

Zmluva o uzavretí budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena

č. 852422001-3-2024-BZVB v prospech tretej osoby

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“)

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 : budúci povinný je platiteľ DPH
Adresa
pre doručovanie písomností : ŽSR – SM, Oblastná správa majetku Zvolen,
M. R. Štefánika 295/2, 960 01 Zvolen
(ďalej aj len „Budúci povinný“ v príslušnom gramatickom tvare)

1.2 Osoba uzatvárajúca zmluvu v prospech Budúceho oprávneného z vecného bremena:

Názov : **MH Invest, s.r.o.**
Sídlo : Mlynské Nivy 44/A, 821 09 Bratislava
Právna forma : spoločnosť s ručením obmedzeným
Registrácia : Obchodný register Mestského súdu Bratislava III,
Oddiel: sro, Vložka číslo:44056/B
Štatutárny orgán : konateľ
Ing. Adrián Jenčo, LL.M, MBA
IČO : 36724530
DIČ : 2022302931
IČ DPH : SK2022302931
Bankové spojenie:
IBAN :
SWIFT :
Adresa pre
doručovanie písomností : **MH Invest, s.r.o.,**
Trnavská cesta 100, 821 01 Bratislava

(ďalej len „Investor“)

1.3 Budúci oprávnený z vecného bremena:

Obchodné meno: **Stredoslovenská distribučná, a.s.**
Sídlo: Pri Rajčianke 2927/8, 010 47 Žilina
Právna forma: akciová spoločnosť
Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Žilina, odd. Sa, vl. č. 10514/L
Štatutárny orgán: predstavenstvo
Osoba splnomocnená
na podpis zmluvy: JUDr. Marián Cesnek, na základe poverenia č. Z-D-00080524 zo dňa 24.11.2021

IČO: 36442151
DIČ: 2022187453
IČ DPH: SK 2022187453
Údaje k DPH: oprávnený je platiteľ DPH
Bankové spojenie:
IBAN:
SWIFT:

(ďalej aj len „**Budúci oprávnený z vecného bremena**“ v príslušnom gramatickom tvare)

ďalej všetci spoločne označovaní aj ako „**Zmluvné strany**“ a „**účastníci Zmluvy**“ v príslušnom gramatickom tvare.

PREAMBULA

Investor bude zabezpečovať realizáciu **Investičného projektu „Priemyselný park Rimavská Sobota“**, ktorého cieľom je príprava strategického územia v súlade s § 2 písm. e) zákona o významných investíciách (ďalej len „**Investičný projekt**“). K uskutočneniu **Investičného projektu** bolo Ministerstvom hospodárstva SR vydané *Osvedčenie o významnej investícii*, číslo 23272/2022-4270-78299 zo dňa 18.07.2022, ktoré bolo vydané na základe uznesenia vlády SR číslo 447/2022 zo dňa 06.07.2022 v znení jeho zmeny číslo 229440/2023-4270-613813 zo dňa 21.12.2023.

ČI. II ÚVODNÉ USTANOVENIA

2.1 Budúci povinný je na základe zákona č. 258/1993 Z. z. o Železničiaroch Slovenskej republiky správcom majetku štátu, a to pozemku:

- reg. **C KN parc. č. 4211/1**, druh pozemku ostatná plocha o celkovej výmere 18264 m² v celosti;

pozemok sa nachádza v **katastrálnom území Rimavská Sobota**, zapísaný na LV č. 1707, vedený Okresným úradom Rimavská Sobota, katastrálnym odborom (ďalej len „**Budúci zaťažený pozemok**“).

2.2 Zmluva sa uzatvára v nadväznosti na žiadosť Investora, 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, spočívajúce v práve vybudovania (v rámci Investičného projektu) stavebného objektu „**14682 – Rimavská Sobota – napojenie novej ESt SSD 110/22kV – priemyselný park(RSP)**“, (ďalej len „**Stavba**“) sčasti aj na Budúcom zaťaženom pozemku v **katastrálnom území Rimavská Sobota**. Predpokladaný záber vecného bremena na Budúcom zaťaženom pozemku je **23 m²**.

2.3 Vybudovanie Stavby je vyvolanou investíciou Investora v rámci Investičného projektu. Vlastníkom Stavby bude Budúci oprávnený.

Čl. III PREDMET ZMLUVY

3.1 Vecné bremeno bude spočívať v povinnosti Budúceho povinného strpieť na Budúcom zaťaženom pozemku uloženie (umiestnenie) Stavby v rámci Investičného projektu tak, ako je to vyznačené v situácii označenej ako **Príloha č. 1**, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť Zmluvy. Realizácia Stavby bude na časti Budúceho zaťaženého pozemku. Rozsah vecného bremena bude vymedzený autorizačne aj úradne overeným geometrickým plánom vyhotoveným na vyznačenie vecného bremena, ktorého vypracovanie zabezpečí Investor (ďalej len „**Geometrický plán**“).

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 Investor je povinný v lehote do 30 dní od vyhotovenia Geometrického plánu zaslať Budúcemu povinnému žiadosť na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena. Investor k žiadosti priloží autorizačne aj úradne overený Geometrický plán na vyznačenie vecného bremena. Budúci povinný sa zaväzuje uzatvoriť s Investorom a Budúcim oprávneným zmluvu o zriadení vecného bremena „v prospech tretej osoby“ v lehote uvedenej v žiadosti na uzatvorenie zmluvy na vecné bremeno, najneskôr však do 90 dní odo dňa doručenia výzvy Investora.

3.4 Investor a Budúci oprávnený z vecného bremena nadobudne na základe Zmluvy na Budúcom zaťaženom pozemku právo uloženia (umiestnenia) Stavby v prospech Budúceho oprávneného.

3.5 Budúci povinný z vecného bremena bude povinný na Budúcom zaťaženom pozemku strpieť právo uloženia (umiestnenia) Stavby Investorom.

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

3.7 Budúci oprávnený nadobudne práva zodpovedajúce zriadenému vecnému bremenu povolením vkladu do katastra nehnuteľností Okresného úradu Rimavská Sobota, katastrálneho odboru, podľa zákona č. 162/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov za podmienok, ktoré budú stanovené v zmluve o zriadení vecného bremena, ktorej návrh na povolenie vkladu do katastra nehnuteľností podá Investor na vlastné náklady a za podmienok, ktoré budú stanovené v zmluve o zriadení vecného bremena.

3.8 Vecné bremeno bude zriadené „**in personam**“, v prospech Budúceho oprávneného.

Čl. IV CENA PREDMETU A PLATOBNÉ PODMIENKY

4.1 Zmluvné strany sa dohodli, že právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa zriadi za odplatu vo výške **5,62 €/m² bez DPH** (slovom: päť eur šesťdesiatdva centov za meter štvorcový pozemku). Výška odplaty za zriadenie vecného bremena bola stanovená znaleckým posudkom č. 15/2024 vyhotoveného znaleckou organizáciou ÚEOS – Komercia, a.s. z odboru stavebníctva, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, zapísaným v zozname znalcov tlmočníkov a prekladateľov Ministerstva spravodlivosti SR, v súlade s vyhláškou Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v platnom znení (ďalej len „**Znalecký posudok**“) DPH bude účtovaná v zmysle platných právnych predpisov.

Záloha (preddavok) za zriadenie vecného bremena vo výške **129,26 € bez DPH** (slovom: jednotodvadsaťdeväť eur a dvadsaťšesť centov bez DPH) bude Investorom uhradená na základe zálohovej faktúry vystavenej Budúcim povinným na ktorýkoľvek z bankových účtov uvedených v záhlaví faktúry. Zálohová faktúra bude vystavená vrátane DPH do dvadsať (20) dní odo dňa účinnosti Zmluvy. Splatnosť faktúry je štrnásť (14) dní odo dňa jej vystavenia.

4.2 V prípade oneskorenia sa s plnením podľa ods. 4.1 tohto článku je Investor povinný zaplatiť Budúcemu povinnému úrok z omeškania v zmysle platných právnych predpisov.

4.3 Zmluvou o zriadení vecného bremena sa bude riešiť len zriadenie a zápis vecného bremena v prospech Budúceho oprávneného ako vlastníka Stavby.

4.4 Záloha (preddavok) za vecné bremeno uvedená v ods. 4.1 Zmluvy (druhý odsek) je zálohovou platbou. Konečná výška odplaty bude určená v zmluve o zriadení vecného bremena po predložení Geometrického plánu na vyznačenie vecného bremena.

4.5 V prípade, ak nedôjde k naplneniu záväzku vyplývajúceho zo Zmluvy sa Budúci povinný, Investor a Budúci oprávnený dohodli na skutočnosti, že pre tento prípad sa uhradená zálohová platba vyplývajúca z ods. 4.1 Zmluvy (druhý odsek), použije ako náhrada za obmedzenie výkonu práv správcu majetku štátu Budúceho povinného na predmete Zmluvy, ktorý je bližšie špecifikovaný v Čl. III. Zmluvy.

4.6 Investor a 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 do 5 (päť) dní odo dňa vzniku zmeny.

Čl. V

PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

5.1 Investor a Budúci oprávnený nesmie bez predchádzajúcej písomnej dohody s Budúcim povinným v častiach pozemkov, na ktoré 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 Investor a 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 Investor a Budúci oprávnený je povinný:

5.3.1 zabezpečiť, aby umiestnením Stavby a jej 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,

5.3.2 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 Investora a 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 dodržať pri umiestnení Stavby podmienky uvedené v súhrnnom stanovisku ŽSR, Generálneho riaditeľstva, Odboru expertízy č. 36501/2023/O230-3 zo dňa 19.09.2023, označeného ako **Príloha č. 2**, vyjadrenie Oblastného Riaditeľstva Zvolen č. 03493/2023/ORZV/SŽTS-8 zo dňa 18.09.2023, označeného ako **Príloha č. 3**, vyjadrenie sekcie OZT Zvolen č. 04442/2023/ORZV/SOZT-4 zo dňa 11.09.2023, označeného ako **Príloha č. 4** ktoré tvoria neoddeliteľnú súčasť Zmluvy.

5.4 Vecné bremeno zriadené Zmluvou sa netýka budúcich ďalších stavieb Investora a Budúceho oprávneného, ktoré budú Stavbu tvoriacu vecné bremeno podľa Zmluvy dopĺňať, rozširovať, alebo ju podstatne upravovať. Vecné bremeno, ktoré by súviselo s realizáciou takýchto úprav 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. Investor a Budúci oprávnený z vecného bremena 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

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

Investor a Budúci povinný a Budúci oprávnený sa zaväzujú, že za podmienok dohodnutých Zmluvou uzavru zmluvu o zriadení vecného bremena **najneskôr do dvoch (2) 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 ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

8.1 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma 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**“).

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 Investor sa zaväzuje, že zabezpečí vyhotovenie Geometrického plánu na vyznačenie vecného bremena a uhradí náklady v plnom rozsahu.

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 Zákomom o slobode informácií.

8.8 Zmluva má šesť (6) strán a je vyhotovená v piatich (5) rovnopisoch rovnakej právnej sily, z ktorých jedno (1) obdrží Budúci povinný, dva (2) obdrží Investor a dva (2) obdrží Budúci oprávnený.

8.9 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.

Budúci povinný z vecného bremena:

V Bratislave, dňa

Investor:

V Bratislave, dňa

.....
SR - Železnice Slovenskej republiky
JUDr. Maroš Karšňák
riaditeľ SM

.....
MH Invest, s.r.o.
Ing. Adrián Jenčo, LL.M, MBA
konateľ

Budúci oprávnený z vecného bremena:

V Žiline, dňa

.....
Stredoslovenská distribučná, a.s.
JUDr. Marián Cesnek
na základe poverenia