

Zmluva
o uzavretí budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena
č. 004 -2207-ZBVB/2023

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

ktorú medzi sebou uzavreli

Názov: **Todos s.r.o.**
sídlo: Lamačská cesta 109A, Bratislava – mestská časť Lamač 841 03
štatutárny orgán: Peter Vojtko - konateľ
bankové spojenie:
IBAN:
SWIFT/BIC:
IČO: 47 256 397
DIČ: 2120160405
IČ DPH: SK2120160405
Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 101790/B

ďalej ako „**budúci povinný z vecného bremena**“

a

Názov: **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
Spoločnosť je zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I v oddiele Po, vo vložke 312/B

ďalej ako „**budúci oprávnený z vecného bremena**“

Čl. I.

1.1. Budúci povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v k.ú. Lamač, obec Bratislava-Lamač, okres Bratislava IV :

- pozemok registra KN-C parcelné číslo 643/64 o výmere 7 m² druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie evidované na LV č. 4412 v časti B pod por. č. 1 v podiele 1/1
- pozemok registra KN-C parcelné číslo 642/170 o výmere 4 m² druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie evidované na LV č. 4412 v časti B pod por. č. 1 v podiele 1/1
- pozemok registra KN-C parcelné číslo 642/171 o výmere 11 m² druh pozemku vodná plocha evidované na LV č. 4412 v časti B pod por. č. 1 v podiele 1/1
- pozemok registra KN-C parcelné číslo 643/65 o výmere 16 m² druh pozemku ostatná plocha evidované na LV č. 4412 v časti B pod por. č. 1 v podiele 1/1
- pozemok registra KN-C parcelné číslo 642/168 o výmere 15 m² druh vodná plocha evidované na LV č. 4412 v časti B pod por. č. 1 v podiele 1/1

- pozemok registra KN-C parcelné číslo 642/98 o výmere 21 m² druh pozemku vodná plocha evidované na LV č. 4412 v časti B pod por. č. 1 v podiele 1/1
- pozemok registra KN-C parcelné číslo 642/169 o výmere 55 m² druh pozemku vodná plocha evidované na LV č. 4412 v časti B pod por. č. 1 v podiele 1/1
- pozemok registra KN-C parcelné číslo 643/63 o výmere 74 m² druh pozemku ostatná plocha na LV č. 4412 v časti B pod por. č. 1 v podiele 1/1
- pozemok registra KN-C parcelné číslo 643/66 o výmere 2 m² druh pozemku ostatná plocha evidované na LV č. 4412 v časti B pod por. č. 1 v podiele 1/1

(ďalej len „**zaťažená nehnuteľnosť**“).

1.2. Budúci oprávnený z vecného bremena ako investor stavby: „ŽSR, Terminály integrovanej osobnej prepravy v Bratislave, úsek Devínska Nová Ves – Bratislava hlavná stanica – Podunajské Biskupice, TIOP č. 2 Bratislava – Lamačská brána“ č. stavby A 14202 vybuduje na časti zaťaženej nehnuteľnosti: **SO 02-35-03 Prípojka NN**

(ďalej len „**oprávnená stavba**“)

1.3. Oprávnená stavba bude vybudovaná na časti zaťažených nehnuteľností v rozsahu podľa geometrického plánu č. 2207-4/2023 vyhotoveného spoločnosťou REMING CONSULT a.s., Tomášikova 64A, 831 04 Bratislava, dňa 26.1.2023, úradne overeného dňa 14.02.2023 pod č. G1-201/2023 nasledovne:

| Číslo objektu | katastrálne územie | číslo GP | LV | Parcely | | Podiel | Diel | |
|---------------|--------------------|-------------|------|---------|---------|--------|------|-------------------------|
| | | | | E-KN | C-KN | | č. | výmera v m ² |
| SO 02-35-03 | Lamač | 2207-4/2023 | 4412 | | 643/64 | 1/1 | 1 | 2 |
| SO 02-35-03 | Lamač | 2207-4/2023 | 4412 | | 642/170 | 1/1 | 2 | 2 |
| SO 02-35-03 | Lamač | 2207-4/2023 | 4412 | | 642/171 | 1/1 | 11 | 11 |
| SO 02-35-03 | Lamač | 2207-4/2023 | 4412 | | 643/65 | 1/1 | 12 | 2 |
| SO 02-35-03 | Lamač | 2207-4/2023 | 4412 | | 642/168 | 1/1 | 14 | 10 |
| SO 02-35-03 | Lamač | 2207-4/2023 | 4412 | | 642/98 | 1/1 | 16 | 15 |
| SO 02-35-03 | Lamač | 2207-4/2023 | 4412 | | 642/169 | 1/1 | 17 | 50 |
| SO 02-35-03 | Lamač | 2207-4/2023 | 4412 | | 643/63 | 1/1 | 18 | 6 |
| SO 02-35-03 | Lamač | 2207-4/2023 | 4412 | | 643/66 | 1/1 | 19 | 1 |

(ďalej len „**rozsah vecného bremena**“)**1**

Čl. II.

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

2.2. Lehota na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena 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 podpísaný budúcim oprávneným z vecného bremena.

Podkladom pre jej vypracovanie bude táto zmluva.

Čl. III.

3.1. Zmluvou o zriadení vecného bremena sa zriadi vecné bremeno k časti zaťaženej nehnuteľnosti v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne uvedenom v bode 1.3. zmluvy **za 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, rekonštrukcie, modernizácie, vykonania kontroly, údržby, úprav a opráv po celú dobu životnosti.

(ďalej len „vecné bremeno“)

3.2. Jednorazová náhrada za zriadenie vecného bremena v rozsahu uvedenom v bode 1.3. zmluvy je určená znaleckým posudkom na stanovenie všeobecnej hodnoty vecných bremien č. 19/2023 pre k.ú. Lamač, ktoré vyhotovila znalecká organizácia ÚEOS – Komercia, a.s., evidovaná pod č. 900197 z odboru stavebníctvo, odhad hodnoty nehnuteľností. Jednorazová náhrada zahŕňa strpenie umiestnenia a prevádzkovania oprávnenej stavby a prístup na zaťažené nehnuteľnosti v zmysle bodu 3.1 tejto zmluvy v rozsahu príslušného geometrického plánu, vrátane obdobia ich vybudovania. Výpočet jednorazovej náhrady za zriadenie vecného bremena podľa ZP:

| Číslo objektu | k.ú. | číslo GP | LV | Parcela C-KN | Podiel | Diel | | Jednoráz. VŠH vecného bremena €/m2 | Jednoráz. náhrada v € pripadajúca na vlast. podiel |
|---------------|-------|-------------|------|--------------|--------|------|-------------|------------------------------------|--|
| | | | | | | č. | výmera v m2 | | |
| SO 02-35-03 | Lamač | 2207-4/2023 | 4412 | 643/64 | 1/1 | 1 | 2 | 22,75 | 45,50 |
| SO 02-35-03 | Lamač | 2207-4/2023 | 4412 | 642/170 | 1/1 | 2 | 2 | 22,75 | 45,50 |
| SO 02-35-03 | Lamač | 2207-4/2023 | 4412 | 642/171 | 1/1 | 11 | 11 | 22,75 | 250,25 |
| SO 02-35-03 | Lamač | 2207-4/2023 | 4412 | 643/65 | 1/1 | 12 | 2 | 22,75 | 45,50 |
| SO 02-35-03 | Lamač | 2207-4/2023 | 4412 | 642/168 | 1/1 | 14 | 10 | 22,75 | 227,50 |
| SO 02-35-03 | Lamač | 2207-4/2023 | 4412 | 642/98 | 1/1 | 16 | 15 | 22,75 | 341,25 |
| SO 02-35-03 | Lamač | 2207-4/2023 | 4412 | 642/169 | 1/1 | 17 | 50 | 22,75 | 1137,50 |
| SO 02-35-03 | Lamač | 2207-4/2023 | 4412 | 643/63 | 1/1 | 18 | 6 | 22,75 | 136,50 |
| SO 02-35-03 | Lamač | 2207-4/2023 | 4412 | 643/66 | 1/1 | 19 | 1 | 22,75 | 22,75 |
| Spolu | | | | | | | | | 2252,25 |

Na základe všeobecnej hodnoty vecného bremena na mernú jednotku vypočítaná výška jednorazovej odplaty na spoluvlastnícke podiely predstavuje sumu celkom **2.252,25 €** vrátane DPH (slovom: dvetisícvestopäťdesiatdva eur, dvadsaťpäť centov).

3.3. Jednorazovú náhradu stanovenú znaleckým posudkom vyplatí budúci oprávnený z vecného bremena budúcemu povinnému z vecného bremena na základe faktúry, ktorú vystaví budúci povinný z vecného bremena do 15 dní odo dňa právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností vydaného Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor. Splatnosť faktúry je 30 dní odo dňa jej doručenia.

3.4. Úhrada faktúry bude realizovaná prevodným príkazom na účet budúceho povinného z vecného bremena, ktorý je uvedený v zmluve. Zmena účtu je možná len písomným dodatkom k zmluve.

Budúci povinný z vecného bremena je povinný zabezpečiť, aby účet uvedený v zmluve bol bankovým účtom v zmysle § 6 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o DPH“). Pokiaľ účet uvedený v zmluve nie je bankovým účtom v zmysle § 6 zákona o DPH, je budúci oprávnený z vecného bremena oprávnený zrealizovať úhradu faktúry na iný účet budúceho povinného z vecného bremena, ktorý je bankovým účtom v zmysle § 6 zákona o DPH.

Pokiaľ budúci povinný z vecného bremena nemá žiadny bankový účet v zmysle § 6 zákona o DPH, nie je budúci oprávnený z vecného bremena povinný zrealizovať úhradu faktúry skôr ako na piaty pracovný deň po doručení písomného oznámenia budúceho povinného z vecného bremena o tom, že

má bankový účet v zmysle § 6 zákona o DPH s uvedením jeho čísla, za predpokladu, že účet uvedený v písomnom oznámení je bankovým účtom v zmysle § 6 zákona o DPH.

Budúci oprávnený z vecného bremena nebude v omeškaní v prípade, ak pri úhrade faktúry bude postupovať podľa tohto odseku. Uzavretie dodatku k zmluve, ktorého predmetom je zmena účtu, nie je v týchto prípadoch potrebné.

3.5. Rozsah vecného bremena, jeho trasa vrátane ochranného pásma je určená geometrickým plánom uvedeným v bode 1.3. zmluvy, ktorý je vypracovaný za účelom vyznačenia práva uloženia oprávnenej stavby na zaťaženej nehnuteľnosti.

Budúci povinný z vecného bremena podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že bol s geometrickým plánom uvedeným v bode 1.3. zmluvy oboznámený, bolo mu umožnené do neho nahliadnuť a urobiť si z neho fotokópiu.

3.6. Právo zodpovedajúce zriadenému vecnému bremenu budúci oprávnený z vecného bremena nadobudne vkladom do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Bratislava, katastrálny odbor. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá budúci oprávnený z vecného bremena, prípadne ním poverený splnomocnenec.

Poplatky spojené s podaním návrhu na vklad bude znášať budúci oprávnený z vecného bremena. Zmluvné strany s týmto vkladom budú súhlasiť.

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

Čl. IV.

4.1. Touto zmluvou sa zároveň budúcemu oprávnenému z vecného bremena a zhotoviteľovi stavby, ktorý bude stavbu na základe zmluvy s budúcim oprávneným z vecného bremena realizovať, udeľuje súhlas vstupu na zaťaženie nehnuteľnosť / časť zaťaženej nehnuteľnosti za účelom vykonávania investičnej činnosti, t.j. k realizácii oprávnenej stavby.

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. pre účel konaní na príslušných stavebných úradoch.

Čl. V.

5.1. Budúci povinný z vecného bremena podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že mu boli zo strany oprávneného z vecného bremena resp. spoločnosti, ktorá zabezpečuje majetkovoprávne vysporiadanie pre potreby vyššie uvedenej stavby, poskytnuté informácie v zmysle ust. § 19 resp. 20 zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

5.2. Budúci povinný z vecného bremena vyhlasuje, že nie je osoba personálne, majetkovo alebo inak prepojená voči budúcemu 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 budúcemu oprávnenému z vecného bremena písomne oznámiť každú zmenu súvisiacu s personálnym, ekonomickým alebo iným prepojením voči budúcemu 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.

5.3. Budúci povinný z vecného bremena je povinný dodržiavať Etický kódex Železníc Slovenskej republiky. Aktuálne znenie Etického kódexu Železníc Slovenskej republiky je zverejnené na internetovej stránke budúceho oprávneného z vecného bremena.

5.4. 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.

Čl. 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 opravené touto zmluvou, sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších noviel.

Budúci povinný z vecného bremena:

Budúci oprávnený z vecného bremena:

V Bratislave, dňa 15.5.2023

V Bratislave, dňa 13.4.2023

Peter Vojtko
konateľ

Ing. Štefan Sedláček
riaditeľ odboru investorského