

**Zmluva č. 864668/02/2015-ZVB 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:

**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,
vložka číslo: 312/B

IČO:

31 364 501

DIČ:

2020480121

IČ DPH:

SK 2020480121

Štatutárny orgán:

Ing. Dušan Šefčík, generálny riaditeľ

Osoba splnomocnená
na podpis zmluvy:

Ing. Rastislav Glasa, námestník generálneho riaditeľa pre
ekonomiku

Oprávnený k rokovaniu:

Bc. Eva Čonková

Adresa pre doručovanie písomností:

ŽSR- SHM, Regionálne pracovisko Trenčín,
Sadová 1, 911 44 Trenčín

Údaje k DPH:

povinný z vecného bremena je platiteľ DPH

(ďalej len „povinný“)

a

Oprávnený z vecného bremena:

Obchodné meno :

Trenčín Retail Park a.s.

Sídlo:

Einsteinova 9, 851 01 Bratislava

Právna forma:

Akciová spoločnosť

Registrácia:

Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa,
vložka číslo: 3917/B

Štatutárny orgán :

predstavenstvo

Oprávnený z podpisu:

Daniela Kováčová – člen predstavenstva

Katarína Lindbergh – člen predstavenstva

IČO:

36 652 113

DIČ :

2022213963

IČ DPH:

SK2022213963

Bankové spojenie:

Číslo bankového účtu:

IBAN:

SWIFT/BIC:

Adresa pre doručovanie písomností:

OC Laugaricio, správa centra, Belá 7271, 911 01 Trenčín

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 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 povinnému 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 jeho podnikania.

2) Povinný má právo správy majetku štátu k týmto nehnuteľnostiam:

- **pozemok KN - C parcela č. 1189/16, k. ú. Trenčianske Biskupice**, zapísaný na LV č.3069 ako zastavané plochy a nádvorí o výmere 47792 m²;

- **pozemok KN - C parcela č. 1189/68, k. ú. Trenčianske Biskupice**, zapísaný na LV č.3069 ako ostatné plochy o výmere 11320 m².

(ďalej len „Pozemky“)

3) Oprávnený je investorom stavby „Nákupné centrum Laugarício – I. etapa, Trenčín – Belá“, ktorej súčasťou je stavebný objekt SO 123 Dažďová kanalizácia znečistená, I. etapa, nachádzajúci sa na Pozemkoch, ktorého užívanie bolo povolené na základe kolaudačného rozhodnutia o povolení užívania vodnej stavby č.: OUŽP 2008/02530-009 TNI z dňa 01.10.2008, vydaného Obvodným úradom životného prostredia v Trenčíne, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 27.10.2008 (ďalej len „Stavba“)

4) Oprávnený je vlastníkom pozemkov KN – C parcela č. 609/43, k. ú. Trenčianske Biskupice, zapísaný na LV č. 4759 ako zastavané plochy a nádvorí o celkovej výmere 22821 m², KN – C parcela č. 609/75, k. ú. Trenčianske Biskupice, zapísaný na LV č. 4759 ako zastavané plochy a nádvorí o celkovej výmere 7809 m² a stavby súp. číslo 7271 – „Nákupné centrum LAUGARÍCIO Trenčín – Belá „ nachádzajúcej sa na pozemkoch KN-C parcela č. 609/43 a 609/75 v k.ú. Trenčianske Biskupice zapísaná na LV č. 4759.

Čl. III Predmet zmluvy

1.) Vecné bremeno „*in rem*“ spočíva v povinnosti povinného :

-striepť na Pozemkoch **zriadenie a uloženie dažďovej kanalizácie** v rámci Stavby v rozsahu podľa geometrického plánu č. 36304425-05/2014 na vyznačenie vecného bremena na priznanie práva uloženia a napojenia inž. sietí na pozemku p.č. 1189/16, 68 vyhotovenom spoločnosťou Geodetická služba s.r.o. Trenčín, IČO: 36304425, autorizačne overenom dňa 24.03.2014 Ing. N. Hermanová a úradne overenom dňa 17.04.2014 Okresným úradom Trenčín katastrálnym odborom pod č. 382/14 (ďalej len „Geometrický plán“) v prospech oprávneného, ako vlastníka pozemkov a stavby uvedených v Čl. II ods. 4) zmluvy, ako aj každého ďalšieho vlastníka týchto pozemkov a stavby.

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

2.1) Oprávnený umiestnil na časti Pozemkov vodnú stavbu – dažďovú kanalizáciu v rámci Stavby v rozsahu **444 m²**, umiestnenú na Pozemkoch v súbehu s traťou Chynorany – Trenčín vpravo od žkm 47,253 – 47,354 podľa projektovej dokumentácie.

2.2) Oprávnený, ako aj každý ďalší vlastník pozemkov a stavby uvedených v Čl. II ods. 4) zmluvy, nadobúdajú zo zriadeného vecného bremena tieto práva :

a) užívanie časti Pozemkov iba v nevyhnutnom rozsahu, bez ohrozenia bezpečnosti a plynulosti železničnej prevádzky na uloženie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie kanalizácie 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) Za zriadenie vecného bremena bola uhradená jednorazová odplata formou preddavku v zmysle zálohovej faktúry budúcim oprávneným z vecného bremena v lehote jej splatnosti, podľa ustanovení Čl. IV „Cena predmetu a platobné podmienky“ Zmluvy č. 864668/01/2007-VB o budúcej zmluve 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.

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,

3) Oprávnený si nebude nárokovat' úpravy zo strany povinného 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 nehnuteľnosti 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 zmluvne dohodnutej odplaty za zriadenie vecného bremena v zmysle Čl. IV. „Cena predmetu a platobné podmienky“ Zmluvy č. 864668/01/2007-VB o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena.

- 3) Uplatnením ods. 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 povinného alebo v platných splnomocňovacích nariadeniach generálneho riaditeľa povinného.

Čl. VIII **Záverčné 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.
- 2) Prílohou č. 1 zmluvy o zriadení vecného bremena je Geometrický plán.
- 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 príslušného Okresného úradu 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 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 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) 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

12) Zmluva o zriadení vecného bremena má 5 strán a je vyhotovená v 7 rovnopisoch rovnakej právnej sily, z ktorých povinný obdrží 3 rovnopisy, oprávnený obdrží 2 rovnopisy a 2 rovnopisy budú použité pre účely povolenia vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností.

13) Zmluvné strany sa dohodli, že dňom predchádzajúcim dňu nadobudnutia účinnosti zmluvy zaniká platnosť a účinnosť Zmluvy č. 864668/01/2009 - VB o zriadení vecného bremena uzatvorenej medzi zmluvnými stranami dňa 10.08.2009.

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.

Povinný z vecného bremena:
Železnice Slovenskej republiky, Bratislava
v skrátenej forme "ZSR"

Oprávnený z vecného bremena:
Trenčín Retail Park a.s.

V Bratislave dňa.....

Vdňa.....

Ing. Rastislav Glasa
námestník generálneho riaditeľa
pre ekonomiku

Daniela Kováčová
člen predstavenstva

Vdňa.....

Katarína Lindbergh
člen predstavenstva