 2) Budúci oprávnený sa zaväzuje uhradiť povinnému preukázateľnú škodu, ktorá mu vznikne v prípade nedodržania podmienok v tejto zmluve, ako aj porušením právnych predpisov, technických noriem, železničných predpisov, príp. prerušením, alebo obmedzením železničnej prevádzky.
- 3) Budúci oprávnený je povinný:
  - 3.1) zabezpečiť, aby umiestnením objektu (zariadenia) a jeho 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,

3.2) odstrániť zeminu z výkopov a iný odpad na pozemkoch ŽSR, pričom skladovať odpad na nich je neprípustné,

3.3) uhradiť budúcemu povinnému preukázateľnú škodu, ktorá mu vznikne v prípade nedodržania zmluvných podmienok, ako aj porušením právnych predpisov, technických noriem, železničných predpisov, prípadne porušením alebo obmedzením železničnej prevádzky a pod.,

3.4) ak to bude potrebné, umožniť alebo zabezpečiť bez nároku na odplatu upevnenie železničných zariadení (napr. troleja, návěstidiel, značenia, osvetlenia a pod.),

3.5) 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,

3.6) uviesť predmet tejto 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.

3.7) dodržať pri realizácii stavby podmienky obsiahnuté v stanovisku ŽSR, Oblastné riaditeľstvo Žilina č. 962/2012-SŽTS/107/A3.02 zo dňa 12.06.2012 a stanovisku ŽSR, Generálne riaditeľstvo – Odbor expertízy č. 15867/2012/O420-2 zo dňa 28.06.2012, ktoré tvoria *prílohu č. 2* tejto zmluvy.

4) Vecné bremeno zriadené touto zmluvou sa netýka budúcich ďalších stavieb oprávneného, ktoré budú Stavbu alebo zariadenie, tvoriace vecné bremeno podľa tejto zmluvy dopĺňovať, 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 tejto zmluvy zriadiť novou samostatnou zmluvou v súlade s § 151 o) zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení.

## **Čl. VI Doručovanie**

Budúci povinný a budúci oprávnený sa dohodli že na doručovanie akýchkoľvek písomností sa budú vzťahovať ustanovenia § 45 až 50 zákona č. 99/1963 Zb. Občianskeho súdneho poriadku v platnom znení.

## **Čl. VII Budúca zmluva o zriadení vecného bremena**

Budúci povinný a budúci oprávnený sa zaväzujú, že za podmienok dohodnutých touto zmluvou uzavrujú zmluvu o zriadení vecného bremena **najneskôr do 1 roka** odo dňa účinnosti tejto zmluvy. Ak sa v tejto lehote neuzavrie zmluva o zriadení vecného bremena, zmluva o uzavretí budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena stráca nasledujúci deň po uplynutí stanovenej lehoty platnosť a účinnosť.

## **Čl. VIII Záverečné ustanovenia**

1) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle Občianskeho zákonníka v spojení so zák. č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

2) Práva a povinnosti budúceho povinného z tejto zmluvy vykonávajú jednotlivé organizačné zložky ŽSR podľa kompetencií vymedzených v platnom organizačnom poriadku ŽSR alebo v platných kompetenčných rozkazoch generálneho riaditeľa ŽSR.

- 3) Budúci oprávnený sa zaväzuje, že geometrický plán na vyznačenie vecného bremena (po zrealizovaní Stavby) uhradí v plnom rozsahu na vlastné náklady.
- 4) Akákoľvek zmena podmienok, dohodnutých v tejto zmluve, musí mať formu číslovaného písomného dodatku, potvrdeného podpismi oprávnených osôb všetkých zmluvných strán.
- 5) Ostatné zmluvné vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
- 6) Zmluvné strany sa zaväzujú, že všetky spory, ktoré prípadne vzniknú z realizácie tejto zmluvy budú prednostne riešiť vzájomnou dohodou.
- 7) Zmluvné strany berú na vedomie a súčasne vyjadrujú súhlas so zverejnením tejto Zmluvy i jej prípadných dodatkov v zmysle Občianskeho zákonníka v spojení so zák. č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- 8) Táto zmluva má 5 strán a je vyhotovená v 5 ich rovnopisoch rovnakej právnej sily, z ktorých 3 obdrží budúci povinný a 2 obdrží budúci oprávnený.
- 9) Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že sú spôsobilé k právnym úkonom, že sa podrobne oboznámili s predmetom zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju dobrovoľne, bez nátlaku, vážne a vlastnoručne podpísali.

V Bratislave dňa 24.10.2012

V Rajeckých Tepliciach dňa 10.10.2012

Budúci povinný z vecného bremena:  
**Železnice Slovenskej republiky,**  
v skratenej forme "ZSR"

Budúci oprávnený z vecného bremena  
**OSŽ Slovakia, a.s.**

---

**Ing. Ľubomír Bielik**  
riaditeľ  
Strediska hospodárenia s majetkom  
Bratislava

---

**Martin Vavrečka**  
predseda predstavenstva

---

**Mgr. Martin Malý**  
člen predstavenstva