

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

ev. č. budúceho povinného z vecného bremena: 804690050-2-2024

ev. č. budúceho oprávneného z vecného bremena:

6600001409

uzatvorená v súlade s § 50a a § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník

v znení neskorších predpisov

(ďalej len „Zmluva o budúcej zmluve“ alebo len „Zmluva“)

Čl. I ZMLUVNÉ STRANY

1.1 Budúci povinný z vecného bremena

Vlastník: Slovenská republika
Správca majetku štátu
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“)
Osoba oprávnená na podpis Zmluvy: JUDr. Maroš Karšňák - riaditeľ SM
IČO: 31 364 501
DIČ: 2020480121
IČ DPH: SK2020480121
Údaje k DPH: Budúci povinný z vecného bremena je platiteľom DPH
IBAN:
SWIFT/BIC:
Adresa
pre doručovanie písomností: Železnice Slovenskej republiky – Správa majetku ŽSR Bratislava,
Oblasťná správa majetku Trnava, Bratislavská 6/E, 917 02 Trnava
(ďalej aj ako „Budúci povinný“)

a

1.2 Budúci oprávnený z vecného bremena:

Obchodné meno: MH Teplárenský holding, a.s.
Sídlo: Turbínová 3, 831 04 Bratislava – mestská časť Nové Mesto
Právna forma: Akciová spoločnosť
Registrácia: Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Sa, Vložka
číslo: 7386/B
Štatutárny orgán: Predstavenstvo
Osoby oprávnené na podpis Zmluvy: Ing. Marcel Vrátný - generálny riaditeľ, na základe poverenia č. 6 zo
dňa 01.06.2022
Ing. Vojtech Červenka - obchodný riaditeľ, na základe poverenia č. 1 zo
dňa 01.06.2022
IČO: 36 211 541
DIČ: 2020048580
IČ DPH: SK2020048580
Údaje k DPH: Budúci oprávnený z vecného bremena je platiteľom DPH
IBAN:
SWIFT:
Adresa
pre doručovanie písomností: MH Teplárenský holding, a.s., Turbínová 3, 831 04 Bratislava –
mestská časť Nové Mesto
(ďalej len „Budúci oprávnený“)

1.3 Platiteľ:

Obchodné meno:

3 Sídlo: 000028

Právna forma:

Registrácia:

Statutárny orgán:

Osoba oprávnená

na podpis zmluvy:

IČO:

DIČ:

IČ DPH:

Údaje k DPH:

Číslo účtu v tvare IBAN:

SWIFT/BIC:

Adresa pre doručovanie

písomností:

3DUBY PARK, a.s.

Malý trh 2/A, 811 08 Bratislava - mestská časť Staré Mesto

Akciová spoločnosť

Obchodný register Mestského súdu Bratislava III,

Oddiel: Sa, Vložka číslo: 7467/B

predstavenstvo

Martin Záhorský - člen predstavenstva

53 382 269

2121361462

SK2121361462

Budúci oprávnený z vecného bremena je platiteľom DPH

3DUBY PARK, a.s., Malý trh 2/A, 811 08 Bratislava - mestská časť
Staré Mesto

(ďalej len „Platiteľ“)

(Budúci povinný, Budúci oprávnený a Platiteľ spolu ďalej len „Zmluvné strany“ alebo jednotlivě len „Zmluvná strana“)

ČI. II

ÚVODNÉ USTANOVENIA

2.1 V súlade s ustanovením § 10 zákona č. 258/1993 Z. z. o Železničiach Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov vzniklo Železničiam Slovenskej republiky (ďalej aj ako „ŽSR“) právo hospodárenia s majetkom, majetkovými právami a záväzkami, ku ktorým mali až do svojho zániku právo hospodárenia Železnice Slovenskej republiky, š. p., ako aj s majetkom nadobudnutým v priebehu ich podnikania.

2.2 Budúci povinný má právo správy majetku štátu k pozemku reg. C-KN parc. č. 21283/2, druh pozemku ostatná plocha v podiele 1/1, o celkovej výmere 143281 m² v celosti, nachádzajúci sa v k. ú. Nové Mesto, obec Bratislava-Nové Mesto, okres Bratislava III a zapísaný na LV č. 1351, ktorý je vedený Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom.

2.3 Platiteľ je stavebníkom stavby „NOVOSTAVBA POLYFUNKČNÉHO KOMPLEXU STOLLWERCK RESIDENCE“ (ďalej len „Stavba“), ktorej súčasťou je stavebný objekt „SO 605 - Preložka horúcovodu, šachta“ (ďalej len „Stavebný objekt“).

2.4 Zmluvné strany sa dohodli na uzatvorení tejto Zmluvy o budúcej zmluve, a to z dôvodu potreby Platiteľa preukázať právny vzťah k Budúcemu zaťaženému pozemku špecifikovanému v ods. 3.2 tejto Zmluvy, ktorý bude v budúcnosti zaťažený právom zodpovedajúcim vecnému bremenu, t. j. ide o tzv. získanie iného práva k pozemku, pre potreby stavebného konania v súlade s ustanovením § 139 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

ČI. III

PREDMET ZMLUVY

3.1 Zmluvné strany uzatvárajú túto Zmluvu o budúcej zmluve v súlade s ustanovením § 50a v spojení s ustanovením § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“), v ktorej sa zaväzujú, že do dohodnutej doby podľa ods. 6.1 tejto Zmluvy uzatvoria zmluvu o zriadení vecného bremena predmetom, ktorej bude zriadenie vecného bremena špecifikovaného v ods. 3.2 a 3.3 tejto Zmluvy v prospech Budúceho oprávneného. Ak sa Zmluvné strany nedohodnú písomne inak, Zmluva o zriadení vecného bremena nebude mať iné náležitosti, ako tie vyplývajúce z tejto Zmluvy vo vzťahu k (I) predmetu vecného bremena a jeho

rozsahu, (II) odplate za zriadenie vecného bremena, (III) rozsahu práv a povinností Zmluvných strán, (IV) doručovania a (V) záverečných ustanovení. Uvedené v predchádzajúcej vete neplatí pre prípad, ak v čase od nadobudnutia platnosti tejto Zmluvy do uplynutia lehoty na uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecného bremena dôjde k takej objektívnej zmene okolností, ktorá vyvolá potrebu zahrnúť do obsahu Zmluvy o zriadení vecného bremena aj ustanovenia, ktoré nie sú obsiahnuté v tejto Zmluve, ale sú nevyhnutné pre naplnenie účelu tejto Zmluvy.

3.2 Vecné bremeno bude zriadené „in personam“ v prospech Budúceho oprávneného a to k časti Budúceho zaťaženého pozemku, ktorý je bližšie špecifikovaný v ods. 2.2 tejto Zmluvy, a to v zmysle situačnej mapy, ktorá je uvedená v **Prílohe č. 1** tejto Zmluvy a tvorí jej neoddeliteľnú súčasť (ďalej len „**Budúci zaťažený pozemok**“). Časť Budúceho zaťaženého pozemku bude v predpokladanom rozsahu **cca 15 m²**. Presné vymedzenie vecného bremena spolu s príslušným ochranným pásmom bude vyznačené v porealizačnom geometrickom pláne, ktorý dá Platiteľ vyhotoviť na vlastné náklady pred podpisom Zmluvy o zriadení vecného bremena, a ktorý bude tvoriť jej prílohu. Platiteľ sa zaväzuje predložiť Budúcemu oprávnenému a Budúcemu povinnému porealizačný geometrický plán, pred jeho overením príslušným Okresným úradom, katastrálny odbor, na odsúhlasenie.

3.3 Právu vecného bremena Budúceho oprávneného bude zodpovedať povinnosť Budúceho povinného strpieť na Budúcom zaťaženom pozemku:

- a) zriadenie a uloženie Stavebného objektu Stavby, („**NOVOSTAVBA POLYFUNKČNÉHO KOMPLEXU STOLLWERCK RESIDENCE**“);
- b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie, odstránenie a akékoľvek iné stavebné úpravy Stavebného objektu Stavby, („**NOVOSTAVBA POLYFUNKČNÉHO KOMPLEXU STOLLWERCK RESIDENCE**“);
- c) vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami Budúcim oprávneným a ním povereným osobám v nevyhnutnom rozsahu, za účelom výkonu povolenej činnosti a za účelom činností uvedených v písmenách a) a b) tohto ods. tejto Zmluvy;

3.4 Platiteľ je povinný a po zriadení vecného bremena v prospech Budúceho oprávneného je Budúci oprávnený povinný (v rozsahu povinností, ktoré sa týkajú užívania a prevádzkovania Stavebného objektu, za ktoré zodpovedá):

3.4.1 zabezpečiť, aby umiestnením Stavebného objektu a jeho užívaním, prevádzkovaním, údržbou, opravami, úpravami, 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, 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;

3.4.2 uhradiť Budúcemu povinnému preukázateľnú škodu, ktorá mu vznikne v prípade nedodržania zmluvných podmienok, ako aj porušením právnych predpisov a technických noriem;

3.4.3 zabezpečiť v prípade porušenia zmluvných podmienok na vlastné náklady:

- a) odstránenie dôsledkov neoprávneného konania Platiteľa alebo Budúceho oprávneného resp. ním poverených tretích osôb,
- b) v prípade poškodenia železničných zariadení, stavieb alebo pozemkov, ich uvedenie do pôvodného stavu, aký bol pred poškodením;

3.4.4 zabezpečiť, aby po realizácii Stavebného objektu v súvislosti s užívaním/prevádzkovaním Stavebného objektu nedošlo k znečisteniu Budúceho zaťaženého pozemku v správe Budúceho povinného;

3.4.5 v prípade, ak výkonom práv vyplývajúcich z vecného bremena dôjde k poškodeniu objektov Budúceho povinného, uhradiť Budúcemu povinnému náklady spojené s uvedením týchto objektov do pôvodného stavu v plnom rozsahu;

3.4.6 prebytočnú zeminu z výkopu ani iný odpad neskladovať na pozemkoch v správe Budúceho povinného a ani v ochrannom pásme dráhy. Platiteľ a Budúci oprávnený musí dodržiavať zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

3.4.7 dodržať pri realizácii Stavebného objektu podmienky obsiahnuté v stanovisku ŽSR, Oblastné riaditeľstvo Trnava č. 01678/2023/OR TT/SŽTS-6 zo dňa 05.01.2023, v stanovisku ŽSR, Generálne riaditeľstvo – Odbor expertízy č. 36022/2023/O230-2 zo dňa 03.08.2023, ktorých kópie tvoria Prílohu č. 2 a Prílohu č. 3 tejto Zmluvy ako jej neoddeliteľnú súčasť.

3.5 Budúci oprávnený alebo Platiteľ nesmie bez predchádzajúcej písomnej dohody s Budúcim povinným v časti Budúceho zaťaženého pozemku bližšie špecifikovaného v ods. 3.2 tejto Zmluvy, ktorý bude v budúcnosti zaťažený právom vyplývajúcim z vecného bremena, okrem realizácie prác a stavieb vyplývajúcich z tejto Zmluvy, budovať ďalšie stavby, zasahovať do stavebných konštrukcií objektu, vysádzať stromy, kroviny alebo vysoké porasty ani iným spôsobom zasahovať do celistvosti ostatných častí Budúceho zaťaženého pozemku.

3.6 Budúci oprávnený si je vedomý skutočnosti, že sa miesto Stavebného objektu nachádza v ochrannom pásme dráhy, s čím sú spojené negatívne vplyvy a obmedzenia spôsobené železničnou prevádzkou a zaväzuje sa, že si nebude nárokovať úpravy zo strany Budúceho povinného z titulu prípadných negatívnych účinkov od železničnej prevádzky a zabezpečí, aby Stavebný objekt odolával vplyvom železničnej prevádzky (hluk, vibrácie, vplyv prevádzky trakcie) počas celej doby prevádzky.

3.7 Vecné bremeno bude zriadené „in personam“ v prospech Budúceho oprávneného na dobu neurčitú.

Čl. 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 250,00 €/m² (slovom: dvestopäťdesiat eur) bez DPH, k časti Budúceho zaťaženého pozemku bližšie špecifikovaného v ods. 3.2 tejto Zmluvy, na ktorom bude vecné bremeno zriadené s tým, že výmera rozhodujúca pre určenie výšky odplaty sa bude riadiť výmerou časti Budúceho zaťaženého pozemku uvedenej v porealizačnom geometrickom pláne, ktorý dá v zmysle ods. 3.2 tejto Zmluvy vyhotoviť na svoje náklady Platiteľ.

Výška odplaty je uvedená bez DPH. DPH bude fakturovaná v zmysle platných právnych predpisov.

4.2 Zmluvné strany sa dohodli, že Platiteľ uhradí Budúcemu povinnému zálohovú odplatu vo výške rovnajúcej sa 2/3 celkovej predpokladanej odplaty za zriadenie práva zodpovedajúceho vecnému bremenu, t. j. 2.500,00 € bez DPH (slovom: dvetisícpäťsto eur) (ďalej len „Zálohová odplata“), ktorá bude Platiteľom uhradená na základe zálohovej faktúry vystavenej Budúcim povinným na ktorýkoľvek z bankových účtov Budúceho povinného uvedených v záhlaví zálohovej faktúry. Zálohová faktúra bude vystavená vrátane DPH do dvadsiatich (20) kalendárnych dní odo dňa účinnosti tejto Zmluvy. Splatnosť faktúry je štrnásť (14) dní odo dňa jej vystavenia.

4.3 V prípade oneskorenia sa s plnením podľa ods. 4.2 tejto Zmluvy je Platiteľ povinný zaplatiť Budúcemu povinnému zákonný úrok z omeškania v zmysle platných právnych predpisov.

4.4 Budúci povinný má právo odstúpiť od Zmluvy, ak Platiteľ nezaplatí dohodnutú Zálohovú odplatu v lehote deväťdesiatich (90) kalendárnych dní odo dňa účinnosti tejto Zmluvy. 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. Uvedené v tomto bode neplatí, ak Platiteľovi nebola preukázateľne doručená zálohová faktúra podľa ods. 4.2 tejto Zmluvy.

4.5 Zálohová odplata za vecné bremeno určená v odseku 4.2 tejto Zmluvy je zálohovou platbou. Konečná výška odplaty bude určená v Zmluve o zriadení vecného bremena po predložení porealizačného zamerania, z neho vyplývajúceho geometrického plánu na vyznačenie vecného bremena. Zmluvné strany sa dohodli, že suma Zálohovej odplaty uhradenej podľa ods. 4.2 sa započíta do odplaty za zriadenie práva zodpovedajúceho vecnému bremenu podľa Zmluvy o zriadení vecného bremena a po predmetnom započítaní Platiteľ doplatí rozdiel medzi Zálohovou odplatou uhradenou na základe tejto Zmluvy a skutočnou odplatou určenou v ods. 4.1 tejto Zmluvy.

4.6 V prípade, ak nedôjde k naplneniu záväzku vyplývajúceho z tejto Zmluvy, t. j. k uzatvoreniu Zmluvy o zriadení vecného bremena, sa Budúci povinný, Budúci oprávnený a Platiteľ dohodli na skutočnosti, že pre tento prípad sa uhradená Zálohová odplata vyplývajúca z ods. 4.2 tejto Zmluvy použije ako náhrada za obmedzenie výkonu práv správcu majetku štátu, ktorým je Budúci povinný, na Budúcom zaťaženom pozemku, ktorý je bližšie špecifikovaný v ods. 3.2 tejto Zmluvy.

4.7 Budúci oprávnený a Platiteľ sú povinní 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 ustanovením § 2 zákona č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora v znení neskorších predpisov a to do 5 dní odo dňa vzniku zmeny.

4.8 Zmluvné strany sa dohodli, že povinnosť Budúceho oprávneného uhradiť jednorazovú odplatu dohodnutú v ods. 4.1 tejto Zmluvy s príslušnou sumou DPH preberá v súlade s § 531 a § 532 Občianskeho zákonníka v platnom znení na seba Platiteľ a ostatné Zmluvné strany s prevzatím tohto záväzku Platiteľom súhlasia.

4.9 V prípade, ak nastane skutočnosť oprávňujúca vystavenie faktúry formou dobropisu, úhrada faktúry bude realizovaná prevodným príkazom na účet Platiteľa uvedeného v Zmluve. Zmena účtu je možná len písomným dodatkom k Zmluve. Platiteľ 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 povinný oprávnený zrealizovať úhradu faktúry na iný účet Platiteľa, ktorý je bankovým účtom v zmysle § 6 zákona o DPH. Pokiaľ Platiteľ nemá žiadny bankový účet v zmysle § 6 zákona o DPH, nie je Budúci povinný povinný zrealizovať úhradu faktúry skôr ako na piaty pracovný deň po doručení písomného oznámenia Platiteľovi 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 povinný nebude v omeškaní v prípade, ak pri úhrade faktúry bude postupovať podľa tohto odseku.

ČI. V DORUČOVANIE

5.1 Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti jednej Zmluvnej strany (ďalej len „Odosielateľ“) budú doručované na adresu druhej Zmluvnej strany (ďalej len „Adresát“) uvedenú ako adresa pre doručovanie písomností v ČI. I tejto Zmluvy.

5.2 V prípade písomností doručovaných prostredníctvom pošty na adresu uvedenú ako adresa pre doručovanie písomností v Zmluve ako doporučené listové zásielky alebo zásielky s doručenkou sa tieto písomnosti považujú za doručené Adresátovi, aj keď:

- Adresát odoprel prijatie zásielky; zásielka sa považuje za doručенú dňom odmietnutia prijatia zásielky,
- zásielka bola na pošte uložená a Adresát ju neprevzal do troch (3) dní od uloženia; posledný deň tejto lehoty sa považuje za deň doručenia, i keď sa Adresát o uložení nedozvedel,
- bola zásielka vrátená Odosielateľovi ako nedoručiteľná najmä preto, že nebolo možné Adresáta na adrese uvedenej v ČI. I tejto Zmluvy ani na adrese jeho sídla uvedenej v obchodnom registri alebo v inom registri, v ktorom je zapísaný, zistiť a jeho iná adresa nie je Odosielateľovi známa, a teda nie je možné písomnosť doručiť; písomnosť sa považuje po troch (3) dňoch od vrátenia nedoručenej zásielky za doručенú, a to aj vtedy, ak sa Adresát o tom nedozvie.

5.3 Písomnosti sa doručujú zamestnancom oprávneným ich za Budúceho povinného alebo Budúceho oprávneného alebo Platiteľa prijímať. Ak takýchto zamestnancov niet, doručuje sa písomnosť, ktorá je určená do vlastných rúk, tomu, kto je oprávnený za danú Zmluvnú stranu konať, ostatné písomnosti ktorémukol'vek jej zamestnancovi, ktorý písomnosti prijme.

Čl. VI BUDÚCA ZMLUVA O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

6.1 Zmluvné strany sa zaväzujú, že za podmienok dohodnutých touto Zmluvou uzatvoria Zmluvu o zriadení vecného bremena pred vydaním kolaudačného rozhodnutia povoľujúceho užívanie Stavebného objektu najneskôr **do dvadsiatich štyroch (24) mesiacov** odo dňa účinnosti tejto Zmluvy. Ak sa v tejto lehote neuzatvorí Zmluva o zriadení vecného bremena, táto Zmluva stráca nasledujúci deň po uplynutí stanovenej lehoty platnosť a účinnosť bez nároku na vrátenie uhradenej Zálohovej odplaty za zriadenie vecného bremena v zmysle ods. 4.2 tejto Zmluvy, ktorá zostáva Budúcemu povinnému ako náhrada za obmedzenie výkonu práv správcu majetku štátu na Budúcom zaťaženom pozemku.

6.2 Každá zo Zmluvných strán je oprávnená v lehote uvedenej v ods. 6.1 tejto Zmluvy vyzvať Zmluvnú stranu k uzavretiu Zmluvy o zriadení vecného bremena a tá je povinná túto Zmluvu o zriadení vecného bremena uzatvoriť v primeranej lehote odo dňa obdržania tejto výzvy na jej uzatvorenie.

6.3 Budúci povinný je povinný uzatvoriť Zmluvu o zriadení vecného bremena len za predpokladu, že Budúci oprávnený a Platiteľ splnia všetky podmienky špecifikované v tejto Zmluve.

6.4 Budúci oprávnený nadobudne práva zodpovedajúce zriadenému vecnému bremenu povolením vkladu Zmluvy o zriadení vecného bremena do katastra nehnuteľností príslušným Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom 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.

6.5 Návrh na povolenie vkladu do katastra nehnuteľností podá Platiteľ na vlastné náklady a za podmienok, ktoré budú stanovené v Zmluve o zriadení vecného bremena.

6.6 V prípade prerušenia konania o povolení vkladu sú Zmluvné strany povinné poskytnúť si bezodkladne všetku súčinnosť potrebnú na to, aby odstránili všetky prekážky brániace povoleniu vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností.

Čl. VII ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

7.1 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu všetkými Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia 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**“).

7.2 Ostatné zmluvné vzťahy neupravené touto Zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

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

7.4 Platiteľ sa zaväzuje, že geometrický plán na vyznačenie vecného bremena uhradí v plnom rozsahu na vlastné náklady.

7.5 Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné a/alebo neúčinné, a dôvod tejto neplatnosti sa nevzťahuje na celú túto Zmluvu, nemá takáto neplatnosť a/alebo neúčinnosť za následok neplatnosť a/alebo neúčinnosť ďalších ustanovení tejto Zmluvy, alebo samotnej

Zmluvy. V takomto prípade sa všetky Zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (jeho časť) novým tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný uzavretím tejto Zmluvy a dotknutým ustanovením. Členenie tejto Zmluvy a jej titulky nie sú pre výklad Zmluvy podstatné.

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

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

7.8 Zmluvné strany berú na vedomie a súčasne vyjadrujú súhlas so zverejnením tejto Zmluvy aj jej prípadných dodatkov v plnom rozsahu v zmysle Občianskeho zákonníka v spojení so Zákonom o slobode informácií.

7.9 Zmluvné strany vyhlasujú, že majú spôsobilosť k právnym úkonom, že si Zmluvu pred jej podpísom 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.

7.10 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.

7.11 Táto Zmluva je vyhotovená v piatich (5) vyhotoveniach rovnakej právnej sily, z ktorých Budúci povinný obdrží dve (2) vyhotovenia, Budúci oprávnený obdrží dve (2) vyhotovenia a Platiteľ obdrží jedno (1) vyhotovenie.

Budúci povinný:

V Bratislave, dňa 28. 03. 2024

Platiteľ:

V Bratislave, dňa 11.3.2024

Železnice Slovenskej republiky
JUDr. Maroš Karšňák
riaditeľ SM

DUBY PARK, a.s.
Martin Záhorský
člen predstavenstva

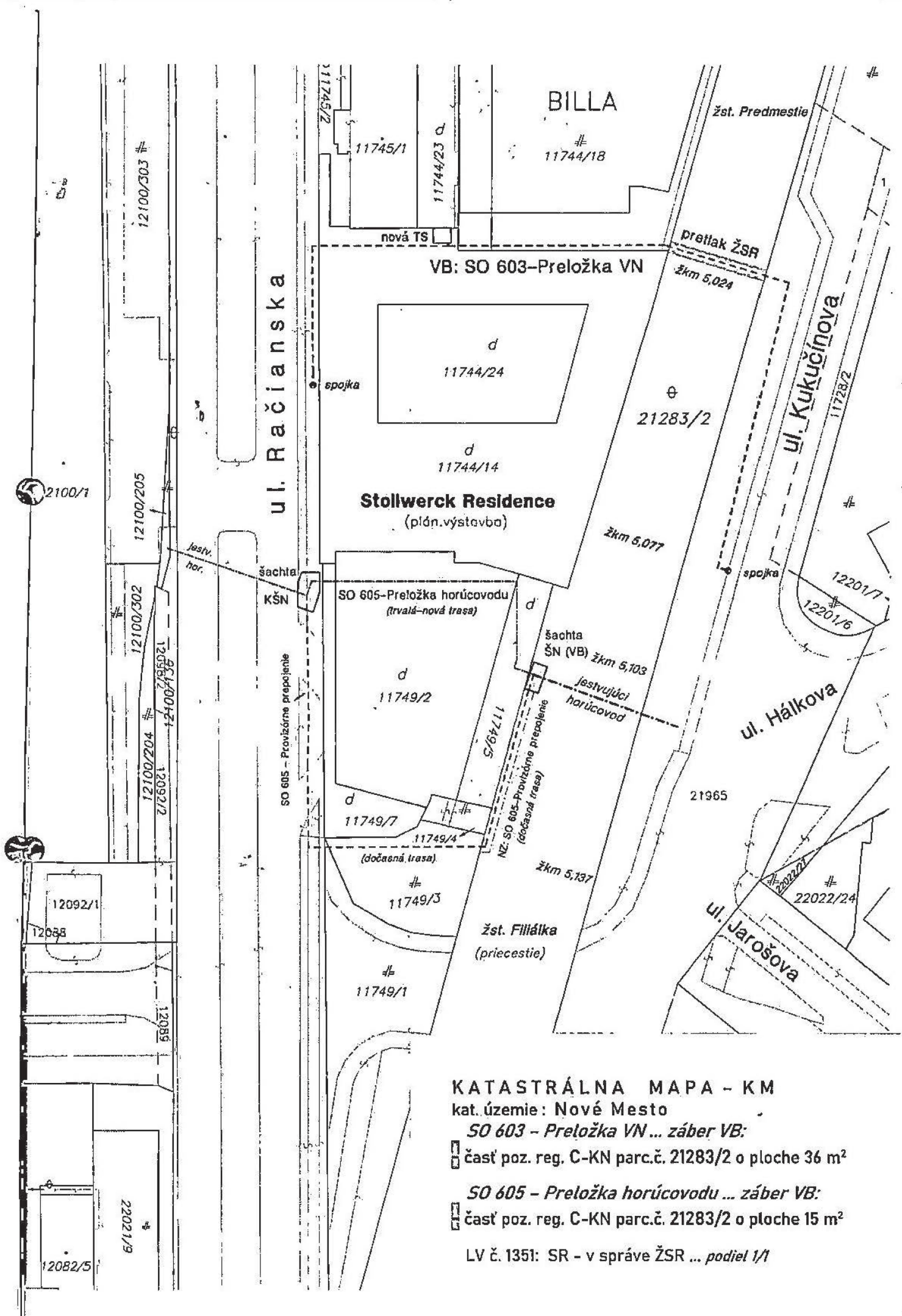
Budúci oprávnený:

V Bratislave, dňa 13.03.2024

V Bratislave, dňa 13.03.2024

MH Teplárenský holding, a.s.
Ing. Marcel Vrátný
generálny riaditeľ

MH Teplárenský holding, a.s.
Ing. Vojtech Červenka
obchodný riaditeľ



KATASTRÁLNA MAPA - KM

kat. územie: Nové Mesto

SO 603 - Preložka VN ... záber VB:

☐ časť poz. reg. C-KN parc.č. 21283/2 o ploche 36 m²

SO 605 - Preložka horúcovodu ... záber VB:

☐ časť poz. reg. C-KN parc.č. 21283/2 o ploche 15 m²

LV č. 1351: SR - v správe ŽSR ... podiel 1/1

ŽSR, GR Odbor expertízy
Klemensova 8
813 61 BRATISLAVA

Váš list č.:	Naše číslo:	Vybavuje:
zo dňa:		

Vec

Novostavba polyfunkčného komplexu Stollwerck Residence, Račianska ul., Bratislava

ŽSR, Oblastné riaditeľstvo Trnava Vám v prílohe zasiela PD stavby „Novostavba polyfunkčného komplexu Stollwerck Residence, Račianska ul., Bratislava“ za účelom stavebného povolenia. Žiadateľom je A.S. PROJEKT – ING, s.r.o., Horská 11, 831 52 Bratislava v zastúpení investora 3DUBY PARK, a.s., Malý trh 2/A, 811 08 Bratislava. PD rieši výstavbu polyfunkčného komplexu s prislúchajúcou technickou a dopravnou infraštruktúrou. Dopravné napojenie objektu je riešené z Račianskej ulice. Stavba bude zasahovať i na pozemok v správe ŽSR p.č. 21283/2 v k.ú. Bratislava Nové Mesto.

Záujmové územie sa nachádza pri železničnej trati Bratislava Predmestie – Bratislava Filiálka, TÚ 2854, DÚ 02 v žkm cca 5,000 – 5,160 vpravo v smere staničenia v minimálnej vzdialenosti cca 6,7 m od osi koľaje. Stavba križuje železničnú trať v žkm 5,077 prekládkou kábla VN-22kV. Križovanie kábla VN-22kV je navrhnuté podtláčaním v hĺbke 2,1 m pod hornou úložnou plochou podvalov. Podtlak bude realizovaný oceľovými chráničkami 2x DN200 a 1x DN100.

V záujmovom území sa nachádzajú naše káblové vedenia v správe Sekcie OZT Leopoldov, ktoré sú informatívne zakreslené v priloženej situácii.

Súhlas k stavbe podmieňujeme splnením nasledovných podmienok:

1. Stavebník si je vedomý skutočnosti, že stavba sa bude nachádzať v OPD, s čím sú spojené negatívne vplyvy a obmedzenia spôsobené bežnou železničnou prevádzkou. Nesúhlasíme s tým, aby si ktokoľvek v budúcnosti uplatňoval u ŽSR dodatočne úpravy z dôvodu jej negatívnych vplyvov dráhy na stavbu (hluk, vibrácie, vplyv trakcie a pod.).
2. Stavba nesmie ohrozovať ani obmedzovať bezpečnosť železničnej prevádzky. V prípade vzniku škôd s dôsledkom zhoršenia plynulosti a bezpečnosti vlakovej dopravy budú všetky náklady na opravné práce odúčtované stavebníkovi.
3. Prebytočnú zeminu z výkopu ani iný odpad neskladovať na pozemkoch v správe ŽSR. Stavebník musí dodržiavať zákon o odpadoch č. 79/2015 Z.z.
4. Požadujeme zabezpečiť, aby stavba odolávala dynamickým vplyvom železničnej dopravy počas celej doby jej prevádzky.
5. Žiadne časti stavby a osvetlenie stavby nesmú ovplyvniť viditeľnosť návestidiel, traťových značiek a iných zariadení slúžiacich na prevádzkovanie dráhy. Osvetlenie stavby nesmie oslňovať vlakový personál a súčasne nesmú byť zriadené svetelné zdroje a farebné plochy zameniteľné s návestnými znakmi.
6. Nakoľko sa v záujmovom území nachádzajú naše káblové vedenia, požadujeme dodržať pripomienky z vyjadrení správcu týchto vedení, ktoré je v prílohe (Sekcia OZT Leopoldov č. 09154/2022/ORTT/SOZT-2 zo dňa 22.12.2022).
7. V prípade vzniku medzery medzi chráničkou a zeminou, resp. v prípade nesúdržnosti zeminy v okolí chráničky z dôvodu jej uvoľnenia počas pretláčania, žiadame, aby okolie chráničky bolo po pretláčaní vyplnené a spevnené s cieľom zabrániť možnému poklesu nadložia v čase následnej konsolidácie.

Telefón	E-mail	Číslo účtu	IČO
---------	--------	------------	-----

8. Po ukončení stavby požadujeme porealizačné zameranie stavby s geodetickým plánom na zapracovanie **vecného bremena**.
9. Minimálne 1 mesiac pred realizáciou prác pod železničnou traťou objednať dohľad ŽSR u správcu železničných tratí na SMSÚ ŽTS TO Bratislava, Jaskový rad 2, 831 01 Bratislava (e-mail zts@zsr.sk).
10. V prípade potreby vylúčenia koľají je potrebné minimálne 2 mesiace vopred objednať u správcu železničných tratí a stavieb SMSÚ ŽTS TO Bratislava, Jaskový rad 2, 831 01 Bratislava vylúčenie týchto koľají.
11. Majetkovoprávne vzťahy ohľadne pozemku v správe ŽSR je potrebné riešiť so ŽSR, Správa majetku ŽSR Bratislava, Oblastná správa majetku Trnava, 917 02 Trnava.
12. Pri činnostiach spojených s výstavbou je potrebné dodržiavať ustanovenia predpisov ŽSR (BOZP, vstup do priestoru dráhy) a musí zostať zachovaný voľný schodný a manipulačný priestor. Upozorňujeme, že zamestnanci iného zamestnávateľa, ktorí sa budú pohybovať v prevádzkovom priestore, alebo v priestore susediacom s prevádzkovým priestorom ŽSR (podľa predpisu ŽSR Z2), musia predložiť v zmysle predpisu ŽSR Z9 povolenie na vstup cudzích osôb do obvodu dráhy v správe ŽSR. Povolenie na vstup do obvodu dráhy v prípade potreby vydáva ŽSR, GR – Odbor 160, Klemensova 8, 813 61 Bratislava.
13. Nakoľko sa stavba nachádza v blízkosti železničnej trate, požadujeme, aby boli zrealizované také protihlukové opatrenia stavby, ktoré zabezpečia, aby expozícia obyvateľov a ich prostredia hlukom bola v súlade s prístupnými hodnotami, ustanovenými príslušnými normami a vyhláškami.
14. Toto stanovisko je čiastkové a nenahrádza súhrnné stanovisko ŽSR a teda nemožno ho použiť ako podklad pre potreby územného, stavebného či iného konania. Súhrnné stanovisko za ŽSR pre tieto účely vydáva Odbor expertízy GR ŽSR (O230), Klemensova 8, Bratislava.

S pozdravom

Mgr. Ivan Sovič, v.r.
riaditeľ Oblastného riaditeľstva Trnava

Prilohy: Predložená PD, zakres sietí OZT a vyjadrenia zložiek ŽSR, OR Trnava:
Sekcia OZT Leopoldov č. 09154/2022/ORTT/SOZT-2 zo dňa 22.12.2022
Sekcia EaE Trnava č. 01686/2023/ORTT/SEE-2/3 zo dňa 04.01.2023
SMSÚ ŽTS TO BA č. 03797/2022/135RTT/TOBA zo dňa 09.11.2022

Na vedomie: A.S. PROJEKT – ING, s.r.o., Horská 11, 831 52 Bratislava
ŽSR, Správa majetku ŽSR Bratislava, OSM Trnava, Bratislavská 6/E, Trnava

Za správnosť vyhotovenia:

Telefón

E-mail

Číslo účtu

IČO

ŽELEZNICE SLOVENSKEJ REPUBLIKY



GENERÁLNE RIADITEĽSTVO

Odbor expertízy

Klemensova 8, 813 61 Bratislava

A.S. PROJEKT - ING, s.r.o.

Horská 11

831 52 Bratislava 35

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka

Bratislava

03. 08. 2023

Vec: Polyfunkčný komplex STOLLWERCK RESIDENCE, Račianska – Kukučínova – Jarošova, k.ú. Bratislava – Nové Mesto
- Súhrnné stanovisko pre stavebné povolenie

Na GR ŽSR Odbor expertízy bola doručená vaša žiadosť s upravenou dokumentáciou o stanovisko k vyššie uvedenej stavbe. Predložená dokumentácia rieši zmenu pôvodného riešenia soilcretovej steny prikotvenú dočasnými lanovými kotvami a preložku VN kábla - súbeh a križovanie so železničnou traťou na základe pripomienok v stanovisku ŽSR, O230 zo dňa 10.02.2023 pod č.j. 10675/2023/O230-16.

Miesto stavby sa nachádza v ochrannom pásme dráhy /OPD/ TÚ 2854 02 ŽST Bratislava Predmestie – ŽST Bratislava Filiálka, vpravo v smere staničenia v priamom susedstve s obvodom dráhy približne v žkm 5,000 – 5,160 v odstupňovanej vzdialenosti **pozemkovej hranice** – cca 6,7 m od osi traťovej koľaje.

Trvalý dopravný prístup do plf komplexu je riešený vjazdom/výjazdom do/z podzemných hromadných garáží z Račianskej ulice. Prijazd vozidiel OLO a zásahových zložiek k objektu je navrhnutý cez parkovisko pri supermarkete BILLA, pričom zásahové zložky budú mať možnosť prijazdu aj po spevnenom chodníku v rámci **SO 300 Chodníky a spevnené plochy okolo objektu** v zadnej časti pozemku vedenom súbežne so železničnou traťou vo vzdialenosti cca 14 m od osi koľaje do priestoru železničného priecestia Jarošova v žkm 5,164. Riešenie smerom do križovatky Račianska/Jarošova nie je súčasťou posudzovanej stavby, bude riešené na základe samostatného konania v zmysle *Memoranda o porozumení a vzájomnej spolupráci* medzi investorom a MČ Ba-NM zo dňa 23.06.2022.

Spoločný suterén komplexu svojou rozlohou ohraničuje celý pôdorys projektu. Stavebná jama lichobežníkového pôdorysu približne 106x31/59m je navrhnutá s hĺbkou výkopu po obvode 8,30 – 8,80 m so zabezpečením Soilcretovou stenou (triskovo preinjektovaná zemina) prikotvenou dočasnými lanovými kotvami, pričom tieto podzemné konštrukcie podľa predloženej PD nepresahujú hranicu pozemku stavebníka.

Preložka VN linky V408 križuje železničnú trať v žkm cca 5,024 podtláčaním oc. chráničkami 2xDN200 a 1xDN100 dĺ. cca 23 m s krytím min. 2,1 m pod úrovňou terénu. Trasa VN je ďalej navrhnutá v **súbehu** so železničnou traťou po úroveň žkm 5,077 vo vzdialenosti cca 17,5 m od osi koľaje.

SO 605 Preložka horúcovodu riešená v dvoch etapách – provizórna počas výstavby a trvalá preložka. Provizórne prepojenie horúcovodu dĺ. 109 m je navrhnuté okolo miesta plánovaného objektu pred jeho realizáciou, aby sa tým umožnila jeho výstavba, pričom trasa je navrhnutá čiastočne v obvode dráhy v **súbehu** so železničnou traťou od šachty ŠN v žkm 5,103 po žkm 5,137 vo vzdialenosti cca 9 m od osi koľaje. Trvalá preložka sa zrealizuje po postavení nového objektu a bude viesť priestorom suterénu pod stropom 1PP.

Pre stavbu bola vypracovaná Akustická štúdia spol. Akusta, s.r.o., 10/2022.

Telefón

E-mail

IČO

DIČ

IČ DPH

Odbor expertízy GR ŽSR, zastupujúci ŽSR pri územnom plánovaní, územných a stavebných konaniach stavieb cudzích investorov v OPD, ako účastník konania na základe zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov a zákona č. 513/2009 Z. z. o dráhach, v znení neskorších predpisov, vydáva k predkladanej stavbe: „ Polyfunkčný komplex STOLLWERCK RESIDENCE, Račianska – Kukučínova – Jarošova“, pre investora: 3DUBY PARK, a.s., Malý trh 2/A, 811 03 Bratislava nasledovné **STANOVISKO** :

Z hľadiska výhľadových a rozvojových zámerov ŽSR v danom území boli vyhotovené a sledujeme

- *Projekt TEN-T: Prepojenie železničného koridoru TEN-T s letiskom a železničnou sieťou v Bratislave, stavba: ŽSR, Bratislava predmestie – Bratislava filiálka – Bratislava Petržalka (prepojenie koridorov), 1.etapa., v rámci ktorej je navrhované zdvojkolajnenie železničnej trate v hĺbenom tuneli budovanom pod ochranou pažiacich a tesniacich stien. Zhotoviteľom dokumentácie je spoločnosť DI Koridor, s.r.o. /DOPRAVOPROJEKT, a.s./, Kominárska 2,4, 832 03 Bratislava. Príprava stavieb ŽSR podľa uvedeného projektu je momentálne zastavená, pričom využiteľ častí vypracovanej dokumentácie v ďalšej príprave stavieb ŽSR nie je vylúčené.*
- štúdia realizovateľnosti „ŽSR, Dopravný uzol Bratislava“, v rámci ktorej je navrhovaná rekonštrukcia trate na dvojkolajnú železničnú dráhu riešenú variantným spôsobom /nadzemný, povrchový, polozapustený, zapustený variant/. Zhotoviteľom je REMING CONSULT, a.s., Trnavská cesta 27, 831 04 Bratislava. O konečnom riešení zatiaľ nebolo rozhodnuté a projektová dokumentácia nebola vyhotovená.

Vami navrhovaná stavba podľa predloženej dokumentácie je v priamom dotyku s horeuvedenými štúdiami, preto z hľadiska územných a rozvojových záujmov ŽSR súhlasíme s vydaním stavebného povolenia, za dodržania nasledovných podmienok :

- 1/ Rešpektovať požiadavky uvedené vo vyjadreniach správcovských útvarov ŽSR
 - ŽSR, Oblastné riaditeľstvo Trnava č.01678/2023/OR TT/SŽTS-6 zo dňa 05. 01. 2023 a jeho odborných zložiek doložených v prílohách, z hľadiska zaistenia bezpečnosti, vstupu do obvodu dráhy a technických podmienok vo vzťahu k telesu dráhy a ostatnej jestvujúcej infraštruktúre ŽSR s upozornením na trasy podzemných káblových vedení ŽSR odvetvia OZT pozdĺž železničnej trate a v príslušných uliciach Kukučínova, Háľkova, Jarošova,
 - ŽSR, Správa majetku ŽSR Bratislava č.16717/2022/SM/SSTT-3 zo dňa 29.11.2022 z hľadiska majetkovo právnych vzťahov.
- 2/ Stavebník bude rešpektovať súčasné i budúce objekty, vedenia a zariadenia ŽSR. Realizáciou stavby, jej prevádzkou a užívaním
 - a/ nesmie dôjsť k ohrozeniu ani obmedzeniu bezpečnosti železničnej dopravy, k narušeniu stavby dráhy, jej odvodnenia, stability, k zmene výškovej a smerovej polohy koľaje a k poškodeniu objektov, vedení a zariadení ŽSR,
 - b/ upozorňujeme na možnú zmenu hydrogeologických pomerov po realizáciu stavby ŽSR. Uvedené žiadame zohľadniť v návrhu posudzovanej stavby.
 - c/ nesmú byť znečisťované pozemky v správe ŽSR ani plochy v okolí železničnej dráhy a to ani trvalým, či dočasným uložením výkopovej zeminy, či iného materiálu na plochách v obvode dráhy ani v blízkosti železničnej trate bez súhlasu prevádzkovateľa dráhy.
- 3/ Z predloženej dokumentácie nie je jednoznačne zrejmé pre koho je určený „pojazdný chodník“ smerujúci kolmo na komunikáciu vedúcu k železničnému priecestiu. Pokiaľ je určený pre chodcov a cyklistov, resp. podľa potreby pre príjazd záchranných zložiek so smerovaním chodníka súhlasíme, pričom žiadame doplniť jeho príslušné zvislé dopravné značenie. V prípade, ak ide o pozemnú komunikáciu určenú aj pre cestné motorové vozidlá s navrhovaným riešením nesúhlasíme nakoľko je v rozpore s STN 736380 Železničné priecestia a priechody.

- 4/ Stavebník si je vedomý skutočnosti, že stavba sa nachádza v OPD a že železničná prevádzka je zdrojom negatívnych vplyvov (hluk, vibrácie, prašnosť, vplyv prevádzky trakcie...). Výstavby nachádzajúce sa v blízkosti dráhy, môžu byť spomenutými vplyvmi ohrozené. Pri výstavbe treba túto skutočnosť zväziť a navrhnuť opatrenia na zamedzenie negatívnych vplyvov na objekt a jeho súčasť. Náklady na realizáciu týchto opatrení hradí investor. Počas prevádzky, rekonštrukcie trate si nebudú žiadatelia nárokovat' (uplatňovat') u prevádzkovateľa dráhy žiadne nároky súvisiace s titulom negatívnych vplyvov a ani požadovat' realizáciu opatrení prípadne kompenzácie na ich elimináciu. Stavebník v stavebnom konaní predloží Akustickú štúdiu s návrhom opatrení na elimináciu predpokladaných nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky a preukáže súhlasné stanovisko príslušného Regionálneho úradu verej. zdravotníctva.
- 5/ Počas realizácie
- a/ je zakázané vstupovať do kofaje a zasahovať do jej prechodového prierezu,
 - b/ je nevyhnutné priebežne zachovávať voľný schodný a manipulačný priestor,
 - c/ pohyb pracovníkov a stavebných mechanizmov usmerniť do priestoru mimo obvod dráhy,
 - d/ zaistiť bezpečnosť pracovníkov v súlade s predpisom ŽSR Z 2 Bezpečnosť zamestnancov v podmienkach ŽSR, ostatnými predpismi a ďalšou súvisiacou legislatívou z oblasti BOZP
- 6/ Osvetlenie stavby nesmie oslňovať vlakový personál a súčasne nesmú byť zriaďované svetelné zdroje a farebné plochy zameniteľné s návěstnými znakmi.
- 7/ Investor zabezpečí:
- a/ zapracovanie pripomienok ŽSR do dokumentácie stavby,
 - b/ po ukončení prác v obvode dráhy súvisiacich s križovaním železničnej trate vydanie potvrdenia príslušného správcu trate o ukončení prác bez pripomienok k realizácii z hľadiska jej technického vyhotovenia,
 - c/ po realizácii prizvanie ŽSR – Správy majetku ŽSR Bratislava a OR Trnava ku kolaudačnému konaniu a predloženie dokumentácie skutočného vyhotovenia stavby v mieste križovania, v ochrannom pásme dráhy a na pozemkoch v správe ŽSR,
 - d/ úhradu nákladov v prípade nevyhnutných úprav zariadení ŽSR vyvolaných posudzovanou činnosťou.
- 9/ Žiadame všetky súčasť základových konštrukcií stavby situovať zo strany železničnej trate výhradne na pozemkoch stavebníka.

Stavba podlieha dodržiavaniu ustanovení zákona č.513/2009 Z.z. o dráhach v znení neskorších predpisov.

Toto stanovisko má platnosť 2 roky a stanovisko ŽSR nenahrádza povolenie, rozhodnutie alebo záväzné stanovisko - súhlas Ministerstva dopravy Slovenskej republiky, Sekcia železničnej dopravy a dráh, Odbor dráhový stavebný úrad, Námestie slobody 6, 810 05 Bratislava pre povolenie činnosti v obvode dráhy a v ochrannom pásme dráhy.

Touto cestou žiadame doručovanie písomností vo veci riešenej stavby (oznámenia, pozvánky, rozhodnutia, atď.) aj na útvary: ŽSR, Oblastné riaditeľstvo Trnava, Bratislavská 2/A, 917 02 Trnava a ŽSR, Oblastná správa majetku Trnava, Bratislavská 6/E, 917 02 Trnava.

S pozdravom

Prílohy : Stanoviská OR Trnava (3)
Stanovisko OSM Trnava (1)
Predložená dokumentácia

Na vedomie: OR TĽ, SŽTS (Sekcia železničných tratí a stavieb)
SM, OSMTT (Oblastná správa majetku Trnava)

Prilo
Redi
Dati



Prilo