

Zmluva
o uzavretí budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena
č. 3-A18113-ZBVB/2020

uzatvorená zmysle § 50a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov,
(ďalej len „zmluva“)

ktorú medzi sebou uzavreli

Názov: **PELLETTERIA JOLLY s.r.o.**
so sídlom: Hlavná 21, 976 96 Medzibrod
štatutárny orgán: Ing. Peter Jambrich, konateľ
Bankové spojenie:
IBAN:
SWIFT/BIC:
IČO: 36 003 093
IČ DPH: SK 2020457791
Zapísaná v : Obchodný register Okresného súdu Banská Bystrica,
Oddiel: Sro, Vložka číslo: 3558/S

ďalej ako „budúci povinný z vecného bremena“

a

Názov: **Slovenská republika**, konajúca prostredníctvom správcu
Železnice Slovenskej republiky
so sídlom: Klemensova 8, 813 61 Bratislava
štatutárny orgán: Ing. Miloslav Havrila, generálny riaditeľ
osoba oprávnená k podpisu zmluvy: Ing. Štefan Sedláček, riaditeľ odboru investorského
Bankové spojenie:
IBAN:
SWIFT/BIC:
IČO: 31 364 501
IČ DPH: SK 2020480121
Registrácia: Okresný súd Bratislava I v oddiele Po, vo vložke 312/B

ďalej ako „budúci oprávnený z vecného bremena“

I.

1.1. Budúci povinný z vecného bremena je vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Medzibrod, obec Medzibrod, okres Banská Bystrica, ktoré sú zapísané v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálnym odborom nasledovne:

| Por. č. | LV č. | Číslo parcely | Register KN | Celková výmera v m ² | Por. č. v časti B LV | Spoluvlastnícky podiel | Druh pozemku |
|---------|-------|---------------|-------------|---------------------------------|----------------------|------------------------|-----------------------------|
| 1 | 382 | 1139/1 | C | 1985 | 1 | 1/1 | Zastavaná plocha a nádvorie |
| 2 | 382 | 1139/4 | C | 91 | 1 | 1/1 | Záhrada |

(ďalej len „zat’ážená nehnuteľnosť“).

1.2. Budúci oprávnený z vecného bremena ako investor stavby: „**ŽST Slovenská Lupča, ŽST Medzibrod, zabezpečovacie zariadenie**“, č. stavby A181113, vybuduje na časti zaťaženej nehnuteľnosti: **SO 35-03 Rekonštrukcia nn prípojky ŽST Medzibrod (ďalej len „oprávnená stavba“)**.

1.3. Oprávnená stavba bude vybudovaná na časti zaťaženej nehnuteľnosti v rozsahu podľa priloženého grafického návrhu nasledovne:

| Číslo objektu | katastrálne územie | číslo GP | LV | Parcely | | Podiel | Diel | |
|---------------|--------------------|----------|-----|---------|--------|--------|------|-------------|
| | | | | E-KN | C-KN | | č. | výmera v m2 |
| SO 35-03 | Medzibrod | -- | 382 | -- | 1139/1 | 1/1 | 1 | Cca 30m2 |
| SO 35-03 | Medzibrod | -- | 382 | -- | 1139/4 | 1/1 | 1 | Cca 2 m2 |

(ďalej len „rozsah vecného bremena“).

Trasa je plánovaná popod príjazdovú komunikáciu k areálu PELLETTERIA JOLLY s.r.o., ktorá sa nachádza na pozemku C-KN 1139/4 a E-KN 504/9 (*vlastník Jednota s.d. Brezno*) a následne po pozemku parc.č. E-KN 504/9, ďalej popri hranici pozemku parcelné číslo C-KN 1139/1 a to v najmenšom odstupe, aký bude po technickej stránke možný. Zásah do pozemku C-KN 1139/4 sa predpokladá iba počas výstavby, trvalý záber iba v prípade nutnosti a v minimálnom rozsahu pri hranici pozemku. Pre účely tejto zmluvy je rozsah stanovený orientačne grafickým návrhom, ktorý tvorí prílohu tejto zmluvy.

Presné zameranie rozsahu vecného bremena bude vykonané po realizácii stavby podľa skutočného záberu na zaťažených nehnuteľnostiach. K uzatvoreniu zmluvy o zriadení vecného bremena bude vypracovaný geometrický plán, ktorý bude tvoriť prílohu zmluvy o zriadení vecného bremena. Náklady na vypracovanie geometrického plánu hradí budúci oprávnený z vecného bremena.

II.

2.1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok zmluvných strán v lehote podľa bodu 2.2. zmluvy uzatvoriť zmluvu o vecnom bremene, ktorej budúci obsah je dohodnutý v čl. III zmluvy.

2.2. Lehota na uzatvorenie zmluvy o vecnom bremene je stanovená do 60 dní po doručení výzvy budúceho oprávneného z vecného bremena budúcemu povinnému z vecného bremena, najneskôr však do 10 rokov odo dňa účinnosti tejto zmluvy. Prílohou výzvy bude návrh zmluvy o vecnom bremene podpísaný budúcim oprávneným z vecného bremena. Podkladom pre jej vypracovanie bude táto zmluva.

2.3. V prípade prechodu vlastníctva zaťažených nehnuteľností špecifikovaných v čl. I, bod 1.1., na tretiu osobu, zabezpečí budúci povinný z vecného bremena trvanie záväzku za rovnakých podmienok, t.j. prechod práv a povinností z tejto zmluvy na nového vlastníka zaťažených nehnuteľností v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena.

III.

3.1. Zmluvou o vecnom bremene sa zriadi vecné bremeno k časti zaťaženej nehnuteľnosti v rozsahu vyznačenom geometrickým plánom vypracovanom podľa bodu 1.3. tejto zmluvy **za jednorazovú náhradu** a bude spočívať v povinnosti budúceho povinného z vecného bremena:

- strpieť umiestnenie a prevádzkovanie oprávnenej stavby a
- strpieť vstup, prechod a prejazd za účelom vybudovania oprávnenej stavby a prístupu k zariadeniu oprávnenej stavby za účelom zabezpečenia jej prevádzky, vykonania kontroly, údržby, úprav a opráv po celú dobu životnosti.

3.2. Jednorazová náhrada za zriadenie vecného bremena v rozsahu uvedenom v čl. I bode 1.3. zmluvy bude určená znaleckým posudkom na stanovenie všeobecnej hodnoty vecných bremien, ktorý po realizácii stavby vyhotoví osoba (znalec, znalecká organizácia) zapísaná v zozname znalcov vedenom Ministerstvom spravodlivosti SR, odbor stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností. Jednorazová náhrada zahŕňa strpenie uloženia inžinierskych sietí a prístup na zaťažené nehnuteľnosti v rozsahu príslušného geometrického plánu, vrátane obdobia ich vybudovania podľa čl. III bodu 3.1.. Náklady na vypracovanie znaleckého posúdenia hradí budúci oprávnený z vecného bremena.

Výpočet odplaty za zriadenie vecného bremena dotknutých pozemkov podľa ZP bude vypracovaný nasledovne:

| Číslo objektu | katastrálne územie | číslo GP | LV | Parcely | | Podiel | Diel | | Jednoraz. VŠH vecného bremena €/m2 | Jednoraz. náhrada v € pripadajúca na spoluvl. podiel |
|---------------|--------------------|----------|-----|---------|--------|--------|------|-------------|------------------------------------|--|
| | | | | E/C-KN | E/C-KN | | č. | výmera v m2 | | |
| SO 35-03 | Medzibrod | xx | 382 | -- | 1194/1 | 1/1 | | xx | xx | xx |
| SO 35-03 | Medzibrod | xx | 382 | -- | 1194/4 | 1/1 | | xx | xx | xx |
| Spolu | | | | | | | | | | XXX |

Na základe všeobecnej hodnoty vecného bremena na mernú jednotku vypočítaná výška jednorazovej odplaty na spoluvlastnícke podiely bude predstavovať sumu celkom uvedenú v € vrátane sadzby DPH.

3.3. Náhradu stanovenú znaleckým posudkom vyplatí budúci oprávnený z vecného bremena budúcemu povinnému z vecného bremena do 60 dní od povolenia vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Banská Bystrica, katastrálny odbor, a to bankovým prevodom na v záhlaví uvedené číslo účtu budúceho povinného z vecného bremena.

3.4. Rozsah vecného bremena k uloženiu inžinierskej siete, jeho trasa vrátane ochranného pásma inžinierskej siete bude po realizácii stavby určená geometrickým plánom vypracovaným podľa bodu 1.3. tejto zmluvy. Budúci povinný z vecného bremena podpisom zmluvy o zriadení vecného bremena potvrdí, že bol s takýmto geometrickým plánom a rozsahom vecného bremena oboznámený.

3.5. Právo zodpovedajúce zriadenému vecnému bremenu budúci oprávnený z vecného bremena nadobudne vkladom do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Banská Bystrica, katastrálny odbor. Poplatky spojené s podaním návrhu na vklad bude znášať budúci oprávnený z vecného bremena. Návrh na vklad vypracuje budúci oprávnený z vecného bremena. Návrh na vklad bude podpísaný oboma zmluvnými stranami spolu so zmluvou o vecnom bremene.

V prípade, že v katastrálnom konaní bude nutné riešiť opravu chýb alebo doplnenie či zmenu, zaväzujú sa obe zmluvné strany k súčinnosti a opravené dokumenty podpíšu bez zbytočných prietáhov v čase stanovenom vo výzve z Okresného úradu v Banskej Bystrici, katastrálny odbor. Nové doklady bude pripravovať budúci oprávnený z vecného bremena a následne ich

zašle k podpisu budúmu povinnému z vecného bremena. Budúci povinný z vecného bremena zabezpečí podpis opravených dokumentov v lehote do 15 dní od ich doručenia.

3.6. Vecné bremeno bude mať charakter „in rem“ a oprávneným z vecného bremena bude aj každý ďalší vlastník oprávnenej stavby špecifikovanej v čl. I. v bode 1.2. tejto zmluvy. Vecné bremeno sa bude zriaďovať na dobu neurčitú.

IV.

4.1. Touto zmluvou sa zároveň budúmu oprávnenému z vecného bremena a zhotoviteľovi stavby, ktorý bude stavbu na základe zmluvy s budúim oprávneným z vecného bremena realizovať, udeľuje súhlas vstupu na zaťaženie nehnuteľnosť / časť zaťaženej nehnuteľnosti za účelom vykonávania investičnej činnosti podľa čl. III, bodu 3.1. tejto zmluvy.

4.2. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje, že po skončení realizácie oprávnenej stavby uvedie zaťaženie nehnuteľnosť do pôvodného stavu v rozsahu v akom to bude umožňovať charakter oprávnenej stavby.

4.3. Táto zmluva je pre budúceho oprávneného z vecného bremena, ktorý je stavebníkom predmetnej stavby, listinou preukazujúcou iné práva k pozemkom a stavbám v zmysle § 58 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov pre účel konaní na príslušných stavebných úradoch.

V.

5.1. Budúci povinný z vecného bremena vyhlasuje, že nie je osoba personálne, majetkovo alebo inak prepojená voči budúmu oprávnenému z vecného bremena v zmysle zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov. Budúci povinný z vecného bremena je povinný budúmu oprávnenému z vecného bremena písomne oznámiť každú zmenu súvisiacu s personálnym, ekonomickým alebo iným prepojením voči budúmu oprávnenému z vecného bremena v súvislosti s ustanovením § 2 písm. n) zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov, a to do 5 dní odo dňa vzniku zmeny.

5.2. Budúci oprávnený z vecného bremena má právo postúpiť svoje práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy na tretiu osobu (správcu, ktorému bude stavba alebo jej časť po jej zhotovení odovzdaná), a to aj bez súhlasu budúceho povinného z vecného bremena.

VI.

6.1. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že sú spôsobilé k právnym úkonom, že sa podrobne oboznámili s predmetom zmluvy a s jej obsahom, nemajú voči nemu žiadne výhrady.

6.2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

6.3. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že zmluvu neuzavreli v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, ďalej, že svoju vôľu prejavili vážne, slobodne, bez nátlaku a zrozumiteľne a na znak súhlasu ju potvrdzujú svojimi podpismi.

6.4. Táto zmluva je vyhotovená v 4-och rovnopisoch, z ktorých po podpise jedno vyhotovenie obdrží budúci povinný z vecného bremena a ostatné vyhotovenia obdrží budúci oprávnený z vecného bremena.

6.5. Túto zmluvu možno meniť a doplniť len po predchádzajúcom súhlase oboch zmluvných strán a to písomným dodatkom podpísaným oboma zmluvnými stranami.

6.6. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

6.7. Zmluvný partner Železníc SR je povinný dodržiavať Etický kódex Železníc Slovenskej republiky. Aktuálne znenie Etického kódexu Železníc Slovenskej republiky je zverejnené na internetovej stránke Železníc SR.

Prílohy:

- č.1 List vlastníctva č.382
- č.2 Grafický návrh umiestnenia elektrickej prípojky

Budúci povinný z vecného bremena:

Budúci oprávnený z vecného bremena:

V Medzibrode, dňa 21.10.2021

V Bratislave, dňa 8.11.2021

Ing. Peter Jambrich v.r., konateľ

Ing. Štefan Sedláček v.r.,
riaditeľ odboru investorského