Zmluva o uzatvorení budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena č. 851256004-4-2026-ZOBZ

uzatvorená v súlade s § 50a a § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
(ďalej len „**Zmluva**")

Čl. I
ZMLUVNÉ STRANY

1.1 Povinný z vecného bremena:	**Slovenská republika** zastúpená správcom 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:	Ing. Miroslav Garaj, generálny riaditeľ
Odštepný 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
Osoba oprávnená k rokovaniu:	Ing. Gabriela Kondrková
IČO:	31 364 501
DIČ:	2020480121
IČ DPH:	SK2020480121
Adresa pre doručovanie písomností:	ŽSR - SM, Regionálne pracovisko hospodárenia s majetkom Žilina, P. O. Hviezdoslava 21, 010 01 Žilina
Údaje k DPH:	povinný z vecného bremena je platiteľ DPH
(ďalej len „**Budúci povinný**")	

a

1.2 Budúci oprávnený z vecného bremena :

Obchodné meno	: **Mesto Rajecké Teplice**
Sídlo	: Nám. SNP 29/1, 013 13 Rajecké Teplice
Osoba oprávnená na podpis Zmluvy	: Ing. Ambróz Hájnik, PhD. – primátor mesta
IČO	: 00321591
DIČ	: 2020637124
Bankové spojenie	: VÚB, a.s.
IBAN	: SK67 0200 0000 0000 2252 2432
SWIFT	SUBASKBX
Údaje k DPH	: budúci oprávnený z vecného bremena nie je platiteľ DPH
Adresa pre doručovanie písomností	: Mesto Rajecké Teplice, Nám. SNP 29/1, 013 13 Rajecké Teplice
(ďalej len „**Budúci oprávnený**")	

(ďalej **Budúci oprávnený** a **Budúci povinný** spolu aj ako „**Zmluvné strany**")

Čl. II
ÚVODNÉ USTANOVENIA

2.1 Zmluva sa uzatvára v nadväznosti na žiadosť Budúceho oprávneného, ktorý požiadal o majetkovoprávne vysporiadanie formou zriadenia vecného bremena a pre potreby konaní podľa

príslušných ustanovení zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (stavebný zákon), v znení neskorších predpisov týkajúceho sa stavby „Chodník Pltník, Rajecké Teplice – časť Poluvsie" (ďalej len **„Stavba"**).

2.2 Budúci povinný je na základe zákona č. 258/1993 Z. z. o Železniciach Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov správcom majetku štátu :
- **pozemok C KN parcela č. 611/1 katastrálne územie Rajecké Teplice** zapísaného na LV č. 1223 ako zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 30 399 m² v celosti v celosti vedený na Okresnom úrade Žilina, katastrálnom odbore;
- **pozemok C KN parcela č. 611/5 katastrálne územie Rajecké Teplice** zapísaného na LV č. 1223 ako zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 1 091 m² v celosti v celosti vedený na Okresnom úrade Žilina, katastrálnom odbore;

(ďalej len „**Budúce zaťažené pozemky**").

Čl. III
PREDMET ZMLUVY

3.1 Vecné bremeno bude spočívať v povinnosti Budúceho povinného strpieť v prospech Budúceho oprávneného *(t.j. vecné bremeno „in personam")* výlučne k Budúcim zaťaženým pozemkom vecné bremeno v predpokladanom rozsahu **205 m²** ako je vyznačené v situácii, ktorá tvorí **Prílohu č. 1** Zmluvy ako jej neoddeliteľnú súčasť:

a) zriadenie navrhovaného chodníka v rámci Stavby, vstup, prechod peši a prejazd motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami za tým účelom Budúcim oprávneným,

b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy navrhovaného chodníka v rámci Stavby a jeho odstránenie a vstup, prechod peši a prejazd motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami za tým účelom Budúcim oprávneným a ním poverenými osobami.

Rozsah vecného bremena pre účely zmluvy o zriadení vecného bremena bude vymedzený autorizačne aj úradne overeným porealizačným geometrickým plánom na vyznačenie vecného bremena (ďalej len **„Porealizačný GP"**), ktorého vypracovanie zabezpečí Budúci oprávnený. Vecné bremeno, bude slúžiť na zriadenie navrhovaného chodníka v rámci Stavby najviac v rozsahu jeho technických a stavebno – konštrukčných možností.

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

3.3 Budúci oprávnený je povinný počas platnosti a účinnosti Zmluvy, najneskôr do šesťdesiat (60) dní od právoplatnosti kolaudačného osvedčenia podľa platného stavebného zákona zaslať Budúcemu povinnému písomnú výzvu na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena. Budúci oprávnený k žiadosti priloží právoplatné Kolaudačné osvedčenie a Porealizačný GP, v ktorom bude vo „Výkaze výmer", v časti „Zmeny" presne vypočítaný rozsah vecného bremena. Budúci povinný sa zaväzuje uzatvoriť s Budúcim oprávneným zmluvu o zriadení vecného bremena v lehote, najneskôr do deväťdesiat (90) dní odo dňa doručenia výzvy Budúceho oprávneného.

3.4 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.

Čl. IV
NÁHRADA ZA ZRIADENIE VECNÉHO BREMENA A PLATOBNÉ PODMIENKY

4.1 Zmluvné strany sa dohodli, že právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa zriadi za jednorazovú náhradu vo výške **4,- EUR /m²** (slovom: štyri eura za m²) bez DPH x skutočný záber vecného bremena vymedzený porealizačným geometrickým plánom podľa Čl. III bod 3.1. DPH bude fakturované podľa 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 náhrady za vecné bremeno a spôsob jej úhrady bude dohodnutá v zmluve o zriadení vecného bremena v súlade s ustanoveniami tejto Zmluvy.

Čl. V
PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

5.1 Budúci oprávnený nesmie bez predchádzajúcej písomnej dohody s Budúcim povinným v časti Budúcich zaťažených pozemkoch, na ktoré sa vzťahujú práva vyplývajúce z budúceho vecného bremena, budovať ďalšie stavby, zasahovať iným spôsobom do týchto častí Budúcich zaťažených pozemkoch, vysádzať stromy, kroviny alebo vysoké porasty ani iným spôsobom zasahovať do celistvosti ostatných častí pozemku alebo Stavby.

5.2 Budúci oprávnený sa zaväzuje uhradiť Budúcemu povinnému preukázateľnú škodu, ktorá mu vznikne v prípade nedodržania podmienok uvedených v Zmluve, ako aj porušením právnych predpisov a technických noriem, železničných predpisov, príp. prerušením alebo obmedzením železničnej prevádzky.

5.3 Budúci oprávnený je povinný:

5.3.1 zabezpečiť, aby umiestnením navrhovaného chodníka v rámci Stavby 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, ich 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 pri realizácii Stavby odstrániť zeminu z výkopov a iný odpad na pozemkoch Budúceho povinného, pričom skladovať odpad na nich je neprípustné;

5.3.3 ak to bude potrebné, umožniť alebo zabezpečiť bez nároku na odplatu upevnenie železničných zariadení (napr. troleja, návestidiel, značenia, osvetlenia a pod.); toto ustanovenie sa uplatní iba v prípadoch, ak upevnenie železničných zariadení bude nevyhnutne potrebné v dôsledku Stavby Budúceho oprávneného, alebo ak dôjde k ich uvoľneniu v dôsledku Stavby Budúceho oprávneného;

5.3.4 zabezpečiť v prípade porušenia zmluvných podmienok na vlastné náklady:

a) odstránenie dôsledkov neoprávneného konania Budúceho oprávneného, alebo osôb konajúcich v jeho mene a na jeho účet;
b) v prípade poškodenia železničných zariadení, stavieb alebo pozemku Budúcim oprávneným, ho uvedú do pôvodného stavu, aký bol pred poškodením;

5.3.5 uviesť Budúce zaťažené pozemky po ukončení Stavby do stavu zodpovedajúcemu schválenému projektu Stavby a rozhodnutiam stavebného úradu, ktorými sú stavebné povolenie, iné povolenie, na základe ktorého bola realizácia Stavby povolená, Kolaudačné rozhodnutie na predmetnú Stavbu alebo jej časť;

5.3.6 dodržať pri realizácii Stavby podmienky obsiahnuté v stanovisku ŽSR, Oblastné riaditeľstvo Žilina č. 02981/2024/ORŽA/SŽTS-01 zo dňa 02.12.2024, ktorého kópia tvorí **Prílohu č. 2,** vyjadrení č. 360/SOZT/2024-V zo dňa 07.11.2024 a č. 3-88/2024/SEE-TO zo dňa 30.10.2024, ktorých kópie tvoria **Prílohu č. 2a a 2b,** stanovisku ŽSR, Generálne riaditeľstvo – Odbor expertízy č. 37611/2025/O230-3 zo dňa 29.04.2025, ktorého kópia tvorí **Prílohu č. 3** a v stanovisku ŽSR, Oblastná správa majetku Žilina č. 19253/2024/SM/SSŽA zo dňa 20.11.2024 označenom ako **Príloha č.4.** Prílohy tvoria neoddeliteľnú súčasť Zmluvy.

5.4 Zmluvné strany sa dohodli, že Budúci oprávnený môže v rámci predmetnej Stavby vykonávať údržby, opravy, úpravy, rekonštrukcie alebo modernizácie na Budúcich zaťažených pozemkoch v rozsahu vecného bremena bez náhrady, ak nedôjde k takej stavebnej úprave, ktorá sa môže dotknúť už existujúcich stavieb alebo zariadení Budúceho povinného takým spôsobom, že:

a) naruší jeho stabilitu,
b) naruší plynulosť alebo bezpečnosť jeho prevádzky,
c) znemožní alebo podstatne sťaží jeho údržbu alebo opravu,
d) môže sa dotknúť výhľadových stavebných zámerov Budúceho povinného, o ktorých Budúceho oprávneného informoval.

5.5 Vecné bremeno zriadené zmluvou o zriadení vecného bremena sa nebude týkať budúcich ďalších stavieb Budúceho oprávneného, ktoré budú Stavbu, tvoriacu vecné bremeno podľa Zmluvy doplňovať, rozširovať, 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 n) zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení.

5.6 Budúci oprávnený ako 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

Zmluvné strany sa dohodli, že na doručovanie akýchkoľvek písomností sa budú vzťahovať ustanovenia § 109 až § 114 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok v znení neskorších predpisov.

Čl. VII
BUDÚCA ZMLUVA O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

Zmluvné strany sa zaväzujú, že za podmienok dohodnutých Zmluvou uzavrú 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 podpísania oprávnenými osobami oboch Zmluvných strán a **účinnosť** dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia Budúcim povinným 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 Zmluvné strany berú na vedomie a súčasne vyjadrujú súhlas so zverejnením Zmluvy i jej prípadných dodatkov v plnom rozsahu v zmysle Občianskeho zákonníka v spojení so Zákonom o slobode

informácií. Oznámenie o zverejnení Zmluvy zašle Budúci povinný spolu s podpísanými rovnopismi Zmluvy Budúcemu oprávnenému bezodkladne po jej zverejnení, najneskôr súčasne so zálohovou faktúrou.

8.3 Práva a povinnosti Budúceho povinného zo 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.

8.4 Budúci oprávnený sa zaväzuje, že Porealizačný GP na vyznačenie vecného bremena uhradí v plnom rozsahu na vlastné náklady.

8.5 Vzťahy medzi Zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené Zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

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

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

8.8 Zmluvné strany vyhlasujú, že majú spôsobilosť na právne úkony, že si Zmluvu pred jej podpisom 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.

8.9 Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení Zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné a/alebo neúčinné, a dôvod tejto neplatnosti sa nevzťahuje na celú Zmluvu, nemá takáto neplatnosť a/alebo neúčinnosť za následok neplatnosť a/alebo neúčinnosť ďalších ustanovení Zmluvy, alebo samotnej Zmluvy. V takomto prípade sa obe Zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (jeho časť) novým tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný uzavretím Zmluvy a dotknutým ustanovením. Členenie Zmluvy a jej titulky nie sú pre výklad Zmluvy podstatné.

8.10 Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) vyhotoveniach, z ktorých každá zo Zmluvných strán obdrží po dve (2) vyhotovenia.

Budúci povinný:

V Bratislave dňa 7. 04. 2026

Železnice Slovenskej republiky
JUDr. Maroš Karšňák
riaditeľ SM

Budúci oprávnený:

V Raj. Tepliciach, 11. 3. 2026

Mesto Rajecké Teplice
Ing. Ambróz Hájnik, PhD.
primátor mesta