

# Zmluva o uzatvorení budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena

č. 806528032-3-2024-BZVB

uzavretá podľa ustanovenia § 50 v spojení s ustanovením § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

(ďalej len „Zmluva“)

## Článok I. Zmluvné strany

### 1.1 Budúci povinný z vecného bremena:

Obchodné meno : **Železnice Slovenskej republiky**  
Sídlo : Klemensova 8, 813 61 Bratislava  
Právna forma : iná právnická osoba  
Registrácia : Obchodný register Mestského súdu Bratislava III,  
Oddiel: Po, Vložka číslo: 312/B  
Štatutárny orgán : JUDr. Alexander Sako, generálny riaditeľ  
Odštepny závod : Železnice Slovenskej republiky - Správa majetku ŽSR  
Bratislava, Holekova 6, 811 04 Bratislava (ďalej len „SM ŽSR“)

Osoba splnomocnená  
na podpis Zmluvy : **JUDr. Maroš Karšňák, riaditeľ SM ŽSR**  
IČO : 31 364 501  
DIČ : 2020480121  
IČ DPH : SK2020480121  
Údaje k DPH : budúci povinný je platiteľ DPH  
Adresa  
pre doručovanie písomností : ŽSR – SM ŽSR, Oblastná správa majetku Zvolen,  
M. R. Štefánika 295/2, 960 02 Zvolen

(ďalej aj len „Budúci povinný“)

### 1.2 Budúci oprávnený z vecného bremena:

Názov : **Mesto Brezno**  
Sídlo : Nám. gen. M. R. Štefánika 1, 977 01 Brezno  
Právna forma : Mesto (mestský úrad)  
zastúpená : JUDr. Tomáš Abel PhD., primátor  
IČO : 00313319  
DIČ : 2020398391  
Údaje k DPH : Mesto Brezno **nie je platiteľ DPH**  
Bankové spojenie :  
IBAN :  
SWIFT kód :

(ďalej aj len „Budúci oprávnený“)

(ďalej všetci spoločne označovaní aj ako „Zmluvné strany“ alebo „Účastníci Zmluvy“)

## Článok II. Všeobecné ustanovenia

**2.1** Budúci povinný je na základe zákona č. 258/1993 Z. z. o Železničiach Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov správcom majetku štátu - pozemku nachádzajúceho sa v **katastrálnom území Brezno**, obec Brezno, okres Brezno, zapísaného v katastri nehnuteľností vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Brezno v registri ako:

List vlastníctva č.	Parcela č.	Register KN	Celková výmera v m <sup>2</sup>	Spoluvlastnícky podiel	Druh pozemku
145	4977/1	C	17175	1/1	Zastavaná plocha a nádvorie
145	4977/9	C	303	1/1	Zastavaná plocha a nádvorie
145	4977/10	C	492	1/1	Zastavaná plocha a nádvorie
145	5579	C	39853	1/1	Ostatná plocha
5955	16203/5	E	24	1/1	Zastavaná plocha a nádvorie

(ďalej spolu aj len „**Budúce zaťažené pozemky**“).

**2.2** Zmluva sa uzatvára v nadväznosti na žiadosť Budúceho oprávneného, ktorý požiadal o vypracovanie Zmluvy pre potreby získania stavebného povolenia podľa príslušných ustanovení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Stavebný zákon**“) a zriadenie vecného bremena týkajúceho sa realizácie stavby „**Rozšírenie kanalizačnej siete - Brezno časť Bujakovo, Predné Halny, Zadné Halny, a kanalizácia námestie gen. M. R. Štefánika**“ (ďalej len „**Stavba**“), ku ktorej bolo vydané súhrnné stanovisko ŽSR, GR, odboru expertízy Bratislava č. 36048/2023/O230-3 zo dňa 09.08.2023.

**2.3** Stavba bude sčasti realizovaná na Budúcich zaťažených pozemkoch v správe Budúceho povinného. Stavebníkom Stavby bude Budúci oprávnený.

## Článok III. Predmet zmluvy

**3.1** Vecné bremeno bude spočívať v povinnosti Budúceho povinného strpieť na Budúcich zaťažených pozemkoch realizáciu časti Stavby, a to vybudovanie kanalizačných zberačov odvádzajúcich odpadové vody do existujúcej kanalizačnej siete a následne do ČOV a ich užívanie s ochranným pásmom 1,8 m od ich osi vo vodorovnej vzdialenosti v **predpokladanom rozsahu 393 m<sup>2</sup>** v rámci Stavby tak, ako je vyznačené v mape označenej ako **Príloha č. 1**, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť Zmluvy. Rozsah vecného bremena bude po zrealizovaní Stavby vymedzený autorizačne aj úradne overeným geometrickým plánom vyhotoveným na vyznačenie vecného bremena, ktorého vypracovanie zabezpečí Budúci oprávnený na vlastné náklady.

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

**3.3** Budúci oprávnený je povinný počas platnosti a účinnosti Zmluvy, najneskôr do deväťdesiat (90) 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 výzve priloží právoplatné Kolaudačné rozhodnutie, ak v čase zaslania výzvy na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena bolo vydané a autorizačne aj úradne overený Geometrický plán. 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.

**3.4** Budúci oprávnený nadobudne na základe Zmluvy na Budúcich zaťažených pozemkoch v rámci Stavby právo vybudovania splaškovej kanalizácie a zberačov a ich užívanie s ochranným pásmom 1,8 m od ich osi vo vodorovnej vzdialenosti po zemi a vo vzduchu, právo vstupu, prechodu a prejazdu mechanizmami a peši, za účelom vykonávania prevádzky, údržby, rekonštrukcie, opráv a odstraňovania porúch Budúcim oprávneným a ním poverenými osobami.

**3.5** Budúci povinný bude povinný na Budúcich zaťažených pozemkoch strpieť v rámci Stavby vybudovanie kanalizačných zberačov odvádzajúcich odpadové vody do existujúcej kanalizačnej siete a následne do ČOV a ich užívanie s ochranným pásmom 1,8 m od ich osi vo vodorovnej vzdialenosti umožniť Budúcemu oprávnenému a ním povereným osobám k nemu právo vstupu, prechodu a prejazdu mechanizmami a peši, umožniť manipuláciu súvisiacu s prevádzkou a pravidelnou údržbou, opravami, rekonštrukčnými prácami a odstraňovaním porúch; ako aj na Dotknutých pozemkoch v ochrannom pásme 1,8 m od ich osi vo vodorovnej vzdialenosti po zemi a vo vzduchu neumiestňovať konštrukcie, trvalé zariadenia a nevysádzať trvalé porasty; oplotenie a povrchové úpravy na Dotknutých pozemkoch (nad splaškovou kanalizáciou a zberačmi a v ich ochrannom pásme) realizovať rozoberateľným spôsobom.

**3.6** Budúci oprávnený sa práva zodpovedajúce vecnému bremenu podľa Zmluvy a zmluvy o zriadení vecného bremena zaväzuje prijať a Budúci povinný sa zaväzuje výkon práv Budúceho oprávneného strpieť a zdržať sa konaní, ku ktorým sa v Zmluve zaviazal.

**3.7** 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 a za podmienok, ktoré budú stanovené v zmluve o zriadení vecného bremena.

**3.8** Zmluvné strany sa dohodli, že vecné bremeno sa zriadi „**in rem**“.

#### Čl. IV

##### Cena predmetu a platobné podmienky

**4.1** Zmuvné strany sa dohodli, že právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa zriadi za odplatu vo výške **15 €/m<sup>2</sup> bez DPH** (slovom: pätnásť eur za meter štvorcový pozemku). DPH bude účtovaná v zmysle 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 a spôsob jej úhrady bude dohodnutá v zmluve o zriadení vecného bremena v súlade s ustanoveniami tejto Zmluvy.

**4.4** Budúci oprávnený je povinný Budúcemu povinnému písomne oznámiť každú zmenu súvisiacu s personálnym, ekonomickým alebo iným prepojením voči Budúcemu povinnému v súvislosti s ustanovením § 2 písm. n) zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov a každú zmenu súvisiacu s ustanovením § 2 zákona č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, a to do päť (5) dní odo dňa vzniku zmeny.

#### Čl. V

##### Práva a povinnosti zmluvných strán

**5.1** Budúci oprávnený nesmie bez predchádzajúcej písomnej dohody s Budúcim povinným v častiach pozemku, na ktorý sa vzťahujú práva vyplývajúce z budúceho vecného bremena, budovať ďalšie stavby, zasahovať do stavebných konštrukcií objektu, vysádzať stromy, kroviny alebo vysoké porasty ani iným spôsobom zasahovať do celistvosti ostatných častí pozemkov alebo Stavby.

**5.2** Budúci oprávnený sa zaväzuje uhradiť Budúcemu povinnému preukázateľnú škodu, ktorá mu vznikne v prípade nedodržania podmienok 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 Stavby a jej užívaním, údržbou, opravami prípadne rekonštrukčnými prácami na nej neboli dotknuté stavby, zariadenia a ostatný majetok Budúceho povinného takým spôsobom, ktorý by:

a) narušil ich stabilitu,

b) narušil riadnu prevádzku železničných zariadení, bezpečnosť alebo plynulosť železničnej dopravy alebo narušil stabilitu a odvodnenie železničného telesa,

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** odstrániť zeminu z výkopov a iný odpad na pozemkoch ŽSR, pričom skladovať odpad na nich je neprípustné,

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

a) odstránenie dôsledkov neoprávneného konania Budúceho oprávneného resp. tretích osôb,

b) v prípade poškodenia železničných zariadení, stavieb alebo pozemkov, ich uvedie do pôvodného stavu, aký bol pred poškodením,

**5.3.4** uviesť predmet Zmluvy po ukončení Stavby do stavu zodpovedajúceho schválenému projektu

Stavby a rozhodnutiam stavebného úradu, ktorými sú stavebné a iné povolenia, kolaudačné rozhodnutia a užívacie povolenia na predmetnú Stavbu alebo jej časť,

**5.3.5** dodržať pri realizácii Stavby podmienky uvedené vo vyjadrení ŽSR, Generálneho riaditeľstva, Odboru expertízy č. 36048/2023/O230-3 zo dňa 09.08.2023 označeného ako **Príloha č. 2**, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť Zmluvy, vo vyjadrení ŽSR, Oblastného riaditeľstva Zvolen č. 03157/2023/ORZV/SŽTS-14 zo dňa 01.06.2023 označeného ako **Príloha č. 3**, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť Zmluvy a vo vyjadrení ŽSR, Oblastného riaditeľstva Zvolen, Sekcie oznamovacej a zabezpečovacej techniky č. 03183/2023/ORZV/SOZT-7 zo dňa 17.05.2023 označeného ako **Príloha č. 4**, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť Zmluvy.

**5.3.6** Budúci oprávnený si nebude nárokovať úpravy zo strany ŽSR v prípade negatívnych účinkov dráhy na realizáciu Stavby.

**5.4** Vecné bremeno zriadené Zmluvou sa netýka budúcich ďalších stavieb Budúceho oprávneného, ktoré budú Stavbu alebo zariadenie, tvoriace vecné bremeno podľa Zmluvy dopĺňovať, 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 Zmluvy zriadiť novou samostatnou zmluvou v súlade s § 151 o) zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení.

**5.5.** Budúci oprávnený 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**

**6.1** Zmluvné strany sa dohodli, že na doručovanie akýchkoľvek písomností sa budú vzťahovať ustanovenia § 111 až 114 zákona 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok.

## **Čl. VII Budúca zmluva o zriadení vecného bremena**

**7.1** Budúci povinný a Budúci oprávnený sa zaväzujú, že za podmienok dohodnutých Zmluvou uzavrú zmluvu o zriadení vecného bremena **najneskôr do štyroch (4) 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** **Závěrečné ustanovenia**

**8.1** Zmluvné strany berú na vedomie, že sú povinnými osobami v zmysle zákona 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**“) a vzhľadom na uvedené Zmluvu po podpise obidvo Zmluvné strany zverejnia. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia v zmysle Občianskeho zákonníka v spojení so Zákonom o slobode informácií.

**8.2** Práva a povinnosti Budúceho povinného vyplývajúce zo Zmluvy vykonávajú jednotlivé organizačné zložky ŽSR podľa kompetencií vymedzených v platnom organizačnom poriadku ŽSR alebo v platných kompetenčných rozkazoch generálneho riaditeľa ŽSR.

**8.3** Budúci oprávnený sa zaväzuje, že geometrický plán na vyznačenie vecného bremena (po zrealizovaní Stavby) uhradí v plnom rozsahu na vlastné náklady.

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

**8.5** Ostatné zmluvné vzťahy neupravené Zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

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

**8.7** Zmluvné strany berú na vedomie a súčasne vyjadrujú súhlas so zverejnením Zmluvy i jej prípadných dodatkov v zmysle Občianskeho zákonníka v spojení so Zákonom o slobode informácií.

**8.8** Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že sú spôsobilé k právnym úkonom, že sa podrobne oboznámili s predmetom Zmluvy, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju dobrovoľne, bez nátlaku, vážne a vlastnoručne podpísali.

**8.9** Zmluva má päť (5) strán a je vyhotovená v piatich (5) rovnopisoch rovnakej právnej sily, z ktorých dva (2) obdrží Budúci povinný a dva (3) obdrží Budúci oprávnený.

**Budúci povinný z vecného bremena:**

**Budúci oprávnený z vecného bremena:**

V Bratislave, dňa .....

V Brezne, dňa .....

.....  
**Železnice Slovenskej republiky**  
**JUDr. Maroš Karšňák**  
**riaditeľ SM ŽSR**

.....  
**Mesto Brezno**  
**JUDr. Tomáš Abel PhD.**  
**primátor**