

**Zmluva č. 874604/001/2014 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:** **Železnice Slovenskej republiky, Bratislava  
v skratenej forme "ZSR"**  
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 Bratislava, Holekova 6, 811 04, Bratislava  
(ďalej „SHM“)  
  
Osoba splnomocnená  
na podpis zmluvy: Ing. Ľubomír Bielik, riaditeľ SHM  
Oprávnený k rokovaní: Ing. Lucia Londová  
Adresa pre doručovanie písomností: ŽSR- SHM, Regionálne pracovisko Žilina,  
1. mája 34, 010 60 Žilina  
Údaje k DPH: povinný z vecného bremena je platiteľ DPH

*(ďalej len „povinný“)*

a

**Oprávnený z vecného bremena:** **Žilinská teplárenská, a.s.**  
Obchodné meno: Košická 11, Žilina 011 87  
Sídlo: Obchodný register Okresného súdu Žilina, oddiel Sa, vložka  
Registrácia: číslo 10330/L  
Zastúpený a oprávnený k podpisu: Ing. Igor Stalmašek, predseda predstavenstva  
Ing. Jaroslav Ondák, podpredseda predstavenstva  
IČO: 36 403 032  
DIČ: 2020106748  
IČ DPH: SK 2020106748  
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.  
Číslo bankového účtu: 2625151940/1100  
IBAN: SK60 1100 0000 0026 2515 1940  
SWIFT/BIC: TATRSKBX  
Adresa pre doručovanie písomností: Košická 11, Žilina 011 87  
Údaje k DPH: oprávnený z vecného bremena je platiteľ DPH

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

sa dohodli na uzavretí tejto 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 CKN parcela č. 6028/5, k. ú. Žilina**, zapísaný na LV č. 129 ako zastavané plochy a nádvorja o výmere 29470 m<sup>2</sup>, vedený na Okresnom úrade Žilina, katastrálnom odbore.
- 3) Oprávnený je vlastníkom stavby „Tepelný napájač KMS – 1-6 etapa“ (ďalej len „Stavba“), v súlade s kolaudačným rozhodnutím číslo: C-21296/2006-Aš, vydanými Mestom Žilina, ktoré nadobudlo právoplatnosť 15.03.2007 a ktorým bolo povolené užívanie tepelných rozvodov vrámci Stavby postavenej sčasti na pozemku vymedzenom v ods. 2) tohto článku.

## Čl. III Predmet zmluvy

- 1) V súlade s ustanoveniami §151n a nasledujúcimi Občianskeho zákonníka sa zmluvou o zriadení vecného bremena zriaďuje vecné bremeno „in personam“ v prospech oprávneného výlučne k časti pozemku CKN parcela č. 6028/5, k. ú. Žilina tak, ako je vyznačené v geometrickom pláne č. 4/2013 na vyznačenie vecného bremena vyhotovenom Ing. Vladimírom Nechutom (ďalej len „geometrický plán č. 4/2013“), ktorého farebná fotokópia tvorí prílohu tejto zmluvy.
- 2) Zmluvné strany sa dohodli na zriadení vecného bremena takto:
  - 2.1) Oprávnený umiestnil tepelné rozvody vrámci Stavby na časti pozemku CKN parcela č. 6028/5, k. ú. Žilina v rozsahu 15 m<sup>2</sup> ako diel č. 4 a rozsahu 1 m<sup>2</sup> ako diel č. 1 geometrického plánu č. 4/2013, čo predstavuje celkový rozsah vecného bremena **16 m<sup>2</sup>**.
  - 2.2) Oprávnený má právo:
    - a) využívať časť pozemku CKN parcela č. 6028/5, k. ú. Žilina v rozsahu v zmysle geometrického plánu č. 4 na uloženie tepelných rozvodov bez ohrozenia bezpečnosti a plynulosti železničnej prevádzky na prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a s tým súvisiace iné stavebné úpravy tepelných rozvodov tvoriacich Stavbu a na ich odstránenie,
    - b) vstup, prechod peši a prejazd motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami oprávneným a ním poverenými osobami na základe predchádzajúcej dohody s povinným, a to v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon povolenej činnosti a výkon činností uvedených v bode a) tohto odseku. Dohoda podľa predchádzajúcej vety sa bude vzťahovať k spôsobu a podmienkam výkonu práva v príslušnom prípade s ohľadom na skutočnosť, že zaťažený pozemok sa nachádza v obvode dráhy.

## Čl. IV Cena predmetu zmluvy a platobné podmienky

- 1) Zmluvné strany sa dohodli, že právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa zriadi za jednorazovú odplatu vo výške:

75 €/m<sup>2</sup> za výmeru 16 m<sup>2</sup> pozemku, t. j. 1200,- € .

**Celková odplata za zriadenie vecného bremena je 1200,- €**  
(slovom: jedentisícdivesto EUR) bez DPH.

Odplata bude oprávneným uhradená na základe zálohovej faktúry vystavenej povinným na číslo bankového účtu uvedené v záhlaví faktúry. Faktúra bude vystavená vrátane DPH do 20 dní odo dňa účinnosti zmluvy o zriadení vecného bremena. 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 oprávnený povinný zaplatiť povinnému úrok z omeškania v zmysle platných právnych predpisov.

3) Povinný má právo odstúpiť od zmluvy o zriadení vecného bremena, ak oprávnený nezaplatí dohodnutú odplatu v lehote splatnosti faktúry podľa ods. 1) tohto článku. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že právne účinky odstúpenia od tejto zmluvy nastanú okamihom, kedy prejav vôle oprávnenej strany odstúpiť od zmluvy o zriadení vecného bremena je doručený druhej zmluvnej strane.

## **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, krovinu 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) nad rozsah vyplývajúci z vecného bremena podľa tejto zmluvy znemožnil alebo podstatne sťažil ich údržbu alebo opravu,
- d) nad rozsah vyplývajúci z vecného bremena podľa tejto zmluvy 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.

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 nárokovat' 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 do katastra nehnuteľností podá oprávnený s písomným súhlasom povinného po tom, čo oprávnený preukáže zaplatenie odplaty na účet povinného príslušným dokladom (výpis z účtu, príkaz na úhradu a pod.), z ktorého bude zrejmé poukázanie úhrady za zriadenie vecného bremena v súlade s Čl. IV zmluvy o zriadení vecného bremena. V prípade že oprávnený nepodá návrh na povolenie vkladu do katastra nehnuteľností do 15 dní od doručenia písomného súhlasu povinného, 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, 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 odstránenie Stavby 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 vrámci jej doterajšej trasy.

2) Prílohou zmluvy o zriadení vecného bremena je farebná kópia geometrického plánu č. 4/2013.

3) Zmluva o zriadení vecného bremena nadobúda platnosť dňom jej podpisu všetkými 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 príslušného Okresného úradu Žilina, katastrálneho odboru 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 príslušného Okresného úradu Žilina, katastrálneho odboru 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 povolenie vkladu 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 6 strán a je vyhotovená v šiestich (zmluvné strany + 2x na kataster nehnuteľností) rovnopisoch rovnakej právnej sily, z ktorých povinný obdrží 2 rovnopisy a oprávnený obdrží 2 rovnopisy.

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).

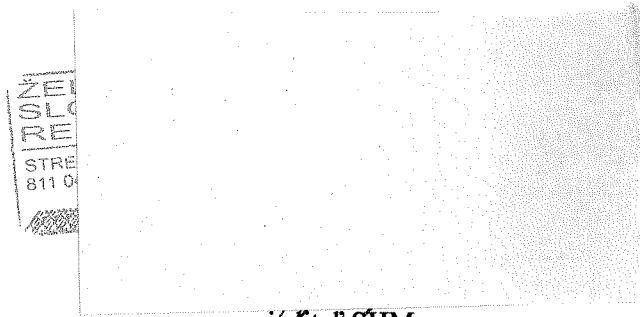
2) Zmluvné strany sú povinné držať sa toho, čo platí podľa odstavca 1 pri formálnej zmene doslovného textu (znenia) zmluvy o zriadení vecného bremena v príslušnej forme.

V Bratislave dňa..... 28. MÁJ 2014 .....

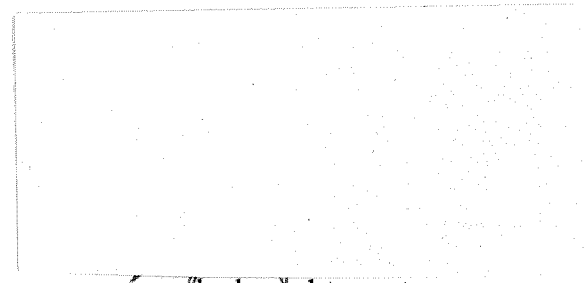
V ..... ŽILINA ..... dňa..... 19. 05. 2014 .....

Povinný:  
Železnice Slovenskej republiky, Bratislava  
v skratenej forme "ZSR"

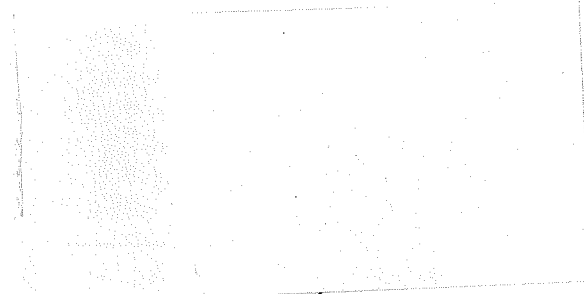
Oprávnený:  
Žilinská teplárenská, a.s.



riaditeľ SHM



predseda predstavenstva



podpredseda predstavenstva