

Zmluva o uzatvorení budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena č. 853801024-4-2023-ZOBZ

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:

	Slovenská republika
	Zastúpená správcou majetku štátu
Obchodné meno:	Železnice Slovenskej republiky
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:	Ing. Miloslav Havrila, generálny riaditeľ
Odštepny závod:	Železnice Slovenskej republiky - Správa majetku ŽSR Bratislava, Holekova 6, 811 04 Bratislava (ďalej len „SM“)
Osoba splnomocnená na podpis Zmluvy:	Ing. Dušan Šefčík, riaditeľ SM
Oprávnená osoba k rokovaniu:	Ing. Gabriela Kondrková
IČO:	31 364 501
DIČ:	2020480121
IČ DPH:	SK 2020480121
Údaje k DPH:	budúci povinný z vecného bremena je platiteľ DPH
Adresa pre doručovanie písomností:	ŽSR - SM, Oblastná správa majetku Žilina, P. O. Hviezdoslava 21, 010 01 Žilina

(ďalej len „Budúci povinný“)

1.2 Budúci oprávnený z vecného bremena:

Názov:	Mesto Ružomberok
Sídlo:	Námestie Andreja Hlinku 1, 034 01 Ružomberok
Právna forma:	mesto
Zastúpený a oprávnený k podpisu:	JUDr. Ľubomír Kubáň, primátor
IČO:	00 315 737
DIČ:	2021339265
IČ DPH:	nepridelená
Bankové spojenie:	
IBAN:	
SWEFT/BIC:	
Adresa pre doručovanie písomností:	Mesto Ružomberok, Námestie Andreja Hlinku 1, 034 01 Ružomberok
Údaje k DPH:	budúci oprávnený z vecného bremena nie 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 oprávneného, ktorý požiadal o majetkovoprávne vysporiadanie formou zriadenia vecného bremena a pre potreby získania stavebného

povolenia podľa príslušných ustanovení zákona č. 50/1976 Zb. územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), v znení neskorších predpisov a zriadenia vecného bremena týkajúceho sa uloženia plynovodu, vodovodnej a kanalizačnej prípojky, NN vedenia vrátane umiestnenia prípojkového skrine (ďalej len „inžinierske siete“) v rámci stavby s názvom: „Bytový dom, Cesta do tehelne“ (ďalej len „**Stavba**“).

2.2 Budúci povinný je na základe zákona č. 258/1993 Z. z. o Železničiaroch Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov správcom majetku štátu nasledovnej nehnuteľnosti:

pozemok EKN parcela č. 30447/1, katastrálne územie Ružomberok, zapísaný na LV č. 17004 ako zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 39756 m² vcelosti vedený na Okresnom úrade Ružomberok, katastrálnom odbore, (ďalej len „**Budúci zaťažený pozemok**“).

2.3. Budúci oprávnený je vlastníkom pozemkov **reg. C KN parc. č. 6664 o výmere 876 m²**, druh pozemku ostatná plocha a **reg. C KN parc. č. 6662/2 o výmere 452 m²**, druh pozemku ostatná plocha;¹ nachádzajúcich sa v katastrálnom území Ružomberok, spoločne evidovaných na LV č. 22380 vedenom na Okresnom úrade Ružomberok, katastrálnom odbore (ďalej len „**Oprávnené nehnuteľnosti**“).

ČL III PREDMET ZMLUVY

3.1 Vecné bremeno bude spočívať v povinnosti Budúceho povinného strpieť v prospech Budúceho oprávneného ako vlastníka Oprávnených nehnuteľností (t. j. vecné bremeno „in rem“) výlučne k časti Budúcemu zaťaženému pozemku vecné bremeno v predpokladanom rozsahu 103,40 m² tak, ako je vyznačené v situácii, ktorá tvorí **Prílohu č. 1** Zmluvy ako jej neoddeliteľnú súčasť:

- zriadenie a uloženie inžinierskych sietí v rámci Stavby a vstup, prechod peši a prejazd motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami za tým účelom Budúcim oprávneným ako aj každodobého vlastníka Oprávnených nehnuteľností,
- užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy inžinierskych sietí v rámci Stavby a ich odstránenie a vstup, prechod peši a prejazd motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami za tým účelom Budúcim oprávneným ako aj každodobého vlastníka Oprávnených nehnuteľností.

Rozsah vecného bremena pre účely zmluvy o zriadení vecného bremena bude vymedzený autorizačne aj úradne overeným porealizačným geometrickým plánom na vyznačenie vecného bremena (ďalej len „**Porealizačný GP**“), ktorého vypracovanie zabezpečí Budúci oprávnený. Vecné bremeno, bude slúžiť na umiestnenie inžinierskych sietí v rámci Stavby najviac v rozsahu jej technických a stavebno - konštrukčných možností.

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

3.3 Budúci oprávnený je povinný počas platnosti a účinnosti Zmluvy, najneskôr do šesťdesiat (60) dní od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia povoľujúceho užívanie Stavby (ďalej len „**Kolaudačné rozhodnutie**“), zaslať Budúcemu povinnému písomnú výzvu na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena. Budúci oprávnený k žiadosti priloží Kolaudačné rozhodnutie s vyznačenou právoplatnosťou a Porealizačný GP, v ktorom bude vo „Výkaze výmer“, v časti „Zmeny“ presne vypočítaný rozsah vecného bremena. Budúci povinný sa zaväzuje uzatvoriť s Budúcim oprávneným zmluvu o zriadení vecného bremena v lehote, najneskôr do deväťdesiat (90) dní odo dňa doručenia výzvy Budúceho oprávneného.

3.4 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 (ďalej len „**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

buii. - ¹ ávnený na vlastné náklady a za podmienok, ktoré budú stanovené v zmluve o zriadení vecného biva:

ČI. IV

ODPLATA ZA ZRIADENIE VECNÉHO BREMENA A PLATOBNÉ PODMIENKY

4.1 Zmluvné strany sa dohodli, že právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa zriadi za jednorazovú **odplatu** vo výške **30,- EUR /m²** (slovom: tridsať eur za m²) bez DPH x skutočný záber vecného bremena vymedzený poralizačným geometrickým plánom podľa ČI. III bod 3.1. DPH bude fakturované podľa platných právnych predpisov.

4.2 Záloha sa od Budúceho oprávneného nepožaduje v súlade s § 19 zákona č. 523/2004 Z.z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy v znení neskorších predpisov.

4.3 Výška odplaty za vecné bremeno a spôsob jej úhrady bude dohodnutá v zmluve o zriadení vecného bremena v súlade s ustanoveniami tejto Zmluvy.

ČI. V

PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

5.1 Budúci oprávnený nesmie bez predchádzajúcej písomnej dohody s Budúcim povinným v časti Budúceho zaťaženeho pozemku, na ktorý sa vzťahujú práva vyplývajúce z budúceho vecného bremena, budovať ďalšie stavby, zasahovať iným spôsobom do tejto časti Budúceho zaťaženeho pozemku, vysádzať stromy, kroviny alebo vysoké porasty ani iným spôsobom zasahovať do celistvosti ostatných častí 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, železničných predpisov, príp. prerušením, alebo obmedzením železničnej prevádzky.

5.3 Budúci oprávnený je povinný:

5.3.1 zabezpečiť, aby umiestnením inžinierskych sietí v rámci Stavby a jej 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, ich 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;

5.3.2 pri realizácii Stavby odstrániť zeminu z výkopov a iný odpad na pozemku Budúceho povinného, pričom skladovať odpad na ňom je neprípustné;

5.3.3 ak to bude potrebné, umožniť alebo zabezpečiť bez nároku na odplatu upevnenie železničných zariadení (napr. troleja, návěstidiel, značenia, osvetlenia a pod.); toto ustanovenie sa uplatní iba v prípadoch, ak upevnenie železničných zariadení bude nevyhnutne potrebné v dôsledku Stavby Budúceho oprávneného, alebo ak dôjde k ich uvoľneniu v dôsledku Stavby Budúceho oprávneného;

5.3.4 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 železničných zariadení, stavieb alebo pozemkov Budúcim oprávneným, ich uvedie do pôvodného stavu, aký bol pred poškodením;

5.3.5 uviesť Budúci zaťažený pozemok po ukončení Stavby do stavu zodpovedajúcemu schválenému projektu Stavby a rozhodnutiam stavebného úradu, ktorými sú stavebné povolenie, iné povolenie, základe ktorého bola realizácia Stavby povolená. Kolaudačné rozhodnutie na predmetnú Stavbu alebo jej časť;

5.3.6 dodržať pri realizácii Stavby podmienky obsiahnuté v stanovisku ŽSR, Oblastné riaditeľstvo Žilina č. 470/2019-SŽTS/107/2a.15 zo dňa 07.11.2019, ktorého kópia tvorí **Prílohu č. 2** a stanovisku ŽSR, Generálne riaditeľstvo - Odbor expertízy č. 29866/2019/0230-3 zo dňa 13.11.2019, ktorého kópia tvorí **Prílohu č. 3**. Prílohy tvoria neoddeliteľnú súčasť Zmluvy.

5.4 Vecné bremeno zriadené zmluvou o zriadení vecného bremena sa nebude týkať budúcich ďalších stavieb Budúceho oprávneného, ktoré budú Stavbu, tvoriacu vecné bremeno podľa Zmluvy dopĺňať, rozširovať, alebo ju podstatne upravovať. Vecné bremeno, ktoré by súviselo s realizáciou takýchto stavieb, je možné k nehnuteľnostiam v súlade s Čl. II Zmluvy zriadiť novou samostatnou zmluvou v súlade s § 151 n) zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení.

5.5 Budúci oprávnený ako obchodný partner je povinný Železničiarom Slovenskej republiky, písomne oznámiť každú zmenu súvisiacu s personálnym, ekonomickým alebo iným prepojením voči ŽSi v súvislosti s ustanovením § 2 písm. n) zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znp. a to do 5 dní odo dňa vzniku zmeny. Povinne písomne oznámiť každú zmenu súvisiacu s personálnym, ekonomickým alebo iným prepojením voči Povinnému zániku dňom písomného oznámenia povolenia vkladu do operátu katastra nehnuteľností.

5.6 Budúci oprávnený ako zmluvný partner ŽSR je povinný dodržiavať Etický kódex Železníc Slovenskej republiky. Aktuálne znenie Etického kódexu Železníc Slovenskej republiky je zverejnené na internetovej stránke Železníc Slovenskej republiky.

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

7.1 Zmluvné strany sa zaväzujú, že za podmienok dohodnutých Zmluvou uzavrú zmluvu o zriadení vecného bremena **najneskôr do dvoch (2) rokov** odo dňa účinnosti Zmluvy. Ak sa v tejto lehote neuzavrie zmluva o zriadení vecného bremena, Zmluva stráca nasledujúci deň po uplynutí stanovenej lehoty platnosť a účinnosť.

Čl. VIII ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

8.1 Zmluva nadobúda **platnosť** dňom jej podpísania oprávnenými osobami Zmluvných strán a **účinnosť** dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia Budúcim povinným 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 Zákonom o slobode informácií. Oznámenie o zverejnení Zmluvy zašle Budúci povinný spolu s podpísanými rovnopismi Zmluvy Budúcemu oprávnenému.

Práva a povinnosti Budúceho povinného zo Zmluvy vykonávajú jednotlivé organizačné zložky HÚJ. ho povinného podľa kompetencií vymedzených v platnom organizačnom poriadku Budúceho povinného alebo v platných splnomocňovacích nariadeniach generálneho riaditeľa Budúceho povinného.

8.4 Budúci oprávnený sa zaväzuje, že Porcalizačný GP uhradí v plnom rozsahu na vlastné náklady.

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

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

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

8.8 Zmluvné strany vyhlasujú, že majú spôsobilosť na právne úkony, že si Zmluvu pred jej podpisom 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.

8.9 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.

8.10 Zmluva je vyhotovená v piatich (5) vyhotoveniach, z ktorých budúci povinný obdrží dve (2) vyhotovenia a budúci oprávnený obdrží tri (3) vyhotovenia totožného znenia.

Budúci povinný:

Budúci oprávnený:

V Bratislave

Železnice Slovenskej republiky
Ing. Dušan Sefčík
riaditeľ SM

Mesto Ružomberok
JUDr. Ľubomír Kubáň
primátor

ZELEZNICE SLOVENSKEJ REPUBLIKY
GENERÁLNE RIADITELSTVO, ODBOR EXPERTÍZY

Klemensova 8, 813 61 Bratislava

Mesto Ružomberok
MÚ - útvár hlavného architekta
Námestie A. Hlinku 1098/1
034 01 Ružomberok

Váš list číslo/zo dňa
UHA 8/10-2019-JJ/I

Naše číslo
29866/2019/0230-3

Vybavuje/linka

Bratislava
13.11.2019

Vec

Stavba: BYTOVÝ DOM CESTA DO TEHELNE, k.ú. Ružomberok

Odbor expertízy GR ŽSR (zastupujúci ŽSR pri územnom plánovaní, územných a stavebných konaniach), ako dotknutý orgán a účastník konania v zmysle § 140a, § 34 a § 59 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov podľa zákona č. 479/2005, na základe žiadosti investora: Mesto Ružomberok (žiadosť doručená na O 230 GR ŽSR z OR Žilina, listom č. j. 470/2019-SŽTS/107/2a.I5 zo dňa 7.11.2019), vydáva **súhrnné stanovisko** k stavbe v ochrannom pásme dráhy (ďalej OPD) pre stavbu: „BYTOVÝ DOM CESTA DO TEHELNE, k.ú. Ružomberok“.

Predložená dokumentácia (DÚR) v členení na SO 01 - 08 rieši umiestnenie 5-podlažného bytového domu na ul. Cesta do tehelne v k.ú. Ružomberok, vrátane zriadenia cesty a spevnených plôch a napojenia bytového domu na inžinierske siete (vodovod, splaškovú a dažďovú kanalizáciu, NN prípojku a STL plynovod). Stavba je situovaná v OPD vpravo od traťového úseku Ružomberok - Ružomberok malá stanica v žkm 2,400 - 2,435 vo vzdialenosti 9m (dom), resp. 3,61m (hranica pozemku - stena podzemných garáží) od koľaje (do vlečky Doprastav, a.s.). Časť stavby (IS) zasahuje do pozemku p.č. EKN 30447/1 v k.ú. Ružomberok v správe ŽSR. Riešenie stavby je uvedené v projektovej dokumentácii.

Po oboznámení sa s predloženou dokumentáciou a dokladmi nemáme námietky k umiestneniu stavby v ochrannom pásme dráhy a súhlasíme s vydaním **územného rozhodnutia** pre uvedenú stavbu za týchto podmienok:

1. Pri ďalšej príprave a uskutočňovaní predmetnej stavby budú splnené požiadavky uvedené vo vyjadreniach stavebníkom získaných od zložiek **ŽSR (OR Žilina a Správa majetku ŽSR Bratislava)**, pri zabezpečovaní podkladov pre projektovanie, prípravu a realizáciu stavby:
 - riešiť pri styku v záujmovom území ochranu všetkých podzemných sietí v mieste stavby a zabezpečiť ich ochranu podľa podmienok stanovených vo vyjadreniach správcov,
 - umiestnením stavby nesmie dôjsť k ohrozeniu bezpečnosti prevádzky na dráhe - musia byť zachované rozhľadové pomery na nezabezpečenom žel. priecestí v žkm 2,386 - rešpektovať STN 73 6380 (do rozhľadového trojuholníka nesmú zasahovať stromy, vysoké kríky, nepriehľadné ploty a steny, príp. budovy),
 - konštrukcie a materiály stavby je potrebné navrhnuť tak, aby stavba odolávala dynamickým vplyvom železničnej prevádzky a nenarušila zariadenia a stavby dráhy,
 - stavbu prispôbiť dráhovým predpisom a normám STN EN tak, aby bol vylúčený nepriaznivý vplyv stavby na prevádzku dráhy.
2. V **DSP** riešiť opatrenia pre elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky (z hľadiska hluku, vibrácií,...) v zmysle zákona č. 355/2007 Z.z., vyhlášky MZSR č. 549/2007 Z.z. a vyjadrenia RÚVZ.

Telefón

E-mail

IČO
0031364501

DIČ
2020480121

IČ DPH
SK2020480121

ŽSR sú zapísané v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, v oddiele Po, vo vložke 312/B

3. Stavebník v stavebnom konaní preukáže iné právo k nehnuteľnostiam ŽSR navrhovaným na výstavbu (cestou ŽSR, OSM Žilina **uzatvorí** „ Zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena....“).
4. Po vydaní územného rozhodnutia, pred podaním žiadosti o vydanie stavebného povolenia, je potrebné projekt predmetnej stavby s územným rozhodnutím, kópiou tohoto stanoviska i s ďalšími dokladmi (uzavretie nájomného vzťahu k pozemku) predložiť na **Odbor expertízy 6R ŽSR**, so žiadosťou o vydanie súhrnného stanoviska **ŽSR** k dokumentácii pre stavebné povolenie.

PD doložiť min. v rozsahu:

- technická správa pre stavebné povolenie s popisom realizácie stavby v OPD, s popisom eliminácie možných nepriaznivých vplyvov dráhy na stavbu a vplyvov stavby na dráhu,
- prehľadná situácia stavby a situácia umiestnenia stavby v OPD, so zakreslením všetkých objektov stavby a IS, so zakreslením hraníc OPD, smerovania a staničenia trate,
- priečne rezy v mieste najmenšieho priblíženia k trati.

S pozdravom

Ing. Ivan Štecko
riaditeľ odboru

Na vedomie: ŽSR - OR Žilina
ŽSR, OSM Žilina

ZSR - GR- ' 1
Odbor 230
Klemensova 8
813 61 Bratislava 1

ŽSR sú zapísané v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I. v oddieli Po. vó vložke 312/Bwí