

**Zmluva o uzatvorení budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena**ev. č. budúceho povinného z vecného bremena: **874604/03/2017**uzatvorená v súlade s § 50a a § 151n 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 : **LoMar Trade, s.r.o.**  
 Sídlo : Borová 36, Žilina 010 07  
 Štatutárny orgán : konatelia  
 Právna forma : spoločnosť s ručením obmedzeným  
 Registrácia : Obchodný register Okresného súdu Žilina, Oddiel: Sro  
 Vložka číslo: 52697/L  
 Zastúpený a oprávnený k podpisu : Mgr. Marek Lovás – konateľ  
 IČO : 45 487 367  
 DIČ : 2023009912  
 IČ DPH : SK 2023009912  
 Adresa pre doručovanie písomností : Borová 36, Žilina 010 07  
 Údaje k DPH : budúci povinný z vecného bremena je platiteľ DPH  
 (ďalej len „Budúci povinný“),

**1.2 Budúci oprávnený z vecného bremena:**

Zastúpená správcou majetku štátu : **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  
 Odštepny závod : Železnice Slovenskej republiky - Stredisko hospodárenia  
 s majetkom Bratislava, Holekova 6, 811 04 Bratislava  
 (ďalej len „**SHM**“)  
 Osoba splnomocnená  
 na podpis Zmluvy : Mgr. Martin Paluk, riaditeľ SHM  
 IČO : 31 364 501  
 DIČ : 2020480121  
 IČ DPH : SK2020480121  
 Oprávnený k rokovaní : Ing. Monika Miková  
 Adresa pre doručovanie písomností : ŽSR - SHM, Regionálne pracovisko Žilina, 1. mája 34,  
 010 60 Žilina  
 Údaje k DPH : budúci oprávnený z vecného bremena je platiteľ DPH  
 (ďalej len „Budúci oprávnený“)  
 (ďalej Budúci povinný a Budúci oprávnený spolu aj ako „Zmluvné strany“).

## Čl. II ÚVODNÉ USTANOVENIA

**2.1** Zmluva sa uzatvára v nadväznosti na žiadosť Budúceho povinného, ktorý požiadal o zriadenie vzájomných bezodplatných vecných bremien:

- bezodplatné vecné bremeno k CKN parcele č. 6028/1 v prospech nehnuteľnosti CKN parcela č. 6028/17, ktorá je vo vlastníctve Budúceho povinného, spočívajúce v práve prechodu a prejazdu uvedenou CKN parcelou č. 6028/1,

- bezodplatné vecné bremeno k CKN parcele č. 6028/17 v prospech Budúceho oprávneného v práve mať umiestnené inžinierske siete na uvedenej parcele.

Predmetná zmluva sa bude týkať zriadenia vecného bremena na umiestnenie inžinierskych sietí (oznamovacie káble, zabezpečovacie káble, voda, kanalizácia, električka, parovod) a na oporný stĺp teplovodu v predpokladanom rozsahu vecného bremena.

**2.2** Budúci povinný je vlastníkom:

- **pozemku registra KN „C“ parcela č. 6028/17, k. ú. Žilina**, zapísaného na LV č. 10283 ako zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 381 m<sup>2</sup> v celosti vedený na Okresnom úrade Žilina, katastrálnom odbore

(ďalej len „**Budúci zaťažený pozemok**“).

## Čl. III PREDMET ZMLUVY

**3.1** Vecné bremeno bude spočívať v povinnosti Budúceho povinného strpieť v prospech Budúceho oprávneného (*t.j. vecné bremeno „in personam“*) výlučne k Budúcemu zaťaženému pozemku **v predpokladanom rozsahu existujúcich inžinierskych sietí a umiestnenia oporného stĺpu teplovodu**, vrátane ich ochranného pásma, ktoré je 1 m na každú stranu od trasy vecného bremena, pričom skutočný rozsah vecného bremena bude vymedzený autorizačne aj úradne overeným geometrickým plánom:

- strpieť umiestnenie oporného stĺpu teplovodu,

- strpieť umiestnenie inžinierskych sietí,

- strpieť, umožniť prístup k teplovodu a inžinierskym sieťam za účelom zabezpečenia ich prevádzky, údržby, opráv, rekonštrukčných prác a kontrolnej činnosti.

Snímka z katastrálnej mapy s vyznačením inžinierskych sietí a umiestnenia oporného stĺpu teplovodu tvorí **Prílohu č. 1** Zmluvy ako jej neoddeliteľnú súčasť.

Rozsah vecného bremena pre účely zmluvy o zriadení vecného bremena bude vymedzený autorizačne aj úradne overeným geometrickým plánom na vyznačenie vecného bremena (ďalej len „**Geometrický plán**“), ktorého vypracovanie zabezpečí Budúci oprávnený na vlastné náklady. Vecné bremeno, bude slúžiť na právo umiestnenia inžinierskych sietí a oporného stĺpu teplovodu najviac v rozsahu technických a stavebno – konštrukčných možností.

**3.2** Budúci oprávnený z vecného bremena je povinný:

- minimálne 24 hodín vopred nahlásiť Budúcemu povinnému akýkoľvek zásah do Budúceho zaťaženého pozemku a dohodnúť si s Budúcim povinným termín a rozsah zásahu do Budúceho zaťaženého pozemku, okrem odstraňovania havarijného stavu, pričom v tomto prípade je Budúci oprávnený povinný informovať o tomto zásahu Budúceho povinného ešte pred vykonaním zásahu do Budúceho zaťaženého pozemku telefonicky na tel. č. 0907 855 219, 0911 033 695 alebo tel. č. 0910 623 474 a súčasne elektronicky na adresu info@lomartrade.sk,

- dbať na minimalizáciu zásahu do Budúceho zaťaženého pozemku vo vlastníctve Budúceho povinného,

- označiť miesto výkonu prác v súlade s platnými bezpečnostnými predpismi,

- všetky práce prevádzky, údržby, opráv, rekonštrukčných prác a kontrolnej činnosti vykonávať na vlastné náklady,
- prípadné vzniknuté škody na Budúcom zaťaženom pozemku odstrániť na vlastné náklady,
- bezodkladne, najneskôr do 5 dní po ukončení prác uviesť Budúci zaťažený pozemok do pôvodného stavu,
- realizáciu stavebných prác vykonať pod dohľadom odborne spôsobilej osoby,
- k realizácii stavebných prác prizvať zástupcu Budúceho povinného.

**3.3** Zmluvné strany uzatvárajú Zmluvu v súlade s ustanovením § 50a Občianskeho zákonníka a ustanoveniami § 151n až §151p Občianskeho zákonníka a v Zmluve sa zavazujú, že do dohodnutej doby podľa Čl. VII Zmluvy uzatvoria zmluvu o zriadení vecného bremena.

**3.4** Budúci oprávnený je povinný počas platnosti a účinnosti Zmluvy, najneskôr do štyridsaťpäť (45) dní od obdržania úradne overeného Geometrického plánu na vyznačenie vecného bremena, ktorým budú zamerané umiestnenia inžinierskych sietí a oporného stĺpu teplovodu, zaslať Budúcemu povinnému písomnú výzvu na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena. Budúci oprávnený k výzve priloží originál autorizačne aj úradne overeného Geometrického plánu. 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.

**3.5** Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak nedôjde k uzavretiu zmluvy o zriadení vecného bremena podľa tejto Zmluvy v lehote podľa článku 3.4 a článku VII tejto Zmluvy z dôvodov na strane Budúceho povinného, alebo dôjde k zmareniu uzavretia zmluvy o zriadení vecného bremena z akéhokoľvek dôvodu na strane Budúceho povinného, je Budúci povinný povinný zaplatiť Budúcemu oprávnenému náhradu preukázateľne vzniknutej škody v plnej výške.

**3.6** 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.

#### **Čl. IV ODPLATA ZA ZRIADENIE VECNÉHO BREMENA**

Zmluvné strany sa dohodli, že právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa zriaďuje bezodplatne.

#### **Čl. V PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN**

**5.1** Budúci oprávnený nesmie bez predchádzajúcej písomnej dohody s Budúcim povinným v časti Budúceho zaťaženého pozemku, na ktorý 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 Budúceho zaťaženého pozemku alebo stavby.

**5.2** Budúci oprávnený sa zaväzuje uhradiť Budúcemu povinnému preukázateľnú škodu, ktorá mu vznikne v prípade nedodržania podmienok uvedených v Zmluve, ako aj porušením právnych predpisov, technických noriem, príp. prerušením, alebo obmedzením prevádzky Budúceho oprávneného. Pokiaľ Budúci oprávnený neuvedie Budúci zaťažený pozemok do pôvodného stavu podľa článku 3.2 je tak oprávnený vykonať Budúci povinný na náklady Budúceho oprávneného.

**5.3** Budúci oprávnený je povinný:

**5.3.1** zabezpečiť, aby údržbou, opravami, prípadne rekonštrukčnými prácami na umiestnených inžinierskych sieťach a umiestnenom opornom stĺpe teplovodu, neboli dotknuté stavby, zariadenia a ostatný majetok Budúceho povinného takým spôsobom, ktorý by:

- a) narušil ich stabilitu,
- b) narušil riadnu prevádzku Budúceho povinného, 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, alebo technickými normami;

**5.3.2** pri realizácii údržby, opráv, prípadne rekonštrukčných prác na umiestnených inžinierskych sieťach a umiestnenom opornom stĺpe teplovodu odstrániť zeminu z výkopov a iný odpad na pozemku Budúceho povinného, pričom skladovať odpad na ňom je neprípustné;

**5.3.3** zabezpečiť v prípade porušenia zmluvných podmienok na vlastné náklady:

- a) odstránenie dôsledkov neoprávneného konania Budúceho oprávneného, alebo osôb konajúcich v jeho mene a na jeho účet,
- b) v prípade poškodenia stavieb alebo pozemkov Budúcimi oprávnenými, ich uvedú do pôvodného stavu, aký bol pred poškodením;

**5.3.4** uviesť Budúci zaťažený pozemok po ukončení údržby, opráv, prípadne rekonštrukčných prác na umiestnených inžinierskych sieťach a umiestnenom opornom stĺpe teplovodu do pôvodného stavu;

**5.4** Zmluvné strany sa dohodli, že Budúci oprávnený môže v rámci údržby, opráv, prípadne rekonštrukčných prác na umiestnených inžinierskych sieťach a umiestnenom opornom stĺpe teplovodu vykonávať údržby, opravy, úpravy, rekonštrukcie alebo modernizácie na Budúcom zaťaženom pozemku v rozsahu vecného bremena bez náhrady, ak nedôjde k takej stavebnej úprave, ktorá sa môže dotknúť už existujúcich stavieb alebo zariadení Budúceho 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 Budúceho povinného, o ktorých Budúceho oprávneného informoval.

**5.5** Budúci oprávnený berie na vedomie, že na Budúcom zaťaženom pozemku sa v ochrannom pásme inžinierskych sietí nachádzajú dreviny a v prípade poškodenia inžinierskych sietí koreňmi prípadne nadzemnými časťami týchto drevín je Budúci oprávnený na vlastné náklady povinný zabezpečiť súhlas zodpovedného orgánu s výrubom týchto drevín a taktiež na vlastné náklady zrealizovať výrub týchto drevín a ekologickú likvidáciu dreva.

**5.6** V zmysle § 11 zákona č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov Oprávnení podpisom Zmluvy vyjadrujú svoj súhlas so spracovaním svojich osobných údajov v Čl. I Zmluvy pre potreby realizácie účelu Zmluvy.

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

Zmluvné strany sa zaväzujú, že za podmienok dohodnutých touto Zmluvou uzatvoria zmluvu o zriadení vecného bremena najneskôr **do dvadsiatich štyroch (24) mesiacov** odo dňa účinnosti tejto Zmluvy.

## ČI. VIII ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

**8.1** Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými osobami oboch Zmluvných strán 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** Zmluvné strany berú na vedomie a súčasne vyjadrujú súhlas so zverejnením Zmluvy i jej prípadných dodatkov v plnom rozsahu v zmysle Občianskeho zákonníka v spojení so Zákomom o slobode informácií. Oznámenie o zverejnení Zmluvy zašle Budúci oprávnený spolu s podpísanými rovnopismi Zmluvy Budúcemu povinnému bezodkladne po jej zverejnení.

**8.3** Budúci oprávnený sa zaväzuje, že Geometrický plán na vyznačenie vecného bremena uhradí v plnom rozsahu na vlastné náklady.

**8.4** Vzťahy medzi Zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené Zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

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

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

**8.7** Zmluvné strany vyhlasujú, že majú spôsobilosť na právne úkony, že si Zmluvu pred jej podpísom riadne prečítali a jej obsahu porozumeli, že Zmluva bola uzatvorená po vzájomnej dohode v súlade so zákonom, s ich slobodnou vôľou, vážne, určite a nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluva je na znak súhlasu podpísaná oboma Zmluvnými stranami.

**8.8** Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení Zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné a/alebo neúčinné, a dôvod tejto neplatnosti sa nevzťahuje na celú Zmluvu, nemá takáto neplatnosť a/alebo neúčinnosť za následok neplatnosť a/alebo neúčinnosť ďalších ustanovení Zmluvy, alebo samotnej Zmluvy. V takomto prípade sa obe Zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (jeho časť) novým tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný uzavretím Zmluvy a dotknutým ustanovením. Členenie Zmluvy a jej titulky nie sú pre výklad Zmluvy podstatné.

**8.9** Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) vyhotoveniach, z ktorých Budúci povinný obdrží (1) vyhotovenie a Budúci oprávnený (3) vyhotovenia.

**Budúci oprávnený:**

**Budúci povinný:**

V Bratislave .....

V Žiline.....

---

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

---

**LoMar Trade, s.r.o.**  
Mgr. Marek Lovás  
konateľ