

**Zmluva č. 851256/01/2012 o zriadení vecného bremena**

uzavretá podľa § 151o

Zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov  
(ďalej len „zmluva“ alebo „zmluva o zriadení vecného bremena“)**Čl. I****Zmluvné strany****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: 31 364 501

DIČ: 2020480121

IČ DPH: SK 2020480121

Štatutárny orgán: Ing. Vladimír Lupták, generálny riaditeľ ŽSR

Odštepny závod: ŽSR - Stredisko hospodárenia s majetkom (ďalej „SHM“)  
Holekova 6, 811 04, Bratislava

Osoba splnomocnená  
na podpis zmluvy: JUDr. Zuzana Kokavcová, poverená výkonom funkcie riaditeľky SHM

Oprávnený k rokovaní: Ing. Lucia Londová

Adresa pre doručovanie písomností: ŽSR SHM, Regionálne pracovisko Žilina,  
Ul. 1. mája 34, 010 60 Žilina

Údaje k DPH: povinný z vecného bremena je platiteľ DPH

*(ďalej len „povinný“).*

a

**Oprávnený z vecného bremena:**

Obchodné meno: **Marco RT, s.r.o.**

Sídlo: Kuneradská cesta 49/62, 013 13 Rajecké Teplice

Právna forma: spoločnosť s ručením obmedzeným

Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Žilina, odd. Sro, vl. č. 15096/L

IČO: 36 420 000

IČ DPH: SK 2021838599

Zastúpený: Martin Knoško, konateľ spoločnosti

Bankové spojenie:

Č. účtu:

Adresa pre doručovanie písomností: Kuneradská cesta 49/62, 013 13 Rajecké Teplice

Údaje k DPH : oprávnený z vecného bremena je platiteľom DPH

*(ďalej len „oprávnený“ a spolu s povinným aj len ako „zmluvné strany“).*

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy o zriadení vecného bremena.

**Čl. II****Úvodné ustanovenia**

1) V súlade s ustanovením zákona č. 258/1993 Z. z. o Železničiaroch Slovenskej republiky 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) Povinný má právo správy majetku štátu k týmto nehnuteľnostiam: **pozemok C KN parcela č. 612/1, k. ú. Rajecké Teplice**, zapísaný na LV č. 1223 ako zastavané plochy a nádvoria o výmere 6845 m<sup>2</sup>, v podiele: 1/1 vedený na Katastrálnom úrade Žilina, Správe katastra Žilina.

3) Oprávnený je investorm stavby "Penzión Mlynárka + prípojky inžinierskych sietí" I. etapa – reštaurácia a vináreň (ďalej len „Stavba“), na základe kolaudačného rozhodnutia č: 1769/V/2009, zo dňa 01.10.2009 vydaného Mestom Rajecké Teplice, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 12.12.2009 a ktorá sa dotkne jednotlivých parciel vymedzených v Čl. III. tejto zmluvy.

### **Čl. III Predmet zmluvy**

1) V súlade s ustanovením § 50 a § 151 o) zákona č. 40/1954 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len Občiansky zákonník) sa zmluvné strany dohodli, že touto zmluvou zriadujú vecné bremeno „in rem“ v prospech vlastníka Stavby za dohodnutú odplatu výlučne k nasledovným nehnuteľnostiam, resp. ich častiam: k časti pozemku C KN parcela č. 612/1, podľa geometrického plánu č. 91 - 2009 na vyznačenie vecného bremena na uloženie inž. sietí, k. ú. Rajecké Teplice vyhotovený spoločnosťou ŠÁLEK ŠTEFAN, Rajecké Teplice dňa 23.06.2009, ďalej len „geometrický plán“, ktorý tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.

2) Oprávnený nadobúda zo zriadeného vecného bremena tieto práva:

2.1) za dodržania podmienok a povinností uvedených v tejto zmluve vybudovať na časti pozemku C KN parcela č. 612/1, k. ú. Rajecké Teplice v rozsahu **52,5 m<sup>2</sup>** podľa geometrického plánu kanalizačnú a vodovodnú prípojku, pričom dôjde ku križovaniu železničnej trate Žilina - Rajec v žkm 15,688.

2.2) za dodržania podmienok a povinností uvedených v tejto zmluve iba v nevyhnutnom rozsahu využívať pozemok C KN parcela č. 612/1, k. ú. Rajecké Teplice na činnosti spojené so zabezpečovaním prevádzkyschopnosti kanalizačnej a vodovodnej prípojky, ich údržby, opravy, prípadne rekonštrukčných prác na nich tak, aby tieto činnosti neohrozili bezpečnosť železničnej prevádzky a ani jej plynulosť.

3) Vecné bremeno spočíva v povinnosti povinného strpieť na nehnuteľnostiach uvedených v Čl. II tejto zmluvy:

3.1) vybudovanie kanalizačnej a vodovodnej prípojky v rámci realizácie Stavby a to v rozsahu vymedzenom v geometrickom pláne.

3.2) strpieť vstup zamestnancov a vozidiel oprávneného z vecného bremena za účelom údržby a opravy časti kanalizačnej a vodovodnej prípojky v rámci Stavby, pričom toto oprávnenie sa vzťahuje len na nevyhnutnú časť dotknutej nehnuteľnosti uvedenej v Čl. II tejto zmluvy.

### **Čl. IV Cena predmetu zmluvy a platobné podmienky**

1) Zmluvné strany sa dohodli, že právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa zriaďuje za odplatu vo výške **630,- €** (slovom: šesťstotridsať EUR) bez DPH, ktorá bude oprávneným uhradená na základe faktúry vystavenej povinným na číslo bankového účtu uvedené v záhlaví faktúry. Faktúra bude vystavená vrátane DPH do 10 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy. V prípade zmeny sadzby DPH bude cena vystavená v zmysle tejto zmeny. Splatnosť faktúry je 14 dní odo dňa jej vystavenia.

2) V prípade oneskorenia sa s plnením podľa ods. 1) tohto článku je oprávnený povinný zaplatiť povinnému úrok z omeškania v zmysle platných právnych predpisov.

3) Povinný je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy, ak oprávnený nezaplatí dohodnutú odplatu v lehote splatnosti vystavenej 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.

### **Čl. V Doručovanie**

Zmluvné strany 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. VI Práva a povinnosti zmluvných strán**

1) Oprávnený sa zaväzuje, že bez predchádzajúcej písomnej dohody s povinným, na časti pozemku alebo Stavby, na ktorú sa vzťahujú práva vyplývajúce z vecného bremena, nebude 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.

2) Oprávnený je povinný:

2.1) zabezpečiť, aby umiestnením Stavby a jej užívaním, údržbou, opravami, prípadne rekonštrukčnými prácami na nej, neboli dotknuté stavby, zariadenia a ostatný majetok 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,

2.2) uhradiť povinnému preukázateľnú škodu, ktorá mu vznikne v prípade nedodržania podmienok v tejto zmluve, ako aj porušením právnych predpisov, technických noriem, železničných predpisov, príp. prerušením, alebo obmedzením železničnej prevádzky,

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

2.4) zabezpečiť v prípade porušenia podmienok tejto zmluvy na vlastné náklady:

a) odstránenie dôsledkov svojho neoprávneného konania resp. tretích osôb, konajúcich na základe pokynov oprávneného,

b) v prípade poškodenia železničných zariadení, stavieb alebo pozemkov, ich uvedenie do pôvodného stavu aký bol pred poškodením, ak je to účelné, inak zaplatí povinnému škodu, ktorá mu takýmto poškodením vznikla.

2.5) dbať na to, aby v súvislosti s prevádzkou stavby neboli znečisťované pozemky uvedené v Čl. II tejto zmluvy.

3) Oprávnený prehlasuje, že si nebude nárokovať na vykonanie úprav na Stavbe zo strany povinného z titulu prípadných negatívnych účinkov vznikajúcich počas železničnej prevádzky (hluk, otrasy, vplyv prevádzky trakcie a pod.)

## Čl. VII

### Osobitné ustanovenia

1) Oprávnený nadobudne práva zodpovedajúce zriadenému vecnému bremenu povolením vkladu do katastra nehnuteľností podľa zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (Katastrálny zákon) ďalej len („zákon č. 162/1995 Z. z.“) v znení neskorších predpisov.

2) Návrh na povolenie vkladu tejto zmluvy o zriadení vecného bremena (ďalej len „návrh na povolenie vkladu“) do katastra nehnuteľnosti podá investor s písomným súhlasom povinného po zaplatení odplaty, a to v lehote 30 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, v súlade s Čl. IV tejto zmluvy. V prípade nedodržania tejto lehoty povinný má právo na úhradu zmluvnej pokuty oprávneným, a to vo výške 30% z celkovej odplaty dohodnutej v Čl. IV tejto zmluvy.

3) Uplatnením bodu 2) tohto ustanovenia nie je dotknutý nárok povinného na náhradu škody, ktorá mu vznikne porušením povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy.

4) Zmluvné strany sa dohodli, že všetky správne poplatky súvisiace so zriadením vecného bremena uhradí oprávnený.

5) Vecné bremeno zriadené touto zmluvou sa netýka budúcich ďalších stavieb oprávneného (vrátane rekonštrukčných), ktoré budú Stavbu alebo zariadenie, tvoriace vecné bremeno podľa tejto zmluvy dopĺňať, 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.

6) Za podstatnú úpravu podľa Čl. VII bod 5) tejto zmluvy, bude považovaná najmä taká stavebná úprava, ktorá sa môže dotknúť už existujúcich stavieb alebo zariadení 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 povinného.

7) Práva a povinnosti povinného vykonávajú jednotlivé organizačné jednotky povinného podľa kompetencií vymedzených v platnom organizačnom poriadku ŽSR alebo v platných splnomocňovacích nariadeniach generálneho riaditeľa ŽSR.

## **Čl. VIII** **Záverečné ustanovenia**

1) Táto zmluva sa uzatvára **na dobu neurčitú** a jej platnosť končí:

1.1) vydaním právoplatného rozhodnutia alebo povolenia na jej odstránenie v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) (ďalej len „zákon č. 50/1976 Zb.“).

1.2) vydaním stavebného povolenia podľa zákona č. 50/1976 Zb. na stavbu, ktorá bude pôvodnú Stavbu meniť prístavbou prípadne nadstavbou alebo inou podstatnou úpravou.

1.3) odstúpením od tejto zmluvy v zmysle Čl. IV bod 3), tejto zmluvy.

2) Prílohou tejto zmluvy je:

2.1) geometrický plán č. 91 - 2009 na vyznačenie vecného bremena na uloženie inž. sietí, k. ú. Rajecké Teplice vyhotovený spoločnosťou ŠÁLEK ŠTEFAN, Rajecké Teplice dňa 23.06.2009.

3) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania oprávnenými osobami zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle povinného, ktorým je stránka: [www.zsr.sk](http://www.zsr.sk). Vecno-právne účinky povolenia vkladu nastanú dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu tejto zmluvy.

4) Zmluvné strany berú na vedomie a súčasne vyjadrujú súhlas so zverejnením tejto zmluvy a jej prípadných dodatkov v plnom rozsahu na webovom sídle povinného, ktorým je stránka [www.zsr.sk](http://www.zsr.sk).

5) Podpis povinného v prípade vzniku vecného bremena a podpis oprávneného v prípade zániku vecného bremena na zmluve musí byť úradne osvedčený v zmysle § 42 ods.3 zákona č. 162/1995 Z.z..

6) K zániku práva zodpovedajúceho vecnému bremenu k nehnuteľnostiam špecifikovaným v Čl. II tejto zmluvy je potrebné vyhotovenie osobitnej zmluvy a jej následný vklad do katastra nehnuteľností. Účinky zániku práva zodpovedajúceho vecnému bremenu vzniknú vydaním právoplatného rozhodnutia príslušnej Správy katastra nehnuteľností o zániku vecného bremena. Režim zániku práva zodpovedajúceho vecnému bremenu sa riadi primerane ustanoveniami Čl. VII. tejto zmluvy.

7) Všetky náklady spojené s návrhom na vklad zmluvy o zániku práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností znáša oprávnený.

8) Akákoľvek zmena podmienok, dohodnutých v tejto zmluve, musí mať formu číslovaného písomného dodatku, potvrdeného podpismi oprávnených osôb všetkých zmluvných strán.

9) Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

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

11) Táto zmluva má 5 strán a je vyhotovená v 5 ( zmluvné strany + 2x na kataster nehnuteľností) rovnopisoch rovnakej právnej sily, z ktorých povinný obdrží 2 rovnopisy a oprávnený obdrží 3 rovnopisy.

12) Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že sú spôsobilé k právnym úkonom, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju dobrovoľne, bez nátlaku, vážne a vlastnoručne podpísali.

## **Čl. IX** **Salvatorická klauzula**

1) Ak by mali byť ustanovenia tejto zmluvy o zriadení vecného bremena celkom alebo čiastočne neplatné, alebo stratia právoplatnosť neskôr, nebudú tým dotknuté ostatné ustanovenia zmluvy. To isté platí, pokiaľ by v zmluve vyšli na javo medzery. Namiesto neplatného ustanovenia alebo na vyplnenie medzery sa má stanoviť primeraná úprava, ktorá pokiaľ to bude možné najviac zodpovedá tomu, čo chcú osoby, ktoré zmluvu

uzatvárajú, pokiaľ by pri vyhotovovaní zmluvy s týmto bodom počítali (uvažovali).

2) Zmluvné strany sú povinné držať sa toho, čo platí podľa odstavca 1 pri formálnej zmene doslovného textu (znenia) tejto zmluvy o zriadení vecného bremena v príslušnej forme.

V Bratislave dňa 11.01.2012

V .....dňa.....

Povinný z vecného bremena:  
**Železnice Slovenskej republiky, Bratislava**

Oprávnený z vecného bremena:  
**Marco RT, s.r.o.**

---

**JUDr. Zuzana Kokavcová**  
poverená výkonom funkcie riaditeľky  
Strediska hospodárenia s majetkom

---

**Martin Knoško**  
konateľ spoločnosti