

**Zmluva**  
**o uzavretí budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena**  
**č. 3327-2017-ZBVB/2024**

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

ktorú medzi sebou uzavreli

Názov:	<b>Obec Zohor</b>
sídlo:	Nám. 1.mája č.1, 900 51 Zohor
zastúpená:	Bc. Martin Zálesňák - starosta
Bankové spojenie:	Prima banka Slovensko, a.s.
IBAN:	SK19 5600 0000 0032 0176 1002
IČO:	00305235
DIČ:	2020643779

ďalej ako „budúci povinný z vecného bremena“

a

Názov:	<b>Slovenská republika</b>
sídlo:	<b>Železnice Slovenskej republiky</b>
štatutárny orgán:	Klemensova 8, 813 61 Bratislava,
osoba oprávnená k podpisu zmluvy:	JUDr. Alexander Sako, generálny riaditeľ ŽSR
Bankové spojenie:	Ing. Štefan Sedláček, riaditeľ odboru investorského
IBAN:	VÚB, a.s. Bratislava - mesto
SWIFT/BIC:	SK11 0200 0000 3500 0470 0012
IČO:	SUBASKBX
IČ DPH:	31 364 501
	SK 2020480121

Spoločnosť je zapísaná v obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III 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. Zohor, obec Zohor, okres Malacky. :

- pozemok registra KN-C parcelné číslo 22155/1 o výmere 1121 m<sup>2</sup> druh pozemku zastavaná plocha
- pozemok registra KN-C parcelné číslo 22256/1 o výmere 2439 m<sup>2</sup> druh pozemku ostatná plocha
- pozemok registra KN-C parcelné číslo 22256/2 o výmere 715 m<sup>2</sup> druh pozemku ostatná plocha

evidované na LV č. 6749 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, Modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves – štátna hranica SR/ČR“ č. stavby A19157 vybuduje na časti zaťaženej nehnuteľnosti:

- SO 02-35-20 TNS Zohor, DOO
- SO 02-35-05 TNS Zohor, spätné káblové vedenie
- SO 02-35-22 TNS Zohor, prípojka NN
- SO 02-35-11 TNS Zohor, úprava NN rozvodov
- SO 02-35-06 TNS Zohor, vonkajšie osvetlenie

(ďalej len „oprávnená stavba“)

1.3. Oprávnená stavba bude vybudovaná na časti zaťaženej nehnuteľnosti v rozsahu podľa geodetického podkladu č.2014-101/2024 vyhotoveného spoločnosťou REMING CONSULT a.s., Tomášikova 46A, 831 04 Bratislava, dňa 12.6.2024 nasledovne:

Číslo objektu	katastrálne územie	číslo GP	LV	Parcely		Podiel	Diel	
				E-KN	C-KN		č.	výmera v m2
SO 02-35-20	Zohor	2014-101/2024	6749		22155/1	1/1	1	5
SO 02-35-20	Zohor	2014-101/2024	6749		22256/1	1/1	2	11
SO 02-35-05	Zohor	2014-101/2024	6749		22155/1	1/1	3	4
SO 02-35-05	Zohor	2014-101/2024	6749		22256/1	1/1	4	17
SO 02-35-22	Zohor	2014-101/2024	6749		22155/1	1/1	5	5
SO 02-35-22	Zohor	2014-101/2024	6749		22256/2	1/1	6	8
SO 02-35-11	Zohor	2014-101/2024	6749		22155/1	1/1	7	5
SO 02-35-11	Zohor	2014-101/2024	6749		22256/1	1/1	8	8
SO 02-35-06	Zohor	2014-101/2024	6749		22155/1	1/1	9	11
SO 02-35-06	Zohor	2014-101/2024	6749		22256/2	1/1	10	37

(ďalej len „rozsah vecného bremena“)

## 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 budúceму povinnému z vecného bremena, najneskôr však do 10 rokov odo dňa účinnosti tejto zmluvy. Prílohou výzvy bude návrh zmluvy podpísaný budúcom 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 bude určená znaleckým posudkom na stanovenie všeobecnej hodnoty vecných bremien po vypracovaní geometrického plánu po realizácii stavby. Jednorazová náhrada bude zahŕňať strpenie umiestnenia a prevádzkovania oprávnenej stavby a prístup na zaťažené nehnuteľnosti, vrátane obdobia ich vybudovania.

Náhradu stanovenú znaleckým posudkom vyplatí budúci oprávnený z vecného bremena budúceму povinnému z vecného bremena na základe faktúry, ktorú vystaví budúci oprávnený z vecného bremena do 15 dní od povolenia vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Malacky, katastrálny odbor, a to bankovým prevodom na v záhlaví uvedené číslo účtu budúceho povinného z vecného bremena. Splatnosť faktúry je 30 dní odo dňa jej doručenia.

3.3. Rozsah vecného bremena, jeho trasa vrátane ochranného pásma bude určená geometrickým plánom po realizácii stavby, ktorý bude aj podkladom pre spracovanie znaleckého posudku a riadnej zmluvy o vecnom bremene. Geometrický plán a znalecký posudok spracuje na svoje náklady budúci

oprávnený z vecného bremena a tieto podklady doručí budúcemu povinnému z vecného bremena, spolu s návrhom riadnej zmluvy o zriadení vecného bremena v súlade s bodom 2.2. tejto zmluvy, najneskôr však do kolaudácie stavby.

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

3.5. 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.

1.3. Oprávnená stavba bude vybudovaná na časti zaťaženej nehnuteľnosti v rozsahu podľa geodetického podkladu č. 2014-101/2024 vyhotoveného spoločnosťou REMING CONSULT a.s., Tomášikova 46A, 831 04 Bratislava, dňa 12.6.2024 nasledovne:

Číslo objektu	katastrálne územie	číslo GP	LV	Parcely		Podiel	Diel	
				E-KN	C-KN		č.	výmera v m2
SO 02-35-20	Zohor	2014-101/2024	6749		22155/1	1/1	1	5
SO 02-35-20	Zohor	2014-101/2024	6749		22256/1	1/1	2	11
SO 02-35-05	Zohor	2014-101/2024	6749		22155/1	1/1	3	4
SO 02-35-05	Zohor	2014-101/2024	6749		22256/1	1/1	4	17
SO 02-35-22	Zohor	2014-101/2024	6749		22155/1	1/1	5	5
SO 02-35-22	Zohor	2014-101/2024	6749		22256/2	1/1	6	8
SO 02-35-11	Zohor	2014-101/2024	6749		22155/1	1/1	7	5
SO 02-35-11	Zohor	2014-101/2024	6749		22256/1	1/1	8	8
SO 02-35-06	Zohor	2014-101/2024	6749		22155/1	1/1	9	11
SO 02-35-06	Zohor	2014-101/2024	6749		22256/2	1/1	10	37

(ďalej len „rozsah vecného bremena“)

## 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 bude určená znaleckým posudkom na stanovenie všeobecnej hodnoty vecných bremien po vypracovaní geometrického plánu po realizácii stavby. Jednorazová náhrada bude zahŕňať strpenie umiestnenia a prevádzkovania oprávnenej stavby a prístup na zaťažené nehnuteľnosti, vrátane obdobia ich vybudovania.

Náhradu stanovenú znaleckým posudkom vyplatí budúci oprávnený z vecného bremena budúcemu povinnému z vecného bremena na základe faktúry, ktorú vystaví budúci oprávnený z vecného bremena do 15 dní od povolenia vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Malacky, katastrálny odbor, a to bankovým prevodom na v záhlaví uvedené číslo účtu budúceho povinného z vecného bremena. Splatnosť faktúry je 30 dní odo dňa jej doručenia.

3.3. Rozsah vecného bremena, jeho trasa vrátane ochranného pásma bude určená geometrickým plánom po realizácii stavby, ktorý bude aj podkladom pre spracovanie znaleckého posudku a riadnej zmluvy o vecnom bremene. Geometrický plán a znalecký posudok spracuje na svoje náklady budúci

## 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:**

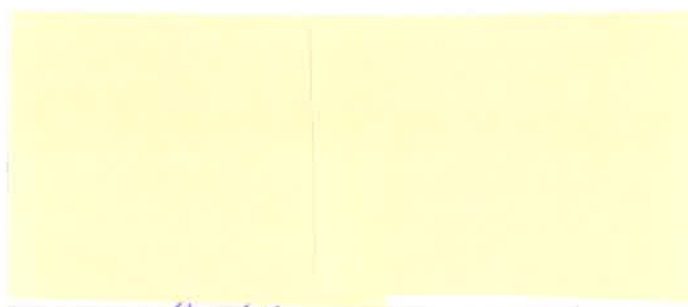
V Zohore, dňa 26-09-2024



**Bc. Martin Zálesňák**  
starosta

**Budúci oprávnený z vecného bremena:**

V Bratislave, dňa 23.09.2024



**Ing. Štefan Sedláček**  
riaditeľ odboru investorkého