

**Zmluva č. 834 408 037-6-2016**  
**o uzavretí budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena**  
uzatvorená podľa § 50a a § 151n) a nasl.  
zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov  
(ďalej len „**Občiansky zákonník**“)

**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, Vložka číslo: 312/B

Štatutárny orgán : Mgr. Tibor Šimoni, MBA, generálny riaditeľ

Odštepny závod : Železnice Slovenskej republiky - Stredisko hospodárenia s majetkom Bratislava (ďalej len „**SHM**“)  
Holekova 6, 811 04 Bratislava

Osoba splnomocnená na podpis zmluvy : **Mgr. Martin Paluk, riaditeľ SHM**

IČO : 313 64501

DIČ : 2020480121

IČ DPH : SK 2020480121

Údaje k DPH : budúci povinný z vecného bremena je platiteľ DPH

Adresa pre doručovanie písomností : ŽSR, Stredisko hospodárenia s majetkom Bratislava, RP Nové Zámky, M.R. Štefánika 64, 940 65 Nové Zámky

(ďalej len „**Budúci povinný**“)

a

**1.2 Budúci oprávnený z vecného bremena:**

Obchodné meno : **MH Invest, s.r.o.**

Sídlo : Mlynské Nivy 44/A, 821 09 Bratislava

Právna forma : spoločnosť s ručením obmedzeným

Registrácia : Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 44056/B

Štatutárny orgán : **Ing. Roman Sabo, konateľ spoločnosti**

IČO : 36 724 530

DIČ : 2022302931

IČ DPH : SK2022302931

Údaje k DPH : budúci oprávnený z vecného bremena je platiteľ DPH

Bankové spojenie : Tatra banka, a.s.

IBAN :

SWIFT :

Korešpondenčná adresa : Trnavská cesta 100, 825 02 Bratislava 26

(ďalej len „**Budúci oprávnený**“),  
(ďalej Budúci oprávnený a Budúci povinný spolu aj ako „**Zmluvné strany**“)

sa dohodli na uzatvorení tejto zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena  
(ďalej len „**Zmluva o budúcej zmluve**“ alebo aj ako „**Zmluva**“).

## PREAMBULA

Budúci oprávnený je nositeľom osvedčenia č. 20801/2015-1000-33509 o významnej investícii na realizáciu stavby s názvom „**Vybudovanie strategického parku**“, schváleného uznesením vlády SR č. 401/2015 zo dňa 08. júla 2015, v znení doplnenia osvedčenia č. 20801/2015-1000-35613 o významnej investícii, schváleného uznesením vlády SR č. 413/2015 zo dňa 21. júla 2015.

V zmysle ustanovenia § 32 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Stavebný zákon**“) „*Územné rozhodnutie sa nevyžaduje na umiestnenie strategického parku a na prípravu územia na realizáciu strategického parku, na ktoré bolo vydané osvedčenie o významnej investícii podľa osobitného predpisu, ak priestorové usporiadanie územia a funkčné využívanie územia, ktoré nie je v rozpore s ich umiestnením, vyplýva z územného plánu obce alebo z územného plánu zóny*“.

Zmluvné strany uzatvárajú túto Zmluvu o budúcej zmluve pre potreby majetkovoprávnej prípravy k vydaniu stavebného povolenia stavby „**Vybudovanie strategického parku**“ a následne úplného majetkovoprávneho vysporiadania uvedenej stavby. Stavba je významnou investíciou a jej uskutočnenie je vo verejnom záujme.

## ČI. II ÚVODNÉ USTANOVENIA

**2.1** Zmluva o budúcej zmluve sa uzatvára v nadväznosti na žiadosť Budúceho oprávneného, ktorý požiadal o výstavbu stavby „**Vybudovanie strategického parku**“, ktorá je významnou investíciou budovanou vo verejnom záujme a ktorá sa dotkne nehnuteľnosti špecifikovanej v ods. 2.2 Zmluvy a v ods. 3.1 Zmluvy.

**2.2** Budúci povinný je na základe zákona č. 258/1993 Z. z. o Železničiaroch Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov správcom majetku štátu - **pozemku registra KN „C“ parc. č. 2742/4, k. ú. Lužianky**, zapísaného na LV č. 3432 ako zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 5 673 m<sup>2</sup> v celosti (ďalej len „**Budúci zaťažený pozemok**“).

**2.3** Zmluvné strany sa dohodli na uzatvorení tejto Zmluvy o budúcej zmluve z dôvodu, že Budúci oprávnený potrebuje preukázať právny vzťah k Budúcemu zaťaženému pozemku, ktorý bude v budúcnosti zaťažený právom vyplývajúcim z vecného bremena, t.j. ide o tzv. získanie iného práva k pozemku, pre potreby stavebného konania v súlade s ustanovením § 139 Stavebného zákona.

**2.4** Budúci oprávnený je v rámci stavby „**Vybudovanie strategického parku**“ investorom (stavebníkom) plánovanej inžinierskej stavby s názvom:

- SO 208 Tesniaca vaňa pod ŽSR,
- SO 306 PHS pri ÚK medzi križovatkou "I" a "TIP",
- SO 514 Odvodnenie tesniacej vane,
- SO 617 Prípojka NN z TS1E pre ČS2 tesniacej vane,
- SO 644 Verejné osvetlenie tesniacej vane,

(ďalej len „**Stavba**“) umiestnenej na Budúcom zaťaženom pozemku. Budúci oprávnený požiada o vydanie stavebného povolenia a následne kolaudačného rozhodnutia na Stavbu.

**2.5** Budúci povinný udeľuje dňom podpisu tejto Zmluvy súčasne plnomocenstvo Budúcemu oprávnenému, podľa platných právnych predpisov, aby na základe tejto Zmluvy zabezpečil pre Stavbu stavebné povolenie a podľa príslušného geometrického plánu trvalé alebo dočasné vyňatie nehnuteľností z poľnohospodárskeho pôdneho fondu a/alebo trvalé alebo dočasné vyňatie lesného pozemku z plnenia funkcie lesa. Budúci povinný súhlasí s umiestnením, užívaním a realizáciou Stavby, ako aj so vstupom, stavebnými prácami, ako aj s vykonaním opatrení súvisiacich so

stavebnými prácami na Budúcom zaťaženom pozemku, tvoriacom predmet tejto Zmluvy, ako aj s uskutočnením iných úkonov, ktoré možno dôvodne predpokladať za účelom výstavby Stavby definovanej v tejto Zmluve na Budúcom zaťaženom pozemku dňom právoplatnosti stavebného povolenia.

### Čl. III PREDMET ZMLUVY

**3.1** Predmetom Zmluvy je záväzok Zmluvných strán zriadiť za odplatu vecné bremeno in rem – právo trvalého umiestnenia a uloženia Stavby a práva vstupu, prechodu a prejazdu za účelom vykonávania opráv, úprav, údržby, preložky a rekonštrukcie Stavby, a to výlučne k Budúcemu zaťaženému pozemku v predpokladanom rozsahu **532 m<sup>2</sup>**, ktorý je vyznačený v Grafickom podklade č. 56/2016 na uzatváranie nájomných zmlúv a budúcich zmlúv o zriadení vecného bremena na priznanie práva uloženia inžinierskych sietí na stavbe „Príprava strategického parku Nitra“ (ďalej len „GP“) zo dňa 23.3.2016, vypracovanom spoločnosťou GEODETICCA, so sídlom: Floriánska 19, 040 01 Košice, ktorá tvorí **Prílohu č. 1** Zmluvy ako jej neoddeliteľnú súčasť.

Za účelom skutočného zamerania umiestnenia a uloženia Stavby bude po jej realizácii vyhotovený porealizačný geometrický plán (ďalej len „**Porealizačný geometrický plán**“). Vyhotovenie Porealizačného geometrického plánu zabezpečí na svoje náklady Budúci oprávnený. V prípade, že v dôsledku skutočného umiestnenia vecného bremena in rem, nebude na Budúcom zaťaženom pozemku vecné bremeno skutočne umiestnené, ustanovenia Zmluvy o budúcej zmluve stratia platnosť dňom nasledujúcim po dni overenia Porealizačného geometrického plánu v rámci dokumentácie skutočného vyhotovenia Stavby.

**3.2** Zmluvné strany uzatvárajú Zmluvu v súlade s ustanovením § 50a Občianskeho zákonníka a ustanoveniami § 151n až §151p Občianskeho zákonníka a v Zmluve sa zaväzujú, že do dohodnutej doby podľa ods. 3.3 Zmluvy v spojitosti s Čl. VI Zmluvy uzatvorí zmluvu o zriadení vecného bremena. Povinnosť podľa predchádzajúcej vety platí len v prípade, ak stavebné objekty umiestnené na Budúcom zaťaženom pozemku budú trvalého charakteru. V prípade stavebných objektov dočasného charakteru sa povinnosť podľa prvej vety tohto ods. na Povinného z vecného bremena nevzťahuje.

**3.3** Budúci oprávnený je povinný počas platnosti a účinnosti Zmluvy, najneskôr do šesťdesiat (60) pracovných dní odo dňa úradného overenia Porealizačného geometrického plánu, zaslať Budúcemu povinnému písomnú výzvu na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena. Budúci oprávnený k výzve priloží Porealizačný geometrický plán a znalecký posudok na určenie výšky jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena. Budúci povinný sa zaväzuje uzatvoriť s Budúcim oprávneným zmluvu o zriadení vecného bremena v lehote uvedenej vo výzve na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena, najneskôr však do deväťdesiat (90) dní odo dňa doručenia výzvy Budúceho oprávneného. Lehota na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena uvedená v Čl. VI Zmluvy sa však musí zachovať.

**3.4** Výzva na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena a akákoľvek korešpondencia s ňou spojená musí byť zaslaná doporučenou zásielkou na adresu Budúceho povinného uvedenú v Čl. I Zmluvy, alebo inú adresu, ktorú Budúci povinný Budúcemu oprávnenému písomne na tento účel oznámi.

**3.5** Budúci oprávnený nadobudne práva zodpovedajúce zriadenému vecnému bremenu dňom vydania rozhodnutia o povolení vkladu práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností 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, 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.

### **3.6 Budúci oprávnený je povinný:**

**3.6.1** zabezpečiť, aby umiestnením Stavby a ich užívaním, údržbou, opravami, prípadne rekonštrukčnými prácami na nich, neboli 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.

**3.6.2** uhradiť Budúcemu povinnému preukázateľnú škodu, ktorá mu vznikne v prípade nedodržania zmluvných podmienok, ako aj porušením právnych predpisov, technických noriem.

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,

**3.6.3** dodržať pri realizácii Stavby podmienky obsiahnuté v stanovisku ŽSR, Generálneho riaditeľstva - Odboru expertízy č. 13252/2016/O420-48 zo dňa 11.04.2016, ktoré tvorí **Prílohu č. 2** tejto Zmluvy ako jej neoddeliteľnú súčasť a v stanovisku ŽSR, Oblastného riaditeľstva Trnava č. 1363/2016/289301/SŽTS/7a13 zo dňa 07.04.2016, ktoré tvorí **Prílohu č. 3** tejto Zmluvy ako jej neoddeliteľnú súčasť.

**3.7** Budúci oprávnený nesmie bez predchádzajúcej písomnej dohody s Budúcim povinným v časti pozemkov, na ktoré sa nevzťahujú práva vyplývajúce z budúceho vecného bremena budovať ďalšie stavby, zasahovať iným spôsobom do tejto časti budúceho zaťaženého pozemku, vysádzať stromy, kroviny alebo vysoké porasty ani iným spôsobom zasahovať do celistvosti ostatných častí pozemku alebo stavby.

**3.8** Budúci povinný vyhlasuje, že:

- a) je oprávnený nakladať s Budúcim zaťaženým pozemkom v rozsahu potrebnom pre platné uzavretie tejto Zmluvy,
- b) nie sú podané žiadne návrhy na vklad akýchkoľvek práv k Budúcemu zaťaženému pozemku do katastra nehnuteľností a neexistujú žiadne faktické alebo právne prekážky, ktoré by bránili uzavrieť túto Zmluvu,
- c) Budúci zaťažený pozemok nadobudol v súlade s platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky a že nemá vedomosť o tom, že by si nejaká tretia osoba uplatňovala akékoľvek nároky k Budúcemu zaťaženému pozemku,
- d) Budúci povinný ako správca Budúceho zaťaženého pozemku vo vlastníctve Slovenskej republiky nie je účastníkom žiadneho súdneho alebo iného sporu týkajúceho sa, resp. súvisiaceho s Budúcim zaťaženým pozemkom.

## **Čl. IV**

### **VÝŠKA JEDNORAZOVEJ ODPLATY**

**4.1** Budúci povinný a Budúci oprávnený sa dohodli, že právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa zriadi za jednorazovú odplatu, ktorej výška bude určená znaleckým posudkom vypracovaným znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby, odhad hodnoty, v zmysle Vyhlášky č. 492/2004 Z. z o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov a v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov, na základe realizácie. Jednorazová odplata za zriadenie vecného bremena bude Budúcemu povinnému uhradená na základe zálohovej

faktúry vystavenej Budúcim povinným na ktorýkoľvek z bankových účtov Budúceho povinného uvedených v záhlaví faktúry. Zálohová faktúra bude vystavená vrátane DPH do dvadsať (20) dní odo dňa účinnosti zmluvy o zriadení vecného bremena a zaslaná Budúcemu oprávnenému. V prípade zmeny sadzby DPH bude DPH uplatnená v zmysle tejto zmeny. Splatnosť faktúry bude štrnásť (14) dní odo dňa jej vystavenia. Znalecký posudok zabezpečí na svoje náklady Budúci oprávnený.

**4.2** Budúci oprávnený je povinný Budúcemu povinnému písomne oznámiť každú zmenu súvisiacu s personálnym, ekonomickým alebo iným prepojením voči Budúcemu oprávnenému v súvislosti s ustanovením § 2 písm. n) zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov a to do päť (5) dní odo dňa vzniku zmeny.

## **Čl. V 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. Občiansky súdny poriadok v znení neskorších predpisov.

## **Čl. VI ZMLUVA O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA**

Budúci povinný a Budúci oprávnený sa zaväzujú, že za podmienok dohodnutých touto Zmluvou uzatvoria zmluvu o zriadení vecného bremena maximálne do dvoch (2) rokov odo dňa uzatvorenia tejto Zmluvy. Ak sa v tejto lehote neuzavrie zmluva o zriadení vecného bremena, Zmluva o budúcej zmluve stráca nasledujúci deň po uplynutí stanovenej lehoty platnosť a účinnosť.

## **Čl. VII ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

**7.1** Budúci oprávnený má právo, aj bez súhlasu Budúceho povinného, postúpiť svoje práva a povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy na tretiu osobu, s čím Budúci povinný vyslovene súhlasí. Zmluvné strany zároveň berú na vedomie, že táto Zmluva je záväzná aj pre ich právnych nástupcov. Právo prístupu k Budúcemu zaťaženému pozemku má okrem Budúceho oprávneného aj štát, osoba s majetkovou účasťou štátu alebo štátom poverená osoba, s čím Budúci oprávnený vyslovene súhlasí. Budúci oprávnený sa zaväzuje Budúceho povinného bezodkladne informovať o postúpení práv a povinností vyplývajúcich z tejto Zmluvy na tretiu osobu.

**7.2** Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého 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.

**7.3** Zmluvné strany berú na vedomie a súčasne vyjadrujú súhlas so zverejnením tejto Zmluvy 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.

**7.4** Ak niektoré ustanovenia tejto Zmluvy nie sú celkom alebo sčasti platné alebo účinné alebo neskôr stratia platnosť alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť alebo účinnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy. Namiesto neplatných alebo neúčinných ustanovení tejto Zmluvy a na vyplnenie medzier sa použije právna úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto Zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní tejto Zmluvy Zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.

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

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

**7.7** Táto Zmluva má šesť (6) strán a je vyhotovená v piatich (5) rovnopisoch rovnakej právnej sily, z ktorých Budúci povinný obdrží tri (3) vyhotovenia a Budúci oprávnený dve (2) vyhotovenia.

**7.8** Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že sú spôsobilé k právnym úkonom, že sa podrobne oboznámili s predmetom Zmluvy o budúcej zmluve, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju dobrovoľne, bez nátlaku, nie v tiesni za nevýhodných podmienok, vážne a vlastnoručne podpísali.

**Budúci povinný:**

V Bratislave, dňa.....

**Budúci oprávnený:**

V Bratislave, dňa.....

.....  
**Železnice Slovenskej republiky,**  
**Bratislava v skrátenej forme "ŽSR"**  
**Mgr. Martin Paluk**  
riaditeľ SHM

.....  
**MH Invest, s.r.o.**  
**Ing. Roman Sabo**  
konateľ spoločnosti