

Zmluva
o uzavretí budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena
č. 61-1313-ZBVB/2019

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

ktorú medzi sebou uzavreli

Názov: KM Properties, a.s.
So sídlom : Močarianska 1, 071 01 Michalovce
Štatutárny orgán: Marek Michajlo – predseda predstavenstva
JUDr. Slavomír Kučmáš – člen predstavenstva
Bankové spojenie:
IBAN:
SWIFT/BIC:
IČO: 50 002 287
IČ DPH: SK2120137998
Spoločnosť je zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Košice I v oddiele Sa, vo vložke 1658/V

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. Juraj Tkáč, generálny riaditeľ ŽSR
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“

I.

1.1. Budúci povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom nehnuteľností:

1. pozemok registra C-KN parcela č. 5252/8, o celkovej výmere 30 253 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, v podiele 1/1 k celku podľa LV č. 10789, katastrálne územie: Michalovce, obec Michalovce, okres Michalovce, Okresný úrad Michalovce, katastrálny odbor,
2. pozemok registra C-KN parcela č. 5341/8, o celkovej výmere 4651 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, v podiele 1/1 k celku podľa LV č. 10789, katastrálne územie: Michalovce, obec Michalovce, okres Michalovce, Okresný úrad Michalovce, katastrálny odbor,
3. pozemok registra C-KN parcela č. 5228/19, o celkovej výmere 10 443 m², druh pozemku: ostatná plocha, v podiele 1/1 k celku podľa LV č. 10789, katastrálne

územie: Michalovce, obec Michalovce, okres Michalovce, Okresný úrad Michalovce, katastrálny odbor
(ďalej len „zaťažená nehnuteľnosť“).

1.2. Budúci oprávnený z vecného bremena ako investor stavby: „ŽSR, Elektrifikácia trate Bánovce nad Ondavou – Humenné“ č. stavby A13225 vybuduje na časti zaťaženej nehnuteľnosti:

SO 03-35-09 (ďalej len „oprávnená stavba“).

1.3. Oprávnená stavba bude vybudovaná na časti zaťaženej nehnuteľnosti v rozsahu podľa geometrického plánu č. 1313-19/2018 vyhotoveného spoločnosťou REMING CONSULT a.s., Trnavská cesta 27, 831 04 Bratislava, dňa 08.10.2018, úradne overeného dňa 23.10.2018 Okresným úradom Michalovce, odborom katastrálnym pod č. G1-571/18, nasledovne:

Číslo objektu	katastrálne územie	číslo GP	LV	Parcely		Podiel	Diel	
				E-KN	C-KN		č.	výmera v m ²
SO 03-35-09	Michalovce	1313-19/2018	10789		5252/8	1/1	1	31
SO 03-35-09	Michalovce	1313-19/2018	10789		5341/8	1/1	2	27
SO 03-35-09	Michalovce	1313-19/2018	10789		5228/19	1/1	3	89

(ďalej len „rozsah vecného bremena“)

II.

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

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 podpísaný budúcim oprávneným z vecného bremena.

Podkladom pre jej vypracovanie bude táto zmluva.

III.

3.1. Zmluvou o vecnom bremene sa zriadi vecné bremeno k časti zaťaženej nehnuteľnosti v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne uvedenom v bode 1.3. **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, vykonania kontroly, údržby, úprav a opráv po celú dobu životnosti.

3.2. Jednorazová náhrada za zriadenie vecného bremena v rozsahu uvedenom v Čl. I ods. 1.3 zmluvy je určená znaleckým posudkom na stanovenie všeobecnej hodnoty vecných bremien, č. 17/2019 pre k. ú. Michalovce, ktoré vyhotovil Ing. Ján Moravský, Kysak č. 777, zapísaný v zozname znalcov vedenom Ministerstvom spravodlivosti SR pod evidenčným číslom 912417. Jednorazová náhrada zahŕňa strpenie uloženia inžinierskych sietí a prístup na zaťažené nehnuteľnosti v rozsahu príslušného geometrického plánu, vrátane obdobia ich vybudovania.

Výpočet odplaty za zriadenie vecného bremena dotknutých pozemkov podľa ZP:

Číslo objektu	katastrálne územie	číslo GP	LV	Parcely		Podiel	Diel		Jednoraz. VŠH vecného bremena €/m2	Jednoraz. náhrada v € pripadajúca na spoluvl. podiel
				E-KN	C-KN		č.	výmera v m2		
SO 03-35-09	Michalovce	1313-19/2018	10789		5252/8	1/1	1	31	5,15	159,65
SO 03-35-09	Michalovce	1313-19/2018	10789		5341/8	1/1	2	27	5,15	139,05
SO 03-35-09	Michalovce	1313-19/2018	10789		5228/19	1/1	3	89	5,15	458,35
Spolu										757,05

Na základe všeobecnej hodnoty vecného bremena na mernú jednotku vypočítaná výška jednorazovej odplaty na spoluvlastníckej podiely predstavuje sumu celkom **757,05 €** (slovom: sedemstopäťdesiatšesť eur, 5 centov).

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 Michalovce, katastrálny odbor, a to bankovým prevodom na v záhlaví uvedené číslo účtu budúceho povinného z vecného bremena alebo poštovou poukážkou na adresu budúceho povinného z vecného bremena uvedenú v tejto zmluve.

3.3. Rozsah vecného bremena, jeho trasa vrátane ochranného pásma je určená geometrickým plánom uvedeným v bode 1.3.), ktorý je vypracovaný za účelom vyznačenia práva uloženia inžinierskej siete na dotknutom pozemku.

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

3.4. Právo zodpovedajúce zriadenému vecnému bremenu budúci oprávnený z vecného bremena nadobudne vkladom do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Michalovce, katastrálny odbor.

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

3.5. 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 zriaďuje na dobu neurčitú.

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. Budúci povinný z vecného bremena vyhlasuje, že súhlasí s trvalým, resp. dočasným odňatím poľnohospodárskej pôdy a táto zmluva je zároveň vyjadrením účastníka v zmysle § 17 ods. 5 písm. f/ zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy

a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

4.4. Budúci povinný z vecného bremena zároveň vyhlasuje, že súhlasí s trvalým, resp. dočasným vyňatím lesného pozemku z plnenia funkcií lesov, resp. s obmedzením využívania funkcií lesov na lesnom pozemku a táto zmluva je zároveň prejavom súhlasu so zámerom v zmysle § 7 ods. 3 v spojení s ods. 2 zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch v znení neskorších predpisov.

4.5. 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.

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

Budúci povinný z vecného bremena:

V Michalovciach dňa 04.03.2020

Marek Michajlo
predseda predstavenstva

JUDr. Slavomír Kučmáš
člen predstavenstva

Budúci oprávnený z vecného bremena:

V Bratislave, dňa 01.08.2019

Ing. Štefan Sedláček
riaditeľ odboru investorského