

# Zmluva č. 836842002 -1-2024-ZoBZVB

## o uzavretí budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena

podľa § 50a a § 151o) a nasl.  
Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov  
(ďalej len „Zmluva“ alebo „Zmluva o budúcej zmluve“)

### 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 splnomocnená  
na podpis Zmluvy : **JUDr. Maroš Karšňák, riaditeľ SM**  
IČO : 31 364 501  
DIČ : 2020480121  
IČ DPH : SK2020480121  
Údaje k DPH : prenajímateľ je platiteľ DPH  
Adresa  
pre doručovanie písomností : ŽSR – SM, Oblastná správa majetku,  
Regionálne pracovisko hospodárenia s majetkom Košice,  
Štefánikova 60, 040 01 Košice  
  
(ďalej len „**Budúci povinný**“)

#### 1.2 Budúci oprávnený z vecného bremena:

Obchodné meno : **SLOV-DEPO, s.r.o.**  
Sídlo : Andreja Žarnova 1, 917 01 Trnava  
Právna forma : spoločnosť s ručením obmedzeným  
Registrácia : zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Trnava, oddiel: Sro,  
vložka číslo: 24302/T  
Štatutárny orgán : Ing. Aladár Štefunko, konateľ spoločnosti  
Osoba splnomocnená  
na podpis Zmluvy : Ing Andrej Ješka, prokurista  
IČO : 44913796  
DIČ : 2022881751  
IČ DPH : SK2022881751  
Údaje k DPH : nájomca je platiteľ DPH  
Doplňujúce údaje k DPH : nájomca je zdaniteľnou osobou podľa § 3 zákona o DPH  
Číslo účtu  
vo formáte IBAN :  
SWIFT/BIC :  
(ďalej len „**Budúci oprávnený**“)  
(spolu ďalej len „**Zmluvné strany**“)

sa dohodli na uzatvorení tejto Zmluvy o budúcej zmluve.

## Čl. II Úvodné ustanovenia

**2.1** Zmluva o budúcej zmluve sa uzatvára v nadväznosti na žiadosť Budúceho oprávneného, ktorý požiadal o vypracovanie Zmluvy z dôvodu vybudovania stavby: „**Vnútro areálové rozvody k hale**“ v k. ú. Michalany (ďalej len „**Stavba**“), ktorá sa dotkne časti pozemku v správe Budúceho povinného – KN E parc. č. 522/1, LV 790.

**2.2** V súlade s ustanovením § 10 zákona č. 258/1993 Z. z. o Železničiach Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov vzniklo Budúcemu povinnému 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.

**2.3** Budúci povinný má právo správy majetku štátu k nehnuteľnosti:  
- **pozemok reg. E KN parc. č. 522/1**, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 154 m<sup>2</sup>, ktorý sa nachádza v k. ú. Michalany a je zapísaný na LV č. 790; vedené na katastrálnom odbore Okresného úradu Trebišov (ďalej len „**Budúci zaťažený pozemok**“).

**2.4** Zmluvné strany sa dohodli na uzavretí Zmluvy o budúcej zmluve z dôvodu, že Budúci oprávnený potrebuje preukázať právny vzťah k Budúcim zaťaženému pozemku v správe Budúceho povinného, ktorý bude v budúcnosti zaťažený právom vyplývajúcim z vecného bremena, 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.

## Čl. III Predmet zmluvy

**3.1** Vecné bremeno „**in personam**“ bude spočívať v povinnosti Budúceho povinného strpieť v prospech Budúceho oprávneného výlučne k Budúcemu zaťaženému pozemku:

a) Vybudovanie vodovodnej prípojky nasledovne:

**Vodovodná prípojka - na pozemku reg. E KN parc. č. 522/1- v rozsahu cca 38 m<sup>2</sup>;**

Celková dotknutá výmera zaťaženého pozemku je cca 38 m<sup>2</sup>, ktorá je vyznačená v situácii označenej ako **Príloha č. 1**, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť Zmluvy.

b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a za tým účelom vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami Budúcim oprávneným, prípadne ním poverených osôb.

**3.2** Za dodržania podmienok a povinností uvedených v Zmluve Budúci oprávnený nadobudne zo zriadeného vecného bremena tieto práva:

a) Vybudovať vodovodnú prípojku nasledovne:

**Vodovodná prípojka - na pozemku reg. E KN parc. č. 522/1- v rozsahu cca 38 m<sup>2</sup>;**

Celková dotknutá výmera zaťaženého pozemku cca je 38 m<sup>2</sup>.

b) právo užívať Zaťažený pozemok na právo vstupu, prechodu a prejazdu a na činnosti spojené so zabezpečením prevádzkyschopnosti Stavby, jej údržby, opráv, prípadne rekonštrukčných prác tak, aby tieto činnosti neohrozili bezpečnosť a ani plynulosť železničnej prevádzky.

**3.3** 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.

**3.4** Zmluvné strany uzatvárajú Zmluvu o budúcej zmluve v súlade s ustanovením § 50a, § 151o až 151p zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Občiansky zákonník**“), a v tejto Zmluve sa zaväzujú, že do dohodnutej doby podľa ods. 7.1 Zmluvy uzavrú zmluvu o zriadení vecného bremena.

## **Čl. IV**

### **Cena predmetu a platobné podmienky**

**4.1** Zmluvné strany sa dohodli, že právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa zriadi za odplatu vo výške **10,- €/m<sup>2</sup>** (slovom: desať eur za meter štvorcový).

Dohodnuté nájomné je uvedené bez DPH. DPH bude fakturovaná podľa platných právnych predpisov.

**4.2** Budúci oprávnený sa zaväzuje uhradiť Budúcemu povinnému **zálohovú odplatu** vo výške 254,-€ (slovom: dvestopäťdesiatštyri eur) **bez DPH** (ďalej len „**Zálohová odplata**“) na základe zálohovej faktúry vystavenej Budúcim povinným na ktorýkoľvek z bankových účtov Budúceho povinného uvedených v záhlaví faktúry. Zálohová faktúra bude vystavená vrátane DPH do dvadsať (20) dní odo dňa účinnosti Zmluvy. V prípade zmeny sadzby DPH bude cena vystavená v zmysle tejto zmeny. Splatnosť faktúry je štrnásť (14) dní odo dňa jej vystavenia.

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

**4.4** Budúci povinný má právo odstúpiť od Zmluvy, ak Budúci oprávnený nezaplatí dohodnutú Zálohovú odplatu v lehote do deväťdesiat (90) dní odo dňa účinnosti Zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že právne účinky odstúpenia od Zmluvy nastanú okamihom, kedy prejav vôle oprávnenej strany odstúpiť od Zmluvy je doručený druhej zmluvnej strane.

**4.5** Zálohová odplata určená v ods. 4.2 Zmluvy je zálohovou platbou. Konečná výška odplaty za zriadenie vecného bremena bude určená v zmluve o zriadení vecného bremena po predložení geometrického plánu na vyznačenie vecného bremena vyhotovenom po porealizačnom zameraní Stavby a jej kolaudácii.

**4.6** V prípade, ak nedôjde k naplneniu záväzku vyplývajúceho zo Zmluvy o budúcej zmluve zavinením zo strany Budúceho oprávneného, sa Zmluvné strany dohodli na skutočnosti, že pre tento prípad sa uhradená Zálohová odplata použije ako náhrada za obmedzenie výkonu práv správcu majetku štátu (Budúceho povinného) na Budúcom zaťaženom pozemku, ktorý je bližšie špecifikovaný v ods. 2.3 Zmluvy.

**4.7** V prípade, ak nastane skutočnosť oprávňujúca vystavenie opravnej faktúry formou dobropisu, úhrada faktúry bude realizovaná prevodným príkazom na účet budúceho oprávneného uvedený v Čl. I, ods. 1.2 tejto Zmluvy. Zmena účtu je možná len písomným dodatkom k tejto Zmluve. Budúci oprávnený je povinný zabezpečiť, aby účet uvedený v tejto 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 tejto Zmluve nie je bankovým účtom v zmysle § 6 Zákona o DPH, je budúci povinný oprávnený zrealizovať úhradu faktúry na iný účet budúceho oprávneného, ktorý je bankovým účtom v zmysle § 6 Zákona o DPH. Pokiaľ budúci oprávnený 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 budúceho oprávneného 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.

## Čl. V

### Práva a povinnosti zmluvných strán

**5.1** Budúci oprávnený nesmie bez predchádzajúcej písomnej dohody s Budúcim povinným v časti Budúceho zaťaženého pozemku, na ktorú 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 pozemku alebo stavby.

**5.2** Budúci oprávnený je povinný:

5.2.1 zabezpečiť, aby umiestnením objektu (zariadenia) a jeho užívaním, údržbou, opravami prípadne rekonštrukčnými prácami na ňom, 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,

5.2.2 odstrániť zeminu z výkopov a iný odpad na pozemkoch v správe Budúceho povinného, ktorý vznikol činnosťou Budúceho oprávneného v súvislosti s plnením na základe Zmluvy, pričom skladovať odpad na nich je neprípustné,

5.2.3 uhradiť Budúcemu povinnému preukázateľnú škodu, ktorá mu vznikne v prípade nedodržania zmluvných podmienok, ako aj porušením právnych predpisov, technických noriem, železničných predpisov, prípadne porušením alebo obmedzením železničnej prevádzky a pod.,

5.2.4 ak to bude potrebné, umožniť alebo zabezpečiť bez nároku na odplatu upevnenie železničných zariadení (napr. troleja, návěstidiel, značenia, osvetlenia a pod.),

5.2.5 zabezpečiť v prípade porušenia zmluvných podmienok na vlastné náklady:

- a) odstránenie dôsledkov neoprávneného konania Budúceho oprávneného resp. tretích osôb, ktoré Budúci oprávnený použil na plnenie v zmysle Zmluvy o budúcej zmluve,
- b) v prípade poškodenia železničných zariadení, stavieb alebo pozemkov, ich uvedie do pôvodného stavu, aký bol pred poškodením,

5.2.6 Dodržať pri realizácii Stavby podmienky obsiahnuté v stanovisku ŽSR, Generálne riaditeľstvo, Odbor expertízy č. 34006/2024/O230-10 zo dňa 13.09.2024, ktoré tvorí **Prílohu č. 2** Zmluvy o budúcej zmluve.

**5.3** 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 nehnuteľnosti v súlade s ods. 2.3 Zmluvy zriadiť novou samostatnou zmluvou v súlade s § 151 o) Občianskeho zákonníka.

**5.4** 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 z.n.p. a to do päť (5) dní odo dňa vzniku zmeny.

**5.5** 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.

## Čl. VI Doručovanie

**6.1** 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 záhlaví Zmluvy.

**6.2** 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:

- a) Adresát odoprel prijatie zásielky; zásielka sa považuje za doručенú dňom odmietnutia prijatia zásielky,
- b) 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,
- c) bola zásielka vrátená Odosielateľovi ako nedoručiteľná najmä preto, že nebolo možné Adresáta na adrese uvedenej v Zmluve 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.

**6.3** Písomnosti sa doručujú zamestnancom oprávneným ich za Zmluvné strany 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 ktorémukoľvek jej zamestnancovi, ktorý písomnosti prijme.

## Čl. VII Podmienky uzatvorenia zmluvy o zriadení vecného bremena

**7.1** Zmluvné strany sa zaväzujú, že za podmienok dohodnutých Zmluvou uzavrú zmluvu o zriadení vecného bremena po splnení podmienky predloženia geometrického plánu (porealizačného zamerania Stavby), maximálne však **do dvoch (2) rokov** odo dňa účinnosti Zmluvy. Ak sa v tejto lehote neuzavrie zmluva o zriadení vecného bremena, Zmluva o budúcej zmluve stráca nasledujúci deň po uplynutí stanovenej lehoty platnosť a účinnosť.

**7.2** Budúci oprávnený nadobudne práva zodpovedajúce zriadenému vecnému bremenu povolením vkladu do katastra nehnuteľností, podľa zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností 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.

## Čl. VIII Záverečné ustanovenia

**8.1** Zmluva o budúcej zmluve nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle Občianskeho zákonníka v spojení so zák. č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zákon o slobode informácií**“). Budúci povinný sa zaväzuje zverejniť túto zmluvu spôsobom stanovený zákonom a oznámiť dátum jej zverejnenia preukázateľným spôsobom Budúcemu oprávnenému.

**8.2** 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 kompetenčných rozkazoch generálneho riaditeľa Budúceho povinného.

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

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

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

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

**8.7** Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch rovnakej právnej sily, z ktorých dva (2) obdrží Budúci povinný a dva (2) Budúci oprávnený.

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

**Budúci povinný:**

V Bratislave dňa.....

**Budúci oprávnený:**

V .....dňa.....

---

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

---

**SLOV-DEPO, s.r.o.**  
Ing. Andrej Ješka  
Prokurista