

179/2021

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena v prospech tretej osoby

uzatvorená podľa § 50 v spojení s ustanovením § 151n a nasl. zákona č.40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

Budúci povinný z vecného bremena:

Mesto Turčianske Teplice

Sídlo: Partizánska 413/1, 03901 Turčianske Teplice
Zastúpený: **Mgr. Igor Hus**, primátor mesta
IČO: 00 317 004
IČ DPH: nie je platcom
DIČ: 2020595096
Bankové spojenie: Štátna pokladnica Bratislava
IBAN:
(ďalej len „**Budúci povinný**“)

a

Investor:

Slovenské liečebné kúpele Turčianske Teplice, a.s.

Sídlo: ul. SNP 519, 039 12 Turčianske Teplice
Zastúpený: **Mgr. Radovan Horecký**, predseda predstavenstva
Ing. Zuzana Ďurinová, člen predstavenstva
IČO: 31 642322
IČ DPH: SK2020435857
DIČ: 2020435857
Bankové spojenie: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.
IBAN:

zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sa, vložka číslo: 237/L
(ďalej len „**Investor**“)

uzatvárajú nasledujúcu zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena v prospech tretej osoby – budúceho oprávneného z vecného bremena, ktorým je:

Budúci oprávnený z vecného bremena:

Stredoslovenská distribučná, a. s.

Sídlo: Pri Rajčianke 2927/8, 010 47 Žilina
zastúpený: **JUDr. Marián Cesnek**, riaditeľ Sekcie Právne
poverený k podpisu na základe poverenia
IČO: 36 442 151
IČ DPH: SK 2022187453
DIČ: 2022187453
Bankové spojenie: VÚB, a. s. Žilina
IBAN:
SWIFT:

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sa, vložka číslo: 10514/L

(ďalej len „**Budúci oprávnený**“)

(dohoda o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena v prospech tretej osoby ďalej tiež ako „**Zmluva**“)

I.

PREDMET DOHODY

Budúci povinný z vecného bremena je podielovým spoluvlastníkom pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území **Turčianske Teplice**, evidovaných na Okresnom úrade **Turčianske Teplice**, katastrálnom odbore na liste vlastníctva číslo **231** a to:

- **C KN** parcela číslo **471**, druh pozemku **zastavaná plocha a nádvorie**, o výmere **153m²**, zapísanej v spoluvlastníckom podiele **4/6**

Budúci povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území **Turčianske Teplice**, evidovaných na Okresnom úrade **Turčianske Teplice**, katastrálnom odbore na liste vlastníctva číslo **2444** a to:

- **E KN** parcela číslo **307/1**, druh pozemku **zastavaná plocha a nádvorie**, o výmere **2778m²**, zapísanej v spoluvlastníckom podiele **1/1**.

Budúci povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území **Turčianske Teplice**, evidovaných na Okresnom úrade **Turčianske Teplice**, katastrálnom odbore na liste vlastníctva číslo **1721** a to:

- **C KN** parcela číslo **498**, druh pozemku **ostatná plocha**, o výmere **7377 m²**, zapísanej v spoluvlastníckom podiele **1/1**.

- **C KN** parcela číslo **499/1**, druh pozemku **zastavaná plocha a nádvorie**, o výmere **5396m²**, zapísanej v spoluvlastníckom podiele **1/1**.

- **C KN** parcela číslo **499/5**, druh pozemku **zastavaná plocha a nádvorie**, o výmere **97m²**, zapísanej v spoluvlastníckom podiele **1/1**.

- **C KN** parcela číslo **502/1**, druh pozemku **zastavaná plocha a nádvorie**, o výmere **120m²**, zapísanej v spoluvlastníckom podiele **1/1**.

(ďalej len „pozemky“).

Predmetom tejto Zmluvy je záväzok Budúceho povinného z vecného bremena uzavrieť s Investitom, v prospech Budúceho oprávneného z vecného bremena zmluvu o zriadení vecného bremena v prospech tretej osoby, predmetom ktorej bude zriadenie vecného bremena v prospech Budúceho oprávneného z vecného bremena na pozemkoch podľa čl. I. ods. 1 tejto dohody (ďalej len „zmluva o zriadení vecného bremena“). Presný rozsah vecného bremena bude vymedzený porealizačným geometrickým plánom, ktorého vypracovanie zabezpečí na vlastné náklady Investor stavby, ktorý je povinný postupovať v súčinnosti s Budúcim povinným z vecného bremena. Investor stavby sa zaväzuje, že pri vypracovaní geometrického plánu – zameraní geodetom v mieste stavby umožní prítomnosť určeného zamestnanca Budúceho povinného z vecného bremena, pričom termín zamerania geodetom oznámi Investor stavby Budúcemu povinnému z vecného bremena najmenej tri pracovné dni vopred.

Investor plánuje realizáciu stavby „**12960 - Turčianske Teplice - Ul. SNP - Zahustenie TS**“, ktorou budú (v prípade realizácie) dotknuté aj pozemky Budúceho povinného.

II.

DOHODNUTÉ PODMIENKY DOHODY

Budúci povinný sa zaväzuje, že po vyhotovení porealizačného zamerania predmetnej stavby „**12960 - Turčianske Teplice - Ul. SNP - Zahustenie TS**“ pokiaľ toto bude realizované v súlade s podmienkami dohodnutými touto dohodou, na základe výzvy Budúceho oprávneného v lehote najneskôr 90 dní odo dňa doručenia výzvy uzatvorí s Investitom v prospech Budúceho oprávneného riadnu zmluvu o zriadení vecného bremena, obsahom ktorej bude záväzok Budúceho povinného zriadiť na pozemkoch opísaných v čl. I. tejto dohody vecné bremeno v prospech Budúceho oprávneného v rozsahu vyznačenom geometrickým plánom vypracovaným za účelom vyznačenia rozsahu vecného bremena.

Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak Investor nevyzve Budúceho povinného na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena v prospech Budúceho oprávneného do 15 dní od vyhotovenia porealizačného geometrického plánu so skutočným zameraním stavby „**12960 - Turčianske Teplice - Ul. SNP - Zahustenie TS**“, Budúci povinný je oprávnený vyzvať Investora na uzatvorenie predmetnej zmluvy o zriadení vecného bremena, pričom Investor je povinný do 90 dní odo dňa doručenia výzvy túto zmluvu o zriadení vecného bremena v prospech Budúceho oprávneného uzatvoriť.

Vecné bremeno bude spočívať v práve uloženia a prevádzkovania inžinierskej siete VN, NN podzemného elektrického vedenia, v práve priznania ochranného pásma v zmysle platných právnych predpisov a v práve vstupu a prístupu na predmetné pozemky (pešo, autom, technickými zariadeniami) za účelom prevádzky, údržby, kontroly, odstraňovania porúch a havárií, výmeny elektrickej siete alebo jej častí, v práve odstraňovať a okliešňovať stromy a iné porasty na pozemkoch opísaných v čl. I. tejto dohody, nachádzajúcich sa v katastrálnom území **Turčianske Teplice**.

Budúci oprávnený prijíma uvedené práva zodpovedajúce vecnému bremenu a Budúci povinný sa zaväzuje tieto práva strpieť.

III.

ODPLATA ZA ZRIADENIE VECNÉHO BREMENA

Účastníci tejto Zmluvy sa dohodli, že opísané vecné bremeno bude zriadené na dobu neurčitú za jednorazovú odplatu celkom vo výške **2 500,- € (slovom: „dvetisícpäťsto eur“)**, za celý rozsah vecného bremena.

Jednorazová odplata za zriadenie vecného bremena bude Budúcemu povinnému z vecného bremena uhradená investorom na základe faktúry, ktorú vystaví Budúci povinný z vecného bremena do 15 dní od uzatvorenia zmluvy o zriadení vecného bremena. Odplata bude splatná na účet Budúceho povinného do 15 dní od vystavenia faktúry. Pre vylúčenie pochybností sa uhradením jednorazovej odplaty Investorom vzájomné vzťahy medzi Budúcim oprávneným a Budúcim povinným považujú za vysporiadané a Budúci povinný nemá z tohto titulu nárok na poskytnutie jednorazovej náhrady zo strany Budúceho oprávneného.

Zmluvné strany si dohodli ako odkladaciu podmienku účinnosti zmluvy o zriadení vecného bremena úplnú úhradu odplaty vo výške **2 500,- € (slovom: „dvetisícpäťsto eur“)** na účet Budúceho povinného. Splnenie odkladacej podmienky preukážu zmluvné strany Okresnému úradu, katastrálnemu odboru potvrdením o zrealizovaní prevodu vyššie uvedenej odplaty na účet Budúceho povinného alebo vyhlásením budúceho povinného alebo výpisom z účtu.

Zmluvné strany pre odstránenie akýchkoľvek pochybností uvádzajú, že vyššie uvedená odplata vo výške **2 500 € (slovom: „dvetisícpäťsto eur“)** patrí Budúcemu povinnému bez ohľadu na to, akým spôsobom vznikne vecné bremeno v zmysle čl. II tejto zmluvy k pozemkom uvedeným v čl. I ods. 1 tejto zmluvy, a teda aj v prípade, ak by toto vecné bremeno vzniklo zo zákona v zmysle § 11 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike v platnom znení a v takomto prípade sa toto ustanovenie zmluvy považuje za dohodu o jednorazovej náhrade za zriadenie zákonného vecného bremena. Túto jednorazovú náhradu sa zaväzuje Investor uhradiť Budúcemu povinnému najneskôr do 4 mesiacov od právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia príslušného stavebného úradu, ktorým sa povolí užívanie stavby „**12960 - Turčianske Teplice - Ul. SNP - Zahustenie TS**“.

IV.

ĎALŠIE DOJEDNANIA

Práva zodpovedajúce zriadenému vecnému bremenu Budúci oprávnený nadobudne dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu **Turčianske Teplice**, katastrálneho odboru o povolení vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností v prospech tretej osoby – Budúceho oprávneného z vecného bremena.

Návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností podá Investor, ktorý taktiež bude znášať náklady spojené s návrhom na vklad. Návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností podá Investor až po úplnej úhrade odplaty za zriadenie vecného bremena v prospech tretej osoby.

Budúci povinný týmto dáva Investorovi oprávnenému podľa § 139 ods. 1a zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v platnom znení súhlas s realizáciou stavby „**12960 - Turčianske Teplice - Ul. SNP - Zahustenie TS**“

Zmluvné strany sa dohodli, že stavba „**12960 - Turčianske Teplice - Ul. SNP - Zahustenie TS**“ musí byť zrealizovaná v súlade s projektovou dokumentáciou, ktorá tvorí neoddeliteľnú prílohu tejto zmluvy, inak Budúci povinný nie je povinný uzatvoriť zmluvu o zriadení vecného bremena. Nárok Budúceho povinného na náhradu škody nie je dotknutý.

V prípade, ak Investor bude bez súhlasu Budúceho povinného realizovať stavbu „**12960 - Turčianske Teplice - Ul. SNP - Zahustenie TS**“ v rozpore s projektovou dokumentáciou, Budúci povinný je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť, za predpokladu, že k náprave nedôjde ani v lehote určenej Budúcim povinným v písomnom upozornení (najmenej 10 dní). Budúci povinný v písomnom upozornení odôvodní v čom spočíva zhotovovanie stavby v rozpore s projektovou dokumentáciou.

V prípade, ak Investor zrealizuje bez súhlasu Budúceho povinného stavbu „**12960 - Turčianske Teplice - Ul. SNP - Zahustenie TS**“ v rozpore s projektovou dokumentáciou, Budúci povinný je oprávnený od Investora požadovať zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 20.000,- €. (slovom „dvaťtisíc eur“). Nárok Budúceho povinného na náhradu škody spôsobenej porušením povinnosti zabezpečenej zmluvnou pokutou, nie je dotknutý.

Zmluvné strany sa dohodli, že po realizácii stavby „**12960 - Turčianske Teplice - Ul. SNP - Zahustenie TS**“ je Investor povinný bezodkladne uviesť na vlastné náklady pozemky uvedené v čl. I ods. 1 tejto dohody do pôvodného stavu.

V.
ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

Účastníci tejto dohody svojimi podpismi potvrdzujú, že táto dohoda bola uzatvorená na základe ich slobodnej a vážnej vôle a nebola uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom túto vlastnoručne a dobrovoľne podpísali.

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena s následným uzatvorením zmluvy o zriadení vecného bremena v prospech tretej osoby bola schválená mestským zastupiteľstvom v Turčianskych Tepliciach dňa 23.6.2022 uznesením číslo 56/2022.

Vo veciach neupravených touto dohodou sa zmluvný vzťah upravuje príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka a subsidiárne ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena v prospech tretej osoby je vyhotovená v 8-ich vyhotoveniach, tri vyhotovenia pre Budúceho povinného, tri vyhotovenia pre Investora a dve vyhotovenia pre Budúceho oprávneného z vecného bremena.

Zmluvné strany sa dohodli, že všetky písomnosti si budú doručovať na adresy uvedené v záhlaví. V prípade, že zmluvná strana neprevezme doručенú zásielku, táto sa považuje za doručенú do troch (3) dní od jej uloženia na pošte, aj keď sa zmluvná strana o doručení zásielky nedozvedela. V prípade, ak zmluvná strana odoprie prevziať zásielku, považuje sa deň odopretia prevzatia zásielky za deň doručenia zásielky.

Táto dohoda nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v súlade s § 47a Občianskeho zákonníka.

V Turčianskych Tepliciach dňa:

V Turčianskych Tepliciach dňa:

Za investora:

Za povinného z vecného bremena:

Mgr. Radovan Horecký
predseda predstavenstva

Mgr. Igor Hus
primátor mesta

Ing. Zuzana Ďurinová
člen predstavenstva

Súhlas tretej osoby - oprávneného z vecného bremena, s touto zmluvou:

V Žiline dňa:

Za tretiu osobu – oprávneného z vecného bremena:
Stredoslovenská distribučná, a. s.

JUDr. Marián Cesnek
riaditeľ Sekcie Právne

Prílohy: Projektová dokumentácia odsúhlasená budúcim povinným