

Zmluva o uzatvorení budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena

č. zmluvy Budúceho povinného: 804096137-2-2025

č. zmluvy Budúceho oprávneného: MAGTS2400336

uzatvorená podľa § 50a a § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník

v znení neskorších predpisov

(ďalej len „**Zmluva o budúcej zmluve**“ alebo len „**Zmluva**“)

medzi:

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:	SK 2020480121
Údaje k DPH:	Budúci povinný z vecného bremena je platiteľom DPH
Adresa	
pre doručovanie písomností:	Železnice Slovenskej republiky – Správa majetku ŽSR Bratislava, Oblasťná správa majetku Trnava, Bratislavská 6/E, 917 02 Trnava

(ďalej len „**Budúci povinný**“)

a

1.2 Budúci oprávnený z vecného bremena:

Názov:	Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Sídlo:	Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava 1
zastúpené:	Ing. arch. Matúšom Vallom, primátorom mesta
osoba oprávnená na podpis zmluvy:	Ing. Roman Herda, vedúci oddelenia podľa podpisového poriadku účinného ku dnu podpisu Zmluvy
IČO:	00 603 481
DIČ:	2020372596
IČ DPH:	SK2020372596
Údaje k DPH:	Budúci oprávnený z vecného bremena nie je platiteľ DPH
peňažný ústav:	
IBAN:	
SWIFT/BIC:	
Adresa pre doručovanie písomností:	Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, P.O.BOX 192, 814 99 Bratislava 1

(ďalej len „**Budúci oprávnený**“)

(Budúci povinný a Budúci oprávnený spolu ďalej aj ako „**Zmluvné strany**“ alebo jednotlivo len „**Zmluvná strana**“)

Čl. II ÚVODNÉ USTANOVENIA

2.1 V súlade s ustanovením §10 zákona č. 258/1993 Z. z. o Železničiach Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov vzniklo Železničiam Slovenskej republiky (ďalej len „ŽSR“) právo hospodárenia s majetkom, majetkovými právami a záväzkami, ku ktorým mal až do svojho zániku právo hospodárenia štátny podnik „Železnice Slovenskej republiky, š. p.“, ako aj s majetkom nadobudnutým v priebehu ich podnikania.

2.2 Budúci povinný má právo správy majetku štátu k pozemkom:

- reg. E-KN parcela č. 21283/1, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 182 m², vedeného na liste vlastníctva č. 9150, nachádzajúceho sa v katastrálnom území Staré Mesto obec Bratislava-Staré Mesto, okres Bratislava I, ktorý je vedený Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom;
- reg. C-KN parcela č. 21283/3, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 3111 m², vedeného na liste vlastníctva číslo 2665, nachádzajúceho sa v katastrálnom území Staré Mesto, obec Bratislava-Staré Mesto, okres Bratislava I, ktorý je vedený Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom;

(ďalej aj ako „**Budúce zaťažené pozemky**“).

2.3 Budúci oprávnený je stavebníkom stavby: „**Optická prípojka pre Komunálny podnik – Bazová 6**“ (ďalej len „**Stavba**“).

2.4 Zmluvné strany sa dohodli na uzatvorení tejto Zmluvy o budúcej zmluve, a to z dôvodu potreby Budúceho oprávneného preukázať právny vzťah k Budúcim zaťaženým pozemkom špecifikovaných v ods. 2.2 tejto Zmluvy, ktoré budú v budúcnosti zaťažené právom zodpovedajúcim vecnému bremenu, t. j. ide o tzv. získanie iného práva k pozemku, pre potreby stavebného konania v súlade s ustanovením § 139 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

Čl. III PREDMET ZMLUVY

3.1 Zmluvné strany uzatvárajú Zmluvu o budúcej zmluve v súlade s ustanovením § 50a v spojení s ustanovením § 151n a nasl. Občianskeho zákonníka, v ktorej sa zaväzujú, že do dohodnutej doby podľa ods. 6.1 Zmluvy uzatvorí zmluvu o zriadení vecného bremena, predmetom ktorej bude zriadenie vecného bremena špecifikovaného v ods. 3.2 a 3.3 Zmluvy v prospech Budúceho oprávneného. Ak sa Zmluvné strany nedohodnú písomne inak, zmluva o zriadení vecného bremena nebude mať iné náležitosti, ako tie vyplývajúce z tejto Zmluvy vo vzťahu k (I) predmetu vecného bremena a jeho rozsahu, (II) odplate za zriadenie vecného bremena, (III) rozsahu práv a povinností Zmluvných strán, (IV) doručovaniu a (V) záverečným ustanoveniam. Uvedené v predchádzajúcej vete neplatí pre prípad, ak v čase od nadobudnutia platnosti tejto Zmluvy do uplynutia lehoty na uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecného bremena dôjde k takej objektívnej zmene okolností, ktorá vyvolá potrebu zahrnúť do obsahu Zmluvy o zriadení vecného bremena aj ustanovenia, ktoré nie sú obsiahnuté v tejto Zmluve ale sú nevyhnutné pre naplnenie účelu tejto Zmluvy.

3.2 Vecné bremeno bude zriadené „**in rem**“ v prospech každodobého vlastníka Stavby, ktorá bude uložená na častiach pozemkov:

- reg. E-KN parcela č. 21283/1, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 182 m², vedeného na liste vlastníctva č. 9150, nachádzajúceho sa v katastrálnom území Staré Mesto obec Bratislava-Staré Mesto, okres Bratislava I, ktorý je vedený Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom;
- reg. C-KN parcela č. 21283/3, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 3111 m², vedeného na liste vlastníctva číslo 2665, nachádzajúceho sa v katastrálnom území Staré Mesto, obec Bratislava-Staré Mesto, okres Bratislava I, ktorý je vedený Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom;

a to v zmysle orientačnej schémy, ktorá tvorí **Prílohu č. 1** tejto Zmluvy ako jej neoddeliteľnú súčasť. Časť Budúcich zaťažených pozemkov bude v predpokladanom rozsahu **cca 16 m²**. Presné vymedzenie vecného bremena spolu s príslušným ochranným pásmom bude vyznačené v porealizačnom geometrickom pláne, ktorý dá Budúci oprávnený vyhotoviť na vlastné náklady pred podpisom Zmluvy o zriadení vecného bremena, a ktorý bude tvoriť jej prílohu. Budúci oprávnený sa zaväzuje predložiť Budúcemu povinnému porealizačný geometrický plán, pred jeho overením príslušným Okresným úradom, katastrálny odbor, na odsúhlasenie.

3.3 Právu vecného bremena Budúceho oprávneného bude zodpovedať povinnosť Budúceho povinného strpieť na Budúcich zaťažených pozemkoch:

- a) zriadenie a uloženie - Stavby (*Optická prípojka pre Komunálny podnik – Bazová 6*);
- b) užívanie, prevádzkovanie, údržby, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie, odstránenie a akékoľvek iné stavebné úpravy - Stavby (*Optická prípojka pre Komunálny podnik – Bazová 6*);
- c) vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami Oprávneným a ním poverenými osobami, v nevyhnutnom rozsahu vyznačenom v porealizačnom geometrickom pláne, za účelom výkonu povolenej činnosti a za účelom činností uvedených v písmenách a) a b) tohto ods. Zmluvy.

3.4 Budúci oprávnený je povinný:

3.4.1 Zabezpečiť, aby realizáciou Stavby 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, ich 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;

3.4.2 Uhradiť Budúcemu povinnému preukázateľnú škodu, ktorá mu vznikne v prípade nedodržania zmluvných podmienok, ako aj porušením právnych predpisov a technických noriem;

3.4.3 Zabezpečiť v prípade porušenia zmluvných podmienok Budúcim oprávneným na vlastné náklady:

- a) odstránenie dôsledkov neoprávneného konania Budúceho oprávneného, resp. tretích osôb, konajúcich na základe pokynov Budúceho oprávneného,
- b) v prípade poškodenia železničných zariadení, stavieb alebo pozemkov, ich uvedenie do pôvodného stavu, aký bol pred poškodením;

3.4.4 Zabezpečiť, aby po realizácii Stavby nedošlo k znečisteniu Budúcich zaťažených pozemkov v správe Budúceho povinného;

3.4.5 V prípade, ak výkonom práv vyplývajúcich z vecného bremena dôjde k poškodeniu objektov Budúceho povinného, uhradiť Budúcemu povinnému náklady spojené s uvedením týchto objektov do pôvodného stavu v plnom rozsahu;

3.4.6 Prebytočnú zeminu z výkopu ani iný odpad neskladovať na pozemkoch v správe Budúceho povinného ani v ochrannom pásme dráhy. Budúci oprávnený musí dodržiavať zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

3.4.7 Dodržať pri realizácii Stavby podmienky obsiahnuté v stanovisku Budúceho povinného, Generálne riaditeľstvo, odbor expertízy č. 40095/2024/O230-3 zo dňa 30.10.2024, ktorého kópia tvorí **Prílohu č. 2** Zmluvy ako jej neoddeliteľnú súčasť a podmienky obsiahnuté v stanovisku Oblastného riaditeľstva Trnava č. 04306/2024/OR TT/SŽTS-6 zo dňa 29.7.2024, ktorého kópia tvorí **Prílohu č. 3** Zmluvy ako jej neoddeliteľnú súčasť.

3.5 Budúci oprávnený nesmie bez predchádzajúcej písomnej dohody s Budúcim povinným na Budúcich zaťažených pozemkoch okrem realizácie prác a stavieb vyplývajúcich z tejto Zmluvy, budovať ďalšie stavby, stavebné objekty, zasahovať do stavebných konštrukcií objektu, vysádzať stromy, krovinu alebo vysoké porasty ani iným spôsobom zasahovať do celistvosti ostatných častí Budúcich zaťažených pozemkov.

Čl. IV

ODPLATA ZA ZRIADENIE VECNÉHO BREMENA A PLATOBNÉ PODMIENKY

4.1 Zmluvné strany sa dohodli, že právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa zriadi za jednorazovú odplatu vo výške **210,00 € / m²** (slovom: dvestodesať euro) bez DPH, k Budúcim zaťaženým pozemkom, na ktorých bude vecné bremeno zriadené s tým, že výmera rozhodujúca pre určenie výšky odplaty sa bude riadiť výmerou Budúcich zaťažených pozemkov uvedenou v porealizačnom geometrickom pláne, ktorý dá v zmysle ods. 3.2 tejto Zmluvy vyhotoviť na svoje náklady Budúci oprávnený.

Výška odplaty je uvedená bez DPH. DPH bude fakturovaná v zmysle platných právnych predpisov.

4.2 Zmluvné strany sa dohodli, že Budúci oprávnený **uhradí Budúcemu povinnému jednorazovú zálohovú odplatu vo výške rovnajúcej sa 2/3 celkovej predpokladanej jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena, t. j. 2.240,- Eur bez DPH** (slovom: dvetisícdväťstoštyridsať euro). Zálohová odplata bude Budúcim oprávneným uhradená na základe zálohovej faktúry vystavenej Budúcim povinným na ktorýkoľvek z bankových účtov Budúceho povinného uvedených v záhlaví zálohovej faktúry. Zálohová faktúra bude vystavená vrátane DPH do dvadsiatich (20) dní odo dňa účinnosti Zmluvy. Splatnosť zálohovej faktúry je štrnásť (14) dní odo dňa jej vystavenia. Zálohová odplata sa považuje za uhradenú dňom pripísania sumy na niektorý z bankových účtov Budúceho povinného uvedených v zálohovej faktúre.

4.3 V prípade oneskorenia sa s plnením podľa ods. 4.2 tejto Zmluvy je Budúci oprávnený povinný zaplatiť Budúcemu povinnému úrok z omeškania v zmysle platných právnych predpisov.

4.4 Budúci povinný má právo odstúpiť od tejto Zmluvy, ak Budúci oprávnený nezaplatí dohodnutú zálohovú odplatu v lehote deväťdesiat (90) dní odo dňa splatnosti zálohovej faktúry. Zmluvné strany 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. Odstúpením od Zmluvy sa zmluva od začiatku zrušuje.

4.5 Konečnú odplatu za zriadenie vecného bremena po odpočítaní uhradenej zálohovej odplaty v zmysle ods. 4.2 tejto Zmluvy poukáže Budúci oprávnený na účet Budúceho povinného do štrnástich (14) dní od vystavenia konečnej faktúry. Budúci povinný vystaví konečnú faktúru v lehote do dvadsiatich (20) dní odo dňa účinnosti zmluvy o zriadení vecného bremena a odošle ju v deň vystavenia Budúcemu oprávnenému. Konečná výška jednorazovej odplaty bude určená v zmluve o zriadení vecného bremena po predložení geometrického plánu na vyznačenie vecného bremena. Celkový záber vecného bremena pre účely určenia jednorazovej odplaty bude určený ako násobok skutočnej dĺžky Stavby a pásma ochrany inžinierskej siete jeden (1) meter na obidve strany od osi inžinierskej siete.

4.6 V prípade, ak nedôjde k naplneniu záväzku vyplývajúceho zo Zmluvy o budúcej zmluve, t. j. k uzatvoreniu zmluvy o zriadení vecného bremena, sa Zmluvné strany dohodli na skutočnosti, že pre tento prípad sa uhradená zálohová odplata uvedená v ods. 4.2 tejto Zmluvy použije ako náhrada za obmedzenie výkonu práv správcu majetku štátu, ktorým je Budúci povinný, na Budúcich zaťažených pozemkoch.

4.7 Obchodný partner a partner verejného sektora je povinný Železničiam Slovenskej republiky, Bratislava písomne oznámiť každú zmenu súvisiacu s personálnym, ekonomickým alebo iným prepojením voči ŽSR v súvislosti s ustanovením § 2 písm. n) zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov a ustanovením § 2 zákona č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora v znení neskorších predpisov a to do 5 dní odo dňa vzniku zmeny.

Čl. V DORUČOVANIE

5.1 Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti jednej Zmluvnej strany (ďalej len „Odosielať“) budú doručované na adresu druhej Zmluvnej strany (ďalej len „Adresát“) uvedenú ako adresa pre doručovanie písomností v Čl. I Zmluvy.

5.2 V prípade písomností doručovaných prostredníctvom pošty na adresu uvedenú ako adresa pre doručovanie písomností v Zmluve ako doporučené listové zásielky alebo zásielky s doručenkou sa tieto písomnosti považujú za doručené Adresátovi, aj keď:

- a) Adresát odoprel prijatie zásielky; zásielka sa považuje za doručенú dňom odmietnutia prijatia zásielky;
- b) zásielka bola na pošte uložená a Adresát ju neprevzal do troch (3) dní od uloženia; posledný deň tejto lehoty sa považuje za deň doručenia, i keď sa Adresát o uložení nedozvedel;
- c) bola zásielka vrátená Odosielaťovi ako nedoručiteľná najmä preto, že nebolo možné Adresáta na adrese uvedenej v Zmluve ani na adrese jeho sídla uvedenej v obchodnom registri alebo v inom registri, v ktorom je zapísaný, zistiť a jeho iná adresa nie je Odosielaťovi známa, a teda nie je možné písomnosť doručiť písomnosť sa považuje po troch (3) dňoch od vrátenia nedoručenej zásielky za doručенú, a to aj vtedy, ak sa Adresát o tom nedozvie.

5.3 Písomnosti sa doručujú zamestnancom oprávneným ich za Zmluvné strany prijímať. Ak takýchto zamestnancov niet, doručuje sa písomnosť, ktorá je určená do vlastných rúk, tomu, kto je oprávnený za danú Zmluvnú stranu konať, ostatné písomnosti ktorémukoľvek jej zamestnancovi, ktorý písomnosti prijme.

Čl. VI BUDÚCA ZMLUVA O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

6.1 Zmluvné strany sa zaväzujú, že za podmienok dohodnutých touto Zmluvou uzatvoria zmluvu o zriadení vecného bremena **najneskôr do osemnásť (18) mesiacov** odo dňa účinnosti tejto Zmluvy. Ak sa v tejto lehote neuzatvorí zmluva o zriadení vecného bremena, táto Zmluva stráca nasledujúci deň po uplynutí stanovenej lehoty platnosť a účinnosť bez nároku na vrátenie uhradenej zálohy za zriadenie vecného bremena v zmysle ods. 4.2 tejto Zmluvy, ktorá zostáva Budúcemu povinnému ako náhrada za obmedzenie výkonu práv správcu majetku štátu na Budúcich zaťažených pozemkoch.

6.2 Každá zo Zmluvných strán je oprávnená v lehote uvedenej v ods. 6.1 tejto Zmluvy vyzvať druhú Zmluvnú stranu k uzavretiu zmluvy o zriadení vecného bremena a tá je povinná túto zmluvu o zriadení vecného bremena uzatvoriť v primeranej lehote odo dňa obdržania tejto výzvy na jej uzatvorenie.

6.3 Budúci povinný je povinný uzatvoriť zmluvu o zriadení vecného bremena len za predpokladu, že Budúci oprávnený splní všetky podmienky špecifikované v tejto Zmluve.

6.4 Budúci oprávnený nadobudne práva zodpovedajúce zriadenému vecnému bremenu povolením vkladu zmluvy o zriadení vecného bremena do katastra nehnuteľností príslušným Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom podľa zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov za podmienok, ktoré budú stanovené v zmluve o zriadení vecného bremena.

6.5 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. VII ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

7.1 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými osobami všetkých Zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni 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 v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zákon o slobode informácií**“).

7.2 Práva a povinnosti Zmluvných strán, ktoré nie sú výslovne upravené Zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

7.3 Zmluvné strany berú na vedomie a súčasne vyjadrujú súhlas so zverejnením Zmluvy i jej prípadných dodatkov v plnom rozsahu v zmysle Občianskeho zákonníka v spojení so Zákonom o slobode informácií.

7.4 Práva a povinnosti Budúceho povinného zo Zmluvy vykonávajú jednotlivé organizačné zložky Budúceho povinného podľa kompetencií vymedzených v platnom organizačnom poriadku Budúceho povinného alebo v platných splnomocňovacích nariadeniach generálneho riaditeľa Budúceho povinného.

7.5 Budúci oprávnený sa zaväzuje, že Geometrický plán na vyznačenie vecného bremena (po zrealizovaní Stavby) uhradí v plnom rozsahu na vlastné náklady.

7.6 Akákoľvek zmena podmienok, dohodnutých v Zmluve, musí mať formu číslovaného písomného dodatku, potvrdeného podpismi oprávnených osôb všetkých Zmluvných strán.

7.7 Zmluvné strany sa zaväzujú, že všetky spory, ktoré prípadne vzniknú z realizácie Zmluvy budú prednostne riešiť vzájomnou dohodou.

7.8 Zmluvné strany vyhlasujú, že majú spôsobilosť na právne úkony, že si Zmluvu pred jej podpisom riadne prečítali a jej obsahu porozumeli, že Zmluva bola uzatvorená po vzájomnej dohode v súlade so zákonom, s ich slobodnou vôľou, vážne, určite a nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluva je na znak súhlasu podpísaná všetkými Zmluvnými stranami.

7.9 Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení Zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné a/alebo neúčinné, a dôvod tejto neplatnosti sa nevzťahuje na celú Zmluvu, nemá takáto neplatnosť a/alebo neúčinnosť za následok neplatnosť a/alebo neúčinnosť ďalších ustanovení Zmluvy, alebo samotnej Zmluvy. V takomto prípade sa všetky Zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (jeho časť) novým tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný uzavretím Zmluvy a dotknutým ustanovením. Členenie Zmluvy a jej titulky nie sú pre výklad Zmluvy podstatné.

7.10 Zmluvný partner ŽSR je povinný dodržiavať Etický kódex Železníc Slovenskej republiky. Aktuálne znenie Etického kódexu Železníc Slovenskej republiky je zverejnené na internetovej stránke Železníc Slovenskej republiky.

7.11 Zmluva je vyhotovená v šiestich (6) vyhotoveniach, z ktorých každá Zmluvná strana obdrží tri (3) vyhotovenia.

Budúci povinný:

V Bratislave, dňa:

Budúci oprávnený:

V Bratislave, dňa:

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

.....
Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Ing. Roman Herda
vedúci oddelenia sieťovej infraštruktúry