

**Zmluva č. 851256/01/2013 o zriadení vecného bremena**  
uzavretá podľa § 151o  
Zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov  
(ďalej len „zmluva“ alebo „zmluva o zriadení vecného bremena“).

**Čl. I**  
**Zmluvné strany**

**Povinný z vecného bremena:**

Obchodné meno:	<b>Železnice Slovenskej republiky, Bratislava v skrátenej forme "ŽSR"</b>
Sídlo:	Klemensova 8 , 813 61 Bratislava
Právna forma:	iná právnická osoba
Registrácia:	Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel Po, vl. 312/B
IČO:	31 364 501
DIČ:	2020480121
IČ DPH:	SK 2020480121
Štatutárny orgán:	Ing. Štefan Hlinka, generálny riaditeľ
Odštepny závod:	ŽSR - Stredisko hospodárenia s majetkom Bratislava 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:	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 „povinný“)

a

**Oprávnený z vecného bremena:**

Obchodné meno:	<b>OSŽ Slovakia, a.s.</b>
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:	ČSOB, a.s.
Číslo bankového účtu:	
Údaje k DPH :	oprávnený z vecného bremena je platiteľ DPH
Adresa pre doručovanie písomností:	Hotel Skalka, Rajecká cesta 133, Rajecké Teplice 013 13

(ďalej len „oprávnený“ a spolu s povinným aj len ako „zmluvné strany“)

sa dohodli na uzavretí zmluvy o zriadení vecného bremena.

**Čl. II**  
**Úvodné ustanovenia**

1) 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.

2) 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 nádvoria o výmere 30848 m<sup>2</sup>, vedený na Správe katastra Žilina.

3) Oprávnený je investorom vodovodnej a kanalizačnej prípojky v rámci stavby „Hotel Skalka – Rajecké Teplice, Vodovodná a kanalizačná prípojka: SO 01 Vodovodná prípojka a SO 02 Prípojka splaškovej kanalizácie“ (ďalej len „Stavba“), v súlade s kolaudačným rozhodnutím číslo: 1900/2013/153/Bar zo dňa 13.02.2013 vydaného Obvodným úradom životného prostredia Žilina, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 21.02.2013 a ktorým bolo povolené užívanie Stavby na pozemku vymedzenom v ods. 2) tohto článku.

### Čl. III Predmet zmluvy

1) V súlade s ustanoveniami §151n a následne Občianskeho zákonníka sa zmluvou o zriadení vecného bremena zriaďuje vecné bremeno „in rem“ v prospech oprávneného, ako vlastníka pozemku C KN parcela č. 21 a 22, k. ú. Rajecké Teplice výlučne k časti pozemku C KN parcela č. 611/1, k. ú. Rajecké Teplice tak, ako je vyznačené v geometrickom pláne č. 127/2012 na vyznačenie vecného bremena na priznanie práva uloženia inžinierskych sietí (vodovod a kanalizácia) vyhotovenom spoločnosťou SLOVGEO s.r.o., autorizačne overenom dňa 11.01.2013 Ing. Mariánom Forbakom a úradne overenom dňa 05.02.2013 Správou katastra Žilina pod č. 107/2013 (ďalej len „geometrický plán č. 127/2012“).

2) Zmluvné strany sa dohodli na zriadení vecného bremena takto:

2.1) Oprávnený umiestnil na časti pozemku C KN parcela č. 611/1, k. ú. Rajecké Teplice v **rozsahu 133 m<sup>2</sup>** vodovodnú a kanalizačnú prípojku v rámci Stavby, pričom dochádza 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.

2.2) Oprávnený má právo:

a) využívať časť pozemku C KN parcela č. 611/1, k. ú. Rajecké Teplice bez ohrozenia bezpečnosti a plynulosti železničnej prevádzky na prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a s tým súvisiace iné stavebné úpravy vodovodnej a kanalizačnej prípojky v rámci Stavby a jej odstránenie;

b) vstup, prechod peši a prejazd motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami oprávneným a ním poverenými osobami v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon povolenej činnosti a činností uvedených v bode a) tohto odseku.

### Čl. IV Cena predmetu zmluvy a platobné podmienky

1) Zmluvné strany sa dohodli na jednorazovej odplate za zriadenie vecného bremena vo výške **1330,- €** (slovom: jedentisícristotridsať EUR) bez DPH. Odplata za zriadenie vecného bremena bola formou preddavku vo výške **4000,- €** (slovom: štyritisíc EUR) bez DPH zálohovou faktúrou uhradená budúcim oprávneným z vecného bremena v lehote splatnosti, podľa ustanovení Čl. IV „Cena predmetu a platobné podmienky“ Zmluvy č. 851256/001/2012 o uzavretí budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena, k. ú. Rajecké Teplice.

2) Nakoľko v zmysle geometrického plánu č. 127/2012 je reálny rozsah vecného bremena 133 m<sup>2</sup>, jednorazová náhrada za zriadenie vecného bremena predstavuje **celkovú odplatu vo výške 1330,- €** (slovom: jedentisícristotridsať EUR) bez DPH. Povinný je tak po odpočítaní uhradeného preddavku a celkovej odplaty povinný uhradiť oprávnenému **preplatok vo výške 2670,- €** (slovom: dvetisícšesťstosedemdesiat EUR). Preplatok bude oprávnenému vrátený na základe dobropisu

vystaveného povinným vrátane DPH po obdržaní rozhodnutia príslušnej Správy katastra o povolení vkladu vecného bremena na základe tejto zmluvy o zriadení vecného bremena.

## **Čl. V Doručovanie**

Zmluvné strany 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. VI Práva a povinnosti zmluvných strán**

1) Oprávnený sa zaväzuje, že bez predchádzajúcej písomnej dohody s povinným na pozemku alebo stavbe, na ktoré sa vzťahujú práva vyplývajúce z vecného bremena, nebude 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) Oprávnený je povinný:

2.1) zabezpečiť, aby umiestnením Stavby a jej užívaním, údržbou, opravami, prípadne rekonštrukčnými prácami na nej, neboli dotknuté stavby, zariadenia a ostatný majetok 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, trvale poškodil alebo znečistil,

e) bol v rozpore so všeobecne platnými právnymi predpismi, technickými normami alebo železničnými predpismi,

2.2) uhradiť povinnému preukázateľnú škodu, ktorá mu vznikne v prípade nedodržania podmienok v zmluve o zriadení vecného bremena, ako aj porušením právnych predpisov, technických noriem, železničných predpisov, príp. prerušením, alebo obmedzením železničnej prevádzky,

2.3) zabezpečiť v prípade porušenia podmienok zmluvy o zriadení vecného bremena na vlastné náklady:

a) odstránenie dôsledkov svojho neoprávneného konania resp. tretích osôb, konajúcich na základe pokynov oprávneného,

b) v prípade poškodenia železničných zariadení, stavieb alebo pozemkov, ich uvedenie do pôvodného stavu aký bol pred poškodením, ak je to účelné, inak zaplatí povinnému škodu, ktorá mu takýmto poškodením vznikla,

c) uviesť predmet zmluvy o zriadení vecného bremena 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) Oprávnený si nebude nárokovať úpravy zo strany ŽSR v prípade negatívnych účinkov dráhy na Stavbu ako je hluk, vibrácie a pod.

## **Čl. VII Osobitné ustanovenia**

1) Oprávnený nadobudne práva zodpovedajúce zriadenému vecnému bremenu povolením vkladu do katastra nehnuteľností podľa zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (Katastrálny zákon) ďalej len („zákon č. 162/1995 Z. z.“) v znení neskorších predpisov.

2) Návrh na povolenie vkladu zmluvy o zriadení vecného bremena (ďalej len „návrh na povolenie vkladu“) do katastra nehnuteľností podá oprávnený v lehote 30 dní od nadobudnutia účinnosti zmluvy o zriadení vecného bremena. V prípade nedodržania tejto lehoty povinný má právo na úhradu zmluvnej pokuty oprávneným, a to vo výške 30% z celkovej odplaty dohodnutej v Čl. IV zmluvy o zriadení vecného bremena.

3) Uplatnením bodu 2) tohto článku nie je dotknutý nárok povinného na náhradu škody, ktorá mu vznikne porušením povinností vyplývajúcich zo zmluvy o zriadení vecného bremena.

4) Vecné bremeno zriadené zmluvou o zriadení vecného bremena sa netýka budúcich ďalších stavieb oprávneného (vrátane rekonštrukčných), ktoré budú stavbu alebo zariadenie, tvoriace vecné bremeno podľa zmluvy o zriadení vecného bremena 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. III zmluvy o zriadení vecného bremena zriadiť novou samostatnou zmluvou v súlade s § 151 o) zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení.

5) Za podstatnú úpravu podľa Čl. VII ods. 4) zmluvy o zriadení vecného bremena, bude považovaná najmä taká stavebná úprava, ktorá sa môže dotknúť už existujúcich stavieb alebo zariadení povinného takým spôsobom, že:

- a) naruší ich stabilitu,
- b) naruší plynulosť alebo bezpečnosť ich prevádzky,
- c) znemožní alebo podstatne sťaží ich údržbu alebo opravu,
- d) môže sa dotknúť výhľadových stavebných zámerov povinného.

6) Práva a povinnosti povinného vykonávajú jednotlivé organizačné jednotky povinného podľa kompetencií vymedzených v platnom organizačnom poriadku ŽSR alebo v platných splnomocňovacích nariadeniach generálneho riaditeľa ŽSR.

## Čl. VIII Záverečné ustanovenia

1) Zmluva o zriadení vecného bremena sa uzatvára **na dobu neurčitú** a jej platnosť končí:

1.1) vydaním právoplatného rozhodnutia alebo povolenia na jej odstránenie v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) (ďalej len „zákon č. 50/1976 Zb.“).

1.2) vydaním stavebného povolenia podľa zákona č. 50/1976 Zb. na stavbu, ktorá bude pôvodnú Stavbu meniť prístavbou prípadne nadstavbou alebo inou podstatnou úpravou.

2) Prílohou zmluvy o zriadení vecného bremena je geometrický plán č. 127/2012.

3) Zmluva o zriadení vecného bremena 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. Vecno-právne účinky povolenia vkladu nastanú dňom právoplatnosti rozhodnutia príslušnej Správy katastra o povolení vkladu vecného bremena na základe zmluvy o zriadení vecného bremena.

4) Zmluvné strany berú na vedomie a súčasne vyjadrujú súhlas so zverejnením zmluvy o zriadení vecného bremena 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.

5) Podpis povinného v prípade vzniku vecného bremena a podpis oprávneného v prípade zániku vecného bremena na zmluve o zriadení vecného bremena musí byť úradne osvedčený v zmysle § 42 ods. 3) zákona č. 162/1995 Z. z..

6) K zániku práva zodpovedajúceho vecnému bremenu k nehnuteľnostiam špecifikovaným v Čl. II zmluvy o zriadení vecného bremena je potrebné vyhotovenie osobitnej zmluvy a jej následný vklad do katastra nehnuteľností. Účinky zániku práva zodpovedajúceho vecnému bremenu vzniknú vydaním právoplatného rozhodnutia príslušnej Správy katastra nehnuteľností o zániku vecného bremena. Režim zániku práva zodpovedajúceho vecnému bremenu sa riadi primerane ustanoveniami Čl. VII zmluvy o zriadení vecného bremena.

7) Zmluvné strany sa dohodli, že všetky správne poplatky súvisiace so zriadením vecného bremena a všetky náklady spojené s návrhom na vklad zmluvy o zriadení vecného bremena o zániku práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností znáša oprávnený.

8) Akákoľvek zmena podmienok, dohodnutých v zmluve o zriadení vecného bremena, musí mať formu číslovaného písomného dodatku, potvrdeného podpismi oprávnených osôb všetkých zmluvných strán.

9) Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené zmluvou o zriadení vecného bremena sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

10) Zmluvné strany sa zaväzujú, že všetky spory, ktoré prípadne vzniknú z realizácie zmluvy o zriadení vecného bremena budú prednostne riešiť vzájomnou dohodou.

11) Zmluva o zriadení vecného bremena má 5 strán a je vyhotovená v 6 rovnopisoch rovnakej právnej sily, z ktorých povinný obdrží 2 rovnopisy, oprávnený obdrží 2 rovnopisy a 2 rovnopisy budú použité pre účely povolenia vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností.

12) Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že sú spôsobilé k právnym úkonom, že si zmluvu o zriadení vecného bremena prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju dobrovoľne, bez nátlaku, vážne a vlastnoručne podpísali.

## Čl. IX

### Salvatorická klauzula

1) Ak by mali byť ustanovenia zmluvy o zriadení vecného bremena celkom alebo čiastočne neplatné, alebo stratia právoplatnosť neskôr, nebudú tým dotknuté ostatné ustanovenia zmluvy. To isté platí, pokiaľ by v zmluve vyšli najavo medzery. Namiesto neplatného ustanovenia alebo na vyplnenie medzery sa má stanoviť primeraná úprava, ktorá pokiaľ to bude možné najviac zodpovedá tomu, čo chcú osoby, ktoré zmluvu uzatvárajú, pokiaľ by pri vyhotovovaní zmluvy s týmto bodom počítali (uvažovali).

2) Zmluvné strany sú povinné držať sa toho, čo platí podľa odstavca 1 pri formálnej zmene doslovného textu (znenia) zmluvy o zriadení vecného bremena v príslušnej forme.

V Bratislave dňa.....25.04.2013

V .....dňa 17.04.2013

Povinný:  
**Železnice Slovenskej republiky,**  
v skrátenej forme "ZSR"

Oprávnený:  
**OSŽ Slovakia, a.s.**

---

**Ing. Ľubomír Bielik**  
riaditeľ SHM

---

**Martin Vavrečka**  
predseda predstavenstva

---

**Mgr. Martin Malý**  
člen predstavenstva