

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 806 005 090-8-2017
uzatvorená podľa § 50a a § 151n zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
(ďalej len „Zmluva o budúcej zmluve“ alebo len „Zmluva“)

Čl. I
Zmluvné strany

1.1 Budúci povinný z vecného bremena:

Vlastník	Slovenská republika
Správca majetku štátu	
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
Štatutárny orgán:	Mgr. Martin Erdössy, generálny riaditeľ
Osoba splnomocnená na podpis zmluvy:	Ing. Juraj Tkáč, námestník generálneho riaditeľa pre ekonomiku
IČO:	31 364 501
DIČ:	2020480121
IČ DPH:	SK2020480121
Údaje k DPH:	budúci povinný z vecného bremena je platiteľ DPH
Adresa pre doručovanie písomností:	ŽSR – SHM, Regionálne pracovisko Bratislava, Šancová 5/C, 811 04 Bratislava
(ďalej len „Budúci povinný“)	

a

1.2 Budúci oprávnený z vecného bremena:

Obchodné meno:	EUROPA REAL, s.r.o.
Sídlo:	Trnavská cesta 74/A, 821 02 Bratislava
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným
Registrácia:	Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 71351/B
Štatutárny orgán:	konatelia
Zastúpený:	Ing. Juraj Ondriš Ing. arch. Peter Sány
IČO:	46 059 890
DIČ:	2023221354
IČ DPH:	SK2023221354
Údaje k DPH:	budúci oprávnený z vecného bremena je platiteľom DPH
IBAN:	
SWIFT/BIC	
(ďalej len „Budúci oprávnený“)	
(Budúci povinný a Budúci oprávnený spolu ďalej len „Zmluvné strany“)	

sa dohodli na uzatvorení tejto Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena:

Čl. II Úvodné ustanovenia

- 1.) V súlade s ustanovením § 10 zákona č. 258/1993 Z. z. o Železničiaroch Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov vzniklo ŽSR právo hospodárenia s majetkom, majetkovými právami a záväzkami, ku ktorým mali už do svojho zániku právo hospodárenia „Železnice Slovenskej republiky, š. p.“ ako aj s majetkom nadobudnutým v priebehu ich podnikania.
- 2.) Budúci povinný má právo správy majetku štátu k nasledujúcim nehnuteľnostiam:
 - k pozemku parc. č. 1412/13, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria v podiele 1/1 o celkovej výmere 1 905 m², (ďalej len „**Pozemok parc. č. 1412/13**“),
 - k pozemku parc. č. 1828/7, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria v podiele 1/1 o celkovej výmere 105 753 m², (ďalej len „**Pozemok parc. č. 1828/7**“),
 - k pozemku parc. č. 1933/15, druh pozemku vinice v podiele 1/1 o celkovej výmere 159 m², (ďalej len „**Pozemok parc. č. 1933/15**“),
ktoré sú vedené Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, v obci BA-m.č. Lamač, v k. ú. Lamač ako parcely registra „C“ KN evidované na katastrálnej mape, na liste vlastníctva č. 875 (ďalej spolu len „**Budúce zaťažené pozemky**“).
- 3.) Budúci oprávnený je investorom stavby „**BYTOVÝ DOM RÁSZOCHY**“, na základe projektovej dokumentácie vyhotovenej projektantom SanyNovak Arhitekti, Podháj 33, 841 03 Bratislava v novembri 2016, (ďalej len ako „**Stavba**“), ktorej súčasťou je stavebný objekt SO 08 NN prípojka a TS, ktorej časť, konkrétne SO 08 NN prípojka (ďalej len „**SO 08 NN prípojka**“) zasiahne Budúce zaťažené pozemky, ktoré sú bližšie špecifikované v Čl. II ods. 2.) tohto tejto Zmluvy.
- 4.) SO 08 NN prípojka sa nachádza na časti Budúcich zaťažených pozemkoch vyznačených v orientačnej schéme, ktorá tvorí **Prílohu č. 1** Zmluvy a tvorí neoddeliteľnú súčasť Zmluvy (ďalej len „**Orientačná schéma**“).
- 5.) Zmluvné strany sa dohodli na uzatvorení tejto Zmluvy o budúcej zmluve, a to z dôvodu potreby Budúceho oprávneného preukázať právny vzťah k pozemkom špecifikovaným v Čl. II ods. 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

- 1.) Zmluvné strany uzatvárajú túto Zmluvu o budúcej zmluve v súlade s ustanovením § 50a v spojení s ustanovením § 151n zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Občiansky zákonník**“), v ktorej sa zaväzujú, že do dohodnutej doby podľa Čl. VI ods. 1.) tejto Zmluvy uzavrú Zmluvu o zriadení vecného bremena, predmetom ktorej bude zriadenie vecného bremena špecifikovaného v ods. 2 a 3 tohto článku Zmluvy v prospech Budúceho oprávneného a/alebo osôb označených Budúcim oprávneným. 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) doručovania a (v) záverečných ustanovení.
- 2.) Vecné bremeno bude zriadené „**in personam**“ v prospech Budúceho oprávneného **k častiam Budúcich zaťažených pozemkov**, ktoré sú bližšie špecifikované v Čl. II ods. 2.) tejto Zmluvy **v zmysle Orientačnej schémy** (ďalej spolu len „**Budúce zaťažené nehnuteľnosti**“). Presné vymedzenie vecného bremena 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.

- 3.) Právu vyplývajúcej z vecného bremena Budúceho oprávneného bude zodpovedať povinnosť Budúceho povinného:
- strieť na Budúcich zaťažených nehnuteľnostiach vybudovanie SO 08 NN prípojka v rámci Stavby, a to podľa projektovej dokumentácie stavby,
 - strieť na Budúcich zaťažených nehnuteľnostiach užívanie, prevádzkovanie, opravy, údržby, rekonštrukcie, modernizácie SO 08 NN prípojka,
 - strieť na Budúcich zaťažených nehnuteľnostiach vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami Budúcim oprávneným a ním poverenými osobami v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon činností uvedených v bode a) a b) tohto odseku Zmluvy.
- 4.) Budúci oprávnený je povinný:
- zabezpečiť, aby umiestnením SO 08 NN prípojka a jej užívaním, údržbou, opravami, prípadne rekonštrukčnými prácami na nich, neboli dotknuté stavby, zariadenia a ostatný majetok Budúceho povinného tým spôsobom, ktorý by:
 - narušil ich stabilitu,
 - narušil riadnu prevádzku železničných zariadení, jej bezpečnosť alebo plynulosť,
 - znemožnil alebo podstatne sťažil ich údržbu alebo opravu,
 - znehodnotil ich alebo trvale poškodil,
 - bol v rozpore so všeobecne platnými právnymi predpismi, technickými normami alebo železničnými predpismi;
 - uhradiť Budúcemu povinnému preukázateľnú škodu, ktorá mu vznikne v prípade nedodržania zmluvných podmienok, ako aj porušením právnych predpisov a technických noriem;
 - zabezpečiť v prípade porušenia zmluvných podmienok na vlastné náklady:
 - odstránenie dôsledkov neoprávneného konania Budúceho oprávneného resp. tretích osôb,
 - v prípade poškodenia železničných zariadení, stavieb alebo pozemkov, ich uvedenie do pôvodného stavu, aký bol pred poškodením;
 - zabezpečiť, aby po realizácii SO 08 NN prípojka nedošlo k znečisteniu Budúcich zaťažených nehnuteľností v správe Budúceho povinného;
 - 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;
 - prebytočnú zeminu z výkopu ani iný odpad neskladovať na pozemku 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.
- 5.) Budúci oprávnený si je vedomý skutočnosti, že sa miesto stavby nachádza v ochrannom pásme dráhy, s čím sú spojené negatívne vplyvy a obmedzenia spôsobené železničnou prevádzkou a zaväzuje sa, že si nebude nárokovat' úpravy zo strany Budúceho povinného z titulu prípadných negatívnych účinkov od železničnej prevádzky a zabezpečí, aby ním navrhovaná stavba odolávala vplyvom železničnej prevádzky (hluk, vibrácie, vplyv prevádzky trakcia) počas celej doby prevádzky. Budúci oprávnený sa zaväzuje dodržiavať podmienky Budúceho povinného, ktoré sú uvedené v stanovisku odbornej zložky GR ŽSR, Odboru expertízy GR ŽSR č. 25084/2016/O420-002 zo dňa 16.12.2016, ktorého kópia tvorí **Prílohu č. 2** tejto Zmluvy ako jej neoddeliteľná súčasť.
- 6.) Budúci oprávnený nesmie bez predchádzajúcej písomnej dohody s Budúcim povinným v časti Budúcich zaťažených pozemkov bližšie špecifikovaných v Čl. II ods. 2.) tejto Zmluvy, ktoré budú v budúcnosti zaťažené právom vyplývajúcim z vecného bremena, okrem realizácie prác a stavieb vyplývajúcich z tejto zmluvy, budovať ďalšie stavby, zasahovať do stavebných konštrukcií objektu, vysádzať stromy, kroviny alebo vysoké porasty ani iným spôsobom zasahovať do celistvosti ostatných častí pozemkov.

- 7.) Budúci oprávnený je povinný predložiť Budúcemu povinnému výpis z obchodného registra, nie starší ako 3 mesiace a porealizačný geometrický plán na vyznačenie vecného bremena na priznanie práva uloženia inžinierskych sietí Pozemok parc. č. 1412/13, Pozemok parc. č. 1828/7, Pozemok parc. č. 1933/15, ktoré sú bližšie špecifikované v Čl. II ods. 2.) tejto Zmluvy, najneskôr 60 dní pred uplynutím lehoty na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena stanovenej v Čl. VI ods. 1.) tejto Zmluvy.
- 8.) 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.
- 9.) 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

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

150,00 € za m² časti Budúcich zaťažených pozemkov bližšie špecifikovaných v Čl. II ods. 2.) tejto Zmluvy, na ktorých bude vecné bremeno zriadené s tým, že výmera rozhodujúca pre určenie konečnej výšky odplaty sa bude riadiť výmerou časti Budúcich zaťažených pozemkov uvedenou v porealizačnom geometrickom pláne, ktorý dá v zmysle Čl. III ods. 2.) tejto Zmluvy vyhotoviť na svoje náklady Budúci oprávnený.

Výška odplaty je uvedená bez DPH. DPH bude fakturovaná v zmysle platných právnych predpisov.
- 2.) Zmluvné strany sa dohodli, že **Budúci oprávnený uhradí Budúcemu povinnému zálohovú odplatu vo výške 5 775,00 € bez DPH** (slovom: päťtisíc sedemstosedemdesiatpäť eur bez DPH) (ďalej ako „**Zálohová odplata**“), ktorá sa **rovná 1/2 predpokladanej odplaty za zriadenia práva zodpovedajúceho vecnému bremenu**. 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 20 dní odo dňa účinnosti tejto Zmluvy. Splatnosť faktúry je 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.
- 3.) V prípade oneskorenia sa s plnením podľa Čl. IV ods. 2.) tejto Zmluvy je Budúci oprávnený povinný zaplatiť Budúcemu povinnému úrok z omeškania v zmysle platných právnych predpisov.
- 4.) Budúci povinný má právo odstúpiť od tejto Zmluvy, ak Budúci oprávnený nezaplatí dohodnutú zálohovú odplatu v lehote 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.
- 5.) Konečnú odplatu za zriadenie vecného bremena vypočítanú v zmysle kľúča uvedeného v Čl. IV ods. 2.) tejto Zmluvy po odpočítaní uhradenej zálohy použije Budúci oprávnený na účet Budúceho povinného do 14 dní od vystavenia konečnej faktúry. Budúci povinný vystaví konečnú faktúru v lehote do 20 dní odo dňa účinnosti Zmluvy o zriadení vecného bremena a odošle ju v deň vystavenia Budúcemu oprávnenému.
- 6.) V prípade, ak zavineným konaním Budúceho oprávneného nedôjde k naplneniu záväzku vyplývajúceho zo Zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy, t. j. k uzatvoreniu zmluvy o zriadení vecného bremena, sa Budúci povinný a Budúci oprávnený dohodli na skutočnosti, že pre tento prípad sa uhradená zálohová odplata uvedená v Čl.

IV ods. 2.) tejto Zmluvy použije ako náhrada za obmedzenie výkonu práv správcu majetku štátu, ktorým je Budúci povinný na Budúcich zaťažených pozemkoch.

- 7.) Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy je **Príloha č. 3** – „Prehlásenie pre účely posúdenia obchodného partnera“ v súvislosti s ustanovením § 2 písm. n) zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov. Obchodný partner je povinný Budúcemu povinnému písomne oznámiť každú zmenu súvisiacu s personálnym, ekonomickým alebo iným prepojením voči Povinnému a to do päť (5) dní odo dňa vzniku zmeny.

Čl. V Doručovanie

Zmluvné strany sa dohodli, že na doručovanie akýchkoľvek písomností sa budú vzťahovať ustanovenia § 109 až § 114 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok v znení neskorších predpisov.

Čl. VI Budúca zmluva o zriadení vecného bremena

- 1.) Budúci povinný a Budúci oprávnený sa zaväzujú, že za podmienok dohodnutých touto Zmluvou uzavrujú Zmluvu o zriadení vecného bremena pred kolaudáciou **SO 08 NN prípojka** najneskôr však do **18 mesiacov** odo dňa uzatvorenia tejto Zmluvy. Ak sa v tejto lehote neuzavrie Zmluva o zriadení vecného bremena a Zmluvné strany sa písomne nedohodnú na jej predĺžení, táto Zmluva o budúcej zmluve stráca nasledujúci deň po uplynutí stanovenej lehoty platnosť a účinnosť bez nároku na vrátenie uhradenej zálohovej odplaty za zriadenie vecného bremena v zmysle Čl. IV ods. 2.) tejto Zmluvy, ktorá zostáva Budúcemu povinnému ako náhrada za obmedzenie výkonu práv správcu majetku štátu Budúceho povinného na Budúcich zaťažených pozemkoch, ktoré sú bližšie špecifikované v Čl. II ods. 2.) tejto Zmluvy o budúcej zmluve.
- 2.) Každá zo Zmluvných strán je oprávnená v lehote uvedenej v ods. 1 tohto článku 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.
- 3.) Budúci povinný je povinný uzatvoriť Zmluvu o zriadení vecného bremena len za predpokladu, že Budúci oprávnený splní všetky podmienky špecifikované v Čl. III ods. 7.) tejto Zmluvy.
- 4.) Budúci povinný berie na vedomie, že SO 08 NN prípojka, ktorá bude umiestnená a prevádzkovaná na Budúcich zaťažených nehnuteľnostiach, ako to vyplýva z tejto Zmluvy, bude v budúcnosti prevedená do vlastníctva jej správcu. Budúci povinný sa zaväzuje, že v primeranej lehote po doručení výzvy Budúceho oprávneného uzavrie Zmluvu o zriadení vecného bremena v prospech tretej osoby (a ak to bude potrebné, dohodu o zrušení vecného bremena zriadeného v prospech budúceho oprávneného), na základe ktorého dôjde k zmene oprávneného z vecného bremena z Budúceho oprávneného na príslušného správcu danej technickej infraštruktúry označeného Budúcim oprávneným, a to bez akéhokoľvek ďalšieho nároku na odplatu za zriadenie vecného bremena zo strany Budúceho povinného od príslušného správcu technickej infraštruktúry za podmienky splnenia povinnosti Budúceho oprávneného, vyplývajúcej z Čl. IV ods. 5.) Zmluvy, pred uzatvorením niektorej z vyššie špecifikovaných zmlúv so správcom alebo v lehote špecifikovanej v týchto Zmluvách. Budúci oprávnený je oprávnený doručiť výzvu podľa tohto odseku najneskôr do uplynutia 6 mesiacov odo dňa prevodu vlastníctva SO 08 NN prípojky do vlastníctva správcu (v zmysle prvej vety tohto bodu Zmluvy), ktorej vybudovanie a prevádzka na Budúcich zaťažených nehnuteľnostiach sa týka táto Zmluva. V čase uzavretia tejto Zmluvy sa predpokladá, že týmto správcom bude Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava.

Čl. VII Záverečné ustanovenia

- 1.) Táto 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 v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zákon o slobode informácií**“).

- 2.) Ostatné zmluvné vzťahy neupravené touto Zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
- 3.) Zmluvné strany sa zaväzujú, že všetky spory, ktoré prípadne vzniknú z realizácie tejto Zmluvy budú prednostne riešiť vzájomnou dohodou.
- 4.) Akákoľvek zmena podmienok, dohodnutých v tejto Zmluve, musí mať formu číslovaného písomného dodatku, potvrdeného podpismi oprávnených osôb oboch Zmluvných strán.
- 5.) Zmluvné strany berú na vedomie a súčasne vyjadrujú súhlas so zverejnením tejto Zmluvy aj jej prípadných dodatkov v plnom rozsahu v zmysle Občianskeho zákonníka v spojení so Zákomom o slobode informácií.
- 6.) Táto Zmluva je vyhotovená v 5-ich rovnopisoch rovnakej právnej sily, z ktorých Budúci oprávnený obdrží 2 a Budúci povinný obdrží 3 rovnopisy.
- 7.) Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že sú spôsobilé k právnym úkonom, že si Zmluvu prečítali, podrobne sa oboznámili s predmetom tejto Zmluvy a s jej obsahom a nemajú voči nemu žiadne výhrady ani návrhy na jeho doplnenie.

Budúci povinný z vecného bremena:

Budúci oprávnený z vecného bremena:

**Železnice Slovenskej republiky, Bratislava
v skrátenej forme "ŽSR"**

EUROPA REAL, s.r.o.

V Bratislave, dňa.....

V, dňa.....

Ing. Juraj Tkáč
námestník generálneho riaditeľa
pre ekonomiku

Ing. Juraj Ondriš
konateľ

V, dňa

Ing. arch. Peter Sány
konateľ