

Zmluva č. 811190004 - BZVB - 3 - 2015
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
(ďalej len „Zmluva“)

Čl. I
Zmluvné strany

1.1. Budúci povinný z vecného bremena:

| | |
|---|---|
| Obchodné meno: | Železnice Slovenskej republiky, Bratislava v skrátenej 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. Dušan Šefčík, 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: | Bc. Karol Ivančo, vedúci SHM - Regionálne pracovisko Zvolen |
| Údaje k DPH: | budúci povinný z vecného bremena je platiteľ DPH |
| Adresa pre doručovanie písomností: | ŽSR - SHM, Regionálne pracovisko Zvolen, M. R. Štefánika 295/2, 960 02 Zvolen |

(ďalej len „Budúci povinný“)

a

1.2. Budúci oprávnený z vecného bremena:

| | |
|-------------------|--|
| Obchodné meno: | SENIOR DOBRÁ NIVA n.o. |
| Sídlo: | Slobody 364/122, 962 61 Dobrá Niva |
| Štatutárny orgán: | riaditeľ - Mgr. Emília Kajanová |
| Právna forma: | nezisková organizácia |
| Registrácia: | Register neziskových organizácií poskytujúcich všeobecne prospešné služby vedený Okresným úradom Banská Bystrica, registračné číslo: OVVS/NO-19/2009 |
| IČO: | 45023395 |
| DIČ: | 2023542807 |
| Bankové spojenie: | ČSOB a.s., pob. Banská Bystrica, Dolná ul. |
| Číslo účtu: | |
| IBAN: | |
| BIC/SWIFT: | |
| Údaje k DPH: | budúci oprávnený nie je platiteľom DPH |

(ďalej len „Budúci oprávnený“)
(ďalej spolu len „Zmluvné strany“)

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

Čl. II

Úvodné ustanovenia

2.1 Budúci oprávnený je investorom stavby „Domov dôchodcov a sociálnych služieb Dobrá Niva, objekty: SO 04 Vodovodná prípojka, SO 05 Kanalizačná prípojka a ČOV, SO 09 Sadovnicke úpravy – Jazierko a studňa“ (ďalej len „**Stavba**“), v súlade s Rozhodnutím číslo: A/2012/01024/NEK-rozh. zo dňa 14.05.2012, vydaného Obvodným úradom životného prostredia vo Zvolene, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 11.06.2012. Časť stavebného objektu SO 05 – Kanalizačná prípojka a ČOV bude realizovaná na pozemkoch v správe Budúceho povinného uvedených v ods. 2.3 Zmluvy.

2.2 V súlade s ustanovením § 10 zákona č. 258/1993 Z. z. o Železniach 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.

2.3 Budúci povinný má právo správy majetku štátu k týmto nehnuteľnostiam:

- pozemok C KN parc. č. 1382, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, o celkovej výmere 24 281 m², v celosti, nachádzajúcom sa v katastrálnom území Dobrá Niva, ktorý je zapísaný na LV č. 828 vedenom Okresným úradom Zvolen, katastrálnym odborom,
- pozemok E KN parc. č. 5329/1, druh pozemku ostatné plochy, o celkovej výmere 679 m², v celosti, nachádzajúcom sa v katastrálnom území Dobrá Niva, ktorý je zapísaný na LV č. 2731 vedenom Okresným úradom Zvolen, katastrálnym odborom.

Čl. III

Predmet zmluvy

3.1 Vecné bremeno spočíva v povinnosti Budúceho povinného strpieť uloženie časti kanalizačného potrubia v rámci Stavby tak, ako je vyznačené v situácii označenej ako *príloha č. 1*, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť Zmluvy. Časť kanalizačného potrubia bude uložená na častiach pozemkov uvedených ods. 2.3 Zmluvy v prospech Budúceho oprávneného a každého ďalšieho vlastníka Stavby uvedenej v ods. 2.1 Zmluvy. Rozsah vecného bremena bude po zrealizovaní Stavby vymedzený autorizačne aj úradne overeným geometrickým plánom vyhotoveným na vyznačenie vecného bremena, ktorého vypracovanie zabezpečí Budúci oprávnený.

3.2 Zmluvné strany uzatvárajú túto Zmluvu 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. 3.3 Zmluvy uzavrú zmluvu o zriadení vecného bremena.

3.3 Budúci oprávnený je povinný v lehote do 14 dní od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia 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.

3.4 Budúci oprávnený nadobudne práva zodpovedajúce zriadenému vecnému bremenu povolením vkladu do katastra nehnuteľností Okresného úradu Zvolen, katastrálneho odboru, 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

4.1 Zmuvné strany sa dohodli, že právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa zriadi za odplatu vo výške **3,32 €/m² bez DPH (slovom: tri eurá tridsaťdva centov za meter štvorcový pozemku).**

Záloha (preddavok) za zriadenie vecného bremena vo výške **132,- € bez DPH (slovom: jedenstotridsaťdva eur bez DPH)** bola Budúcim oprávneným uhradená na základe zálohovej faktúry vystavenej Budúcim povinným v zmysle Zmluvy č. 811 190001- BZVB-3- 2009 zo dňa 14.12.2009. Zmluvné strany sa dohodli že túto sumu, ktorú Budúci oprávnený zaplatil v zmysle Zmluvy č. 811 190001-BZVB-3-2009 zo 14.12.2009 považujú za zálohu (preddavok) za zriadenie vecného bremena v zmysle tejto Zmluvy.

4.2 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.

4.3 Odplata za vecné bremeno určená v ods. 4.1 Zmluvy 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.

4.4 V prípade, ak nedôjde k naplneniu záväzku vyplývajúceho zo Zmluvy sa Budúci povinný a Budúci oprávnený dohodli na skutočnosti, že pre tento prípad sa uhradená zálohová platba vyplývajúca z ods. 4.1 Zmluvy, použije ako náhrada za obmedzenie výkonu práv správcu majetku štátu Budúceho povinného na predmete Zmluvy, ktorý je bližšie špecifikovaný v Čl. III. Zmluvy.

Čl. V

Práva a povinnosti Zmluvných strán

5.1 Budúci oprávnený nesmie bez predchádzajúcej písomnej dohody s Budúcim povinným v časti pozemkov, na ktoré 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.

5.2 Budúci oprávnený sa zaväzuje uhradiť Budúcemu povinnému preukázateľnú škodu, ktorá mu vznikne v prípade nedodržania podmienok v Zmluve, ako aj porušením právnych predpisov, technických noriem, železničných predpisov, príp. prerušením, alebo obmedzením železničnej prevádzky.

5.3 Budúci oprávnený je povinný:

5.3.1 zabezpečiť, aby umiestnením objektu (zariadenia) a jeho užívaním, údržbou, opravami prípadne rekonštrukčnými prácami na ňom, nebolí 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,

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

5.3.3 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.,

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

5.3.5 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,

5.3.6 uviesť predmet 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.

5.4 Vecné bremeno zriadené touto Zmluvou sa netýka budúcich ďalších stavieb Budúceho oprávneného, ktoré budú Stavbu alebo zariadenie, tvoriace vecné bremeno podľa tejto Zmluvy doplňovať, 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 14. 12. 2018**. Ak sa v tejto lehote neuzavrie zmluva o zriadení vecného bremena, Zmluva stráca nasledujúci deň po uplynutí stanovenej lehoty platnosť a účinnosť.

Čl. VIII Záverečné ustanovenia

8.1 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej 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 (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zákon o slobode informácií**“).

8.2 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.

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

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

8.5 Ostatné zmluvné vzťahy neupravené touto Zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

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

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

8.8 Zmluva má 5 strán a je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch rovnakej právnej sily, z ktorých 2 obdrží Budúci povinný a 2 obdrží Budúci oprávnený.

8.9 Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že sú spôsobilé k právnym úkonom, že sa podrobne oboznámili s predmetom zmluvy o budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju dobrovoľne, bez nátlaku, vážne a vlastnoručne podpísali.

V Bratislave dňa.....

Vdňa.....

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

Budúci oprávnený z vecného bremena
SENIOR DOBRÁ NIVA n.o.

Ing. Lubomír Bielik
riaditeľ SHM

Mgr. Emília Kajanová
riaditeľka