

155/2021-KE

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

Č. A10/VBK2/001/2020

(ďalej ako „zmluva“ v príslušnom gramatickom tvare)

uzatvorená podľa § 50a a § 151 n a nasl. ust. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, v znení neskorších predpisov (ďalej ako „Občiansky zákonník“ v príslušnom gramatickom tvare)

1/SLOVENSKÁ REPUBLIKA

Správca:

Obchodné meno: **SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik**

Sídlo: Radničné námestie 8, 969 55 Banská Štiavnica

IČO: 36 022 047

DIČ: 2020066213

IČ DPH: SK2020066213

Bankové spojenie:

IBAN:

Konajúci prostredníctvom: Ing. Róbert Hok – generálny riaditeľ

Názov a adresa organizačnej zložky podniku, ktorej sa právny úkon týka a adresa na doručovanie písomností:

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik, Odštepny závod Košice, Ďumbierska 14, 041 59 Košice

(ďalej len „budúci oprávnený z vecného bremena“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

2/ Budúci povinný z vecného bremena:

Obchodné meno: **Biznis Park Rampová s.r.o.**

Sídlo: Rampová 5, 040 01 Košice – mestská časť Staré Mesto

IČO: 48 337 099

DIČ: 2120143014

IČ DPH: SK2120143014

IBAN:

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I., Oddiel Sro, Vložka číslo 38013/V

konajúca prostredníctvom: Mgr. Karol Horák – konateľ

(ďalej len „budúci povinný z vecného bremena“ v príslušnom gramatickom tvare a spolu s budúcim povinným z vecného bremena ďalej ako „zmluvné strany“ v príslušnom gramatickom tvare)

Článok I.

Úvodné ustanovenia

1. SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik (ďalej len „SVP, š. p.“) vykonáva v zmysle zákona č. 111/1990 Zb. o štátnom podniku v znení neskorších predpisov a zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v znení neskorších predpisov, správu majetku štátu a je zároveň stavebníkom/investorom stavby vo verejnom záujme Slovenskej republiky: „Košice – Prioritné protipovodňové opatrenia v SR, Hornád ochrana intravilánu mesta, pravý breh stavba II. – rkm 140,575 – 142,517 (34,575 – 36,517)“.
2. Budúci povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Stredné mesto, obec Košice – Staré Mesto, okres Košice I., parcela registra „C“, parcelné číslo 2403/19, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria s výmerou

1465 m² a parcela registra „C“, parcelné číslo 2462, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria s výmerou 3376 m², zapísaných na liste vlastníctva číslo 6103, vedenom Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom (ďalej len „**budúca zaťažená nehnuteľnosť**“ v príslušnom gramatickom tvare).

Článok II.

Predmet zmluvy

1. Budúci oprávnený z vecného bremena bude realizovať na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti stavbu: „**Preložka elektrických sietí VN a NN**“, ktorá je súčasťou stavby vo verejnom záujme popísanej v článku I. ods. 1 tejto zmluvy (ďalej len „**budúca oprávnená stavba**“).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že predmetom tejto zmluvy je záväzok zmluvných strán uzatvoriť za podmienok stanovených v tejto zmluve, zmluvu o zriadení vecného bremena s obsahom dohodnutým v článku IV. tejto zmluvy.
3. Táto zmluva je pre budúceho oprávneného z vecného bremena dokladom k nehnuteľnostiam uvedeným v článku I. ods. 2 tejto zmluvy podľa § 58 ods. 2 v nadväznosti na § 139 ods. 1. zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, ako iné právo k pozemku.
4. Touto zmluvou sa zmluvné strany zaväzujú, že do stodvadsať (120) kalendárnych dní od doručenia písomnej výzvy budúceho oprávneného z vecného bremena budúcemu povinnému z vecného bremena uzavrie zmluvu o zriadení vecného bremena v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena, predmetom ktorej bude zriadenie vecného bremena na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti s obsahom dohodnutým v článku IV. tejto zmluvy.

Článok III.

Výzva na uzatvorenie budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena

1. Budúci oprávnený z vecného bremena je povinný vyzvať budúceho povinného z vecného bremena písomnou výzvou na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena do šesťdesiatich (60) kalendárnych dní po vyhotovení geometrického plánu na zameranie rozsahu vecného bremena (porealizačné zameranie), najneskôr však v lehote do 36 mesiacov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
2. Súčasťou výzvy, ako jej príloha musí byť geometrický plán na zmeranie rozsahu vecného bremena, ktoré má byť budúcou zmluvou zriadené. Budúci oprávnený z vecného bremena zabezpečí na vlastné náklady vypracovanie geometrického plánu na zameranie rozsahu vecného bremena v lehote do 90 dní po zrealizovaní budúcej oprávnenej stavby. Prílohou výzvy musí byť tiež návrh znenia zmluvy o zriadení vecného bremena vyhotovený v súlade s článkom IV. tejto zmluvy. Prílohou výzvy musí byť tiež znalecký posudok. Vyhotovenie znaleckého posudku zabezpečí budúci oprávnený z vecného bremena na svoje vlastné náklady po porealizačnom zameraní geometrickým plánom na stanovenie rozsahu vecného bremena.
3. Budúci povinný z vecného bremena nie je povinný uzavrieť zmluvu o zriadení vecného bremena, ak budúca oprávnená stavba nebude realizovaná na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti.
4. V prípade, že budúci oprávnený z vecného bremena nevyzve v lehote určenej článku III. ods. 1. tejto zmluvy budúceho povinného z vecného bremena na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena, je budúci povinný z vecného bremena oprávnený písomne vyzvať budúceho oprávneného z vecného bremena na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena.

Článok IV.

Obsah zmluvy o zriadení vecného bremena

1. Povinný z vecného bremena uzatvára s oprávneným z vecného bremena zmluvu o zriadení vecného bremena **in rem** na zaťaženú nehnuteľnosť. Vecné bremeno sa zriaďuje v prospech oprávneného z vecného bremena, vrátane budúcich vlastníkov a prevádzkovateľov oprávnenej stavby. Predmetom zmluvy je zriadenie vecného bremena spočívajúce v povinnosti povinného z vecného bremena:
 - a. Strpieť na zaťaženej nehnuteľnosti umiestnenie oprávnenej stavby v súlade s projektovou dokumentáciou, jej užívanie a prevádzkovanie,
 - b. Strpieť v nevyhnutnej miere vstup a prechod peši, vjazd, prejazd, výjazd vozidlami a mechanizmami oprávneného z vecného bremena na zaťaženú nehnuteľnosť, v súvislosti s projektovaním, rekonštrukciou, modernizáciou, resp. inými stavebnými úpravami, terénnymi úpravami, prevádzkovaním oprávnenej stavby alebo na účely opráv, údržby, kontroly stavby, pričom oprávnený z vecného bremena môže na výkon všetkých uvedených činností poveriť aj tretie osoby,
 - c. Zdržať sa konania, ktoré by bránilo budúcemu oprávnenému z vecného bremena vo výkone jeho práv z vecného bremena podľa tejto zmluvy
(ďalej len „**vecné bremeno**“ v príslušnom gramatickom tvare).
2. Vecné bremeno sa zriaďuje na dobu neurčitú, t.j. bez časového obmedzenia.
3. Vecné bremeno sa zriaďuje za odplatu - jednorazovú náhradu. Vzhľadom na typ vecného bremena, výmeru zaťaženej nehnuteľnosti, rozsah núteného obmedzenia užívania zaťaženej nehnuteľnosti a miestne pomery, zmluvné strany sa v súlade s § 3 zákona č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodli na jednorazovej náhrade za zriadenie vecného bremena podľa znaleckého posudku vyhotoveného po porealizačnom zameraní geometrickým plánom na stanovenie rozsahu vecného bremena.
4. Oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje takto stanovenú jednorazovú odplatu uhradiť na základe faktúry, ktorú vystaví povinný z vecného bremena. Povinný z vecného bremena je povinný vystaviť faktúru do tridsiatich (30) kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušného Okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení zápisu vecného bremena v prospech oprávneného z vecného bremena do katastra nehnuteľností.
5. Lehota splatnosti faktúry je tridsať (30) kalendárnych dní od dátumu jej preukázateľného doručenia oprávnenému z vecného bremena. V prípade, že splatnosť faktúry pripadne na deň pracovného voľna alebo pracovného pokoja, bude sa za deň splatnosti považovať najbližší nasledujúci pracovný deň.
6. Pokiaľ ktorákoľvek zo zmluvných strán bezdôvodne odmietne uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena, je druhá zmluvná strana oprávnená sa domáhať na súde, aby vyhlásenie vôle bolo nahradené súdnym rozhodnutím.
7. Práva zodpovedajúce vecnému bremenu nadobudne oprávnený z vecného bremena právoplatnosťou rozhodnutia o povolení vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností, správny poplatok spojený s vkladom vecného bremena do katastra nehnuteľností uhradí na vlastné náklady oprávnený z vecného bremena.

Článok V.

Vyhlásenia zmluvných strán

1. Budúci povinný z vecného bremena vyhlasuje, že súhlasí s realizáciou budúcej oprávnenej stavby na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti, a to za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.
2. Budúci povinný z vecného bremena vyhlasuje, že:
 - a. je oprávnený samostatne nakladať s budúcou zaťaženou nehnuteľnosťou v celom rozsahu potrebnom pre platné uzavretie tejto zmluvy,
 - b. nie sú podané žiadne návrhy na vklad akýchkoľvek práv k budúcej zaťaženej nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností a neexistujú žiadne faktické alebo právne

- prekážky, ktoré by bránili uzavrieť túto zmluvu,
- c. budúcu zaťaženú nehnuteľnosť nadobudol v súlade s platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky a žiadna tretia osoba si neuplatňuje akékoľvek nároky k budúcej zaťaženej nehnuteľnosti,
 - d. nie je účastníkom žiadneho súdneho alebo iného sporu týkajúceho sa resp. súvisiaceho s budúcou zaťaženou nehnuteľnosťou.
3. Budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje, že budúcu zaťaženú nehnuteľnosť nezaťaží právami tretích osôb, ktoré by znemožnili vykonávať práva zodpovedajúce vecnému bremenu budúcemu oprávnenému z vecného bremena.
 4. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje:
 - a. Budúcu zaťaženú nehnuteľnosť užívať výlučne na účely podľa tejto zmluvy, v rozsahu a spôsobom vyplývajúcim z tejto zmluvy,
 - b. Na vlastné náklady odstrániť škody na majetku budúceho povinného z vecného bremena, pokiaľ takéto budú spôsobené v súvislosti s vykonaním činnosti budúceho oprávneného z vecného bremena na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti.
 5. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje vykonávať na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti činnosti súvisiace s realizáciou budúcej oprávnenej stavby /terénne úpravy a stavebné práce/, výlučne v súlade s právoplatnými povoleniami a s právnymi predpismi Slovenskej republiky. Počas výstavby sa budúci oprávnený z vecného bremena zaväzuje manipulovať so stavebným materiálom a odpadom tak, aby nedošlo k znečisteniu okolitých povrchových vôd a podzemných vôd.
 6. Budúci povinný z vecného bremena nenesie žiadnu zodpovednosť a nie je povinný uhrádzať akúkoľvek škodu na zdraví ani na majetku, ktorá sa stane budúcemu oprávnenému z vecného bremena alebo tretím osobám v súvislosti s činnosťou budúceho oprávneného z vecného bremena vykonávanou na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti. Budúci povinný z vecného bremena nezodpovedá za škody spôsobené na majetku budúceho oprávneného z vecného bremena, ktoré boli spôsobené živelnou pohromou, zvýšenými prietokmi vody alebo mimoriadnou udalosťou.
 7. Budúci oprávnený z vecného bremena má nárok previesť práva a povinnosti budúceho oprávneného z vecného bremena vyplývajúce z tejto zmluvy na tretiu osobu len s predchádzajúcim písomným súhlasom budúceho povinného z vecného bremena.
 8. Pre prípad omeškania budúceho oprávneného z vecného bremena s plnením povinností uvedených v článku III. ods. 2 a v článku VI. ods. 8 sa zmluvné strany dohodli, že budúci oprávnený z vecného bremena je povinný uhradiť budúcemu povinnému z vecného bremena zmluvnú pokutu vo výške 50,- € za každý deň omeškania.

Článok VI.

Umožnenie dočasného užívania

1. Budúci povinný z vecného bremena týmto prenecháva budúcu zaťaženú nehnuteľnosť budúcemu oprávnenému z vecného bremena, aby ju budúci oprávnený z vecného bremena dočasne po dobu odo dňa začatia stavebných prác do dňa vzniku vecného bremena podľa zmluvy o zriadení vecného bremena, užíval na umiestnenie, výstavbu a užívanie budúcej oprávnenej stavby, a udeľuje svoj výslovný súhlas s takýmto užívaním a zmenami na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti pre účely územného konania a stavebného konania, za podmienky, že počas výstavby budú dodržané všetky pripomienky dané budúcim povinným z vecného bremena k projektovej dokumentácii budúcej oprávnenej stavby, ktorú vypracovala ARKO s.r.o., Slavkovská 12, 040 01 Košice pre časť Preložka elektrických sietí VN a NN rozvodov, máj 2020 a všetky podmienky dohodnuté v tejto zmluve.
2. Dočasne užívaná časť budúcej zaťaženej nehnuteľnosti bude zmluvnými stranami dohodnutá pri začatí prác na budúcej oprávnenej stavbe, ku ktorému je budúci oprávnený z vecného bremena povinný preukázateľne prizvať budúceho povinného z vecného bremena. Pozvánku k začatiu stavby a zameraniu dočasne užívanej plochy doručí budúci oprávnený z vecného

bremena, ktorým je SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik, Odštepny závod Košice, Ďumbierska 14, 041 59 Košice, budúcu povinnému z vecného bremena na adresu budúcu povinného z vecného bremena uvedenú v záhlaví tejto zmluvy doporučenou zásielkou.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci oprávnený je oprávnený užívať časť budúcej zaťaženej nehnuteľnosti za nájomné v súlade s § 3 zákona č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov stanovené dohodou vo výške 5,00 € ročne za 1 m² /slovom: päť eur/ užívanej plochy vrátane DPH.
4. Nájomné podľa bodu 3. tohto článku za príslušný kalendárny rok uhradí budúci oprávnený z vecného bremena na základe faktúry vystavenej povinným z vecného bremena, ktorá bude vystavená každoročne k termínu 31.12. príslušného kalendárneho roka. Lehota splatnosti faktúry bude tridsať (30) kalendárnych dní od dátumu jej preukázateľného doručenia budúcu oprávnenému z vecného bremena. Za deň úhrady sa považuje deň, kedy sú finančné prostriedky pripísané na účet budúcu povinného z vecného bremena uvedený v záhlaví tejto zmluvy vo formáte IBAN. V prípade, že splatnosť faktúry pripadne na deň pracovného voľna alebo pracovného pokoja, bude sa za deň splatnosti považovať najbližší nasledujúci pracovný deň.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci povinný z vecného bremena je povinný vystaviť faktúru budúcu oprávnenému z vecného bremena za reálne obdobie (skutočné užívanie) časti budúcej zaťaženej nehnuteľnosti. Zmluvné strany sa dohodli na protokolárnom odovzdaní časti budúcej zaťaženej nehnuteľnosti. Budúci povinný z vecného bremena je povinný vystaviť faktúru do tridsiatich (30) kalendárnych dní odo dňa protokolárneho odovzdania časti budúcej zaťaženej nehnuteľnosti a nájomné stanoviť v alikvotnej výške za prvý rok užívania.
6. Ak je budúci oprávnený z vecného bremena v omeškaní s platením nájomného podľa bodu 3. tohto článku, povinný z vecného bremena má právo požadovať od oprávneného z vecného bremena popri plnení úroky z omeškania podľa § 517 Občianskeho zákonníka a § 3 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov. Zaplatením úrokov z omeškania nie je dotknuté právo povinného z vecného bremena na náhradu prípadne vzniknutej škody.
7. V prípade, že počas doby platnosti a účinnosti tejto zmluvy
 - a) budúci oprávnený z vecného bremena nevyzve budúcu povinného z vecného bremena na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena v súlade s článkom III. tejto zmluvy alebo
 - b) nedôjde k začatiu stavebných prác a s tým spojenému odplatnému užívaniu budúcej zaťaženej nehnuteľnosti v súlade s článkom VI. tejto zmluvy, vznikne budúcu povinnému z vecného bremena nárok voči budúcu oprávnenému z vecného bremena na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 5,00 € ročne za 1 m² budúcej zaťaženej nehnuteľnosti, za celkovú dobu platnosti a účinnosti tejto zmluvy.
8. Budúci oprávnený z vecného bremena začne s realizáciou budúcej oprávnenej stavby na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti na základe právoplatného rozhodnutia príslušného stavebného úradu o povolení stavby najneskôr do 30.06.2022 Bezprostredne po ukončení realizácie stavebných prác na budúcej oprávnenej stavbe, najneskôr však v lehote do 10 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení zápisu vecného bremena v prospech oprávneného z vecného bremena do katastra nehnuteľností sa budúci oprávnený z vecného bremena zaväzuje zabezpečiť na vlastné náklady nový celistvý asfaltový povrch na celej budúcej zaťaženej nehnuteľnosti.

Článok VII.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť

nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle ustanovenia § 47a Občianskeho zákonníka a ustanovenia § 5a zákona 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 v Centrálnom registri zmlúv.

2. Zmluvné strany berú na vedomie, že budúci oprávnený z vecného bremena je povinnou osobou v zmysle § 2 zákona 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 a súhlasia so zverejnením a sprístupnením obsahu tejto zmluvy.
3. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, do 31.12.2023.
4. Všetky práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka o tomto zmluvnom type a súvisiacimi právnymi predpismi Slovenskej republiky v ich platnom znení.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, vážne a bez omylu, že zmluva nebola uzavretá v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok, že si zmluvu riadne prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu túto zmluvu vlastnoručne podpisujú.
6. Obsah tejto zmluvy je možné meniť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán, číslovanými dodatkami k tejto zmluve vyhotovenými v písomnej forme a podpísanými oboma zmluvnými stranami.
7. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu, dva (2) rovnopisy si ponechá budúci oprávnený z vecného bremena a dva (2) rovnopisy si ponechá budúci povinný z vecného bremena.
8. Ak je, prípadne bude, niektoré z ustanovení zmluvy neplatné a/alebo neúčinné, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú v platnosti a účinnosti. Zmluvné strany sa v takomto prípade zaväzujú dohodou nahradiť neplatné a/alebo neúčinné ustanovenie novým platným a/alebo účinným ustanovením, ktoré najlepšie zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu ustanovenia neplatného a/alebo neúčinného. Do doby uzavretia dohody platí zodpovedajúca úprava platných všeobecne záväzných predpisov Slovenskej republiky.
9. Písomnosti zmluvných strán sa doručujú na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy a považujú sa za doručené, ak boli adresátom prevzaté alebo boli vrátené odosielateľovi ako nedoručiteľné a adresát svojim konaním alebo opomenutím zmaril doručenie písomnosti, v takomto prípade sa písomnosť považuje za doručenú uplynutím tretieho dňa odo dňa jej odoslania. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak adresát doručenie písomnosti odmietol.
10. Zmenu adresy na doručovanie sú si zmluvné strany povinné neodkladne, najneskôr však do desiatich (10) kalendárnych dní písomne oznámiť. Zmluvná strana nenesie zodpovednosť za prípadné nedoručenie korešpondencie, ak jej druhá zmluvná strana neoznámila zmenu svojej korešpondenčnej adresy.

V Košiciach, dňa

Budúci povinný z vecného bremena
Biznis Park Rampová s.r.o.

V Košiciach, dňa

Budúci oprávnený z vecného bremena
SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK,
štátny podnik

Mgr. Karol Horák, konateľ

Ing. Róbert Hok
generálny riaditeľ