

ZMLUVA

o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. M/9000835/1178/2021

uzatvorená podľa § 289 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov a § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

„Aglomerácia Nováky- Zemianske Kostolány, Kamenec pod Vtáčnikom – kanalizácia a ČOV“

číslo stavby budúceho oprávneného z vecného bremena: 9 000 835

(ďalej aj len „Zmluva“) uzavretá medzi:

Budúcim povinným

z vecného bremena:

Slovenské elektrárne, a.s.

Mlynské Nivy 47, 821 09 Bratislava

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I,

Oddiel: Sa, vl. č.: 2904/B

Zastúpené : Ing. Branislav Strýček – predseda predstavenstva

Ing. Lukáš Maršálek – člen predstavenstva

IČO: 35 829 052 DIČ: 2020261353

IČ DPH: SK2020261353

Bankové spojenie:

Číslo účtu IBAN:

(ďalej len „Budúci povinný z vecného bremena“)

a

Budúcim oprávneným

z vecného bremena:

Stredoslovenská vodárenská spoločnosť, a. s.

Partizánska cesta 5, 974 01 Banská Bystrica

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica,

Oddiel: Sa, Vložka č. 705/S

V mene ktorej konajú: Ing. Lucia Harachová, podpredseda predstavenstva

Mgr. Peter Neuzer, člen predstavenstva

IČO: 36 056 006 DIČ: 2020095726 IČ DPH: SK2020095726

Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.

Číslo účtu IBAN: SK27 7500 0000 0000 2578 1093

(ďalej len „Budúci oprávnený z vecného bremena“)

(Budúci povinný z vecného bremena a Budúci oprávnený z vecného bremena ďalej spoločne pre účely tejto Zmluvy označovaní aj ako „zmluvné strany“ a/alebo „účastníci zmluvy“ v príslušnom gramatickom tvare)

za nasledovných dohodnutých podmienok:

Článok I. - Predmet a účel zmluvy

1. Budúci povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom pozemkov nachádzajúcich sa v kat. území Zemianske Kostolány, obce Zemianske Kostolány, zapísaných v katastri nehnuteľností Okresného úradu Prievidza, katastrálny odbor na LV číslo 135 ako **KN-C parc. číslo 1167/2**, druh pozemku vodná plocha o výmere 34911 m², **KN-C parc. číslo 1194/2**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 26 m², **KN-C parc. číslo 1195/2**, druh pozemku ostatná plocha o výmere 371 m², **KN-C parc. číslo 1204/1**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 34354 m², všetky v podiele 1/1 – ina (ďalej len „**pozemky**“ alebo jednotlivo „**pozemok**“).

2. Budúci oprávnený z vecného bremena je investorom pripravovanej investičnej akcie: „**Aglomerácia Nováky – Zemianske Kostolány, Kamenec pod Vtáčnikom – kanalizácia a ČOV**“ (ďalej len „**Stavba**“). Predmetná Stavba sa bude realizovať aj na časti pozemkov špecifikovaných v bode 1. tohto článku Zmluvy, ktoré sú vo vlastníctve Budúceho povinného z vecného bremena. Samotná realizácia ale aj prevádzkovanie Stavby bude vo verejnom záujme podľa ustanovenia § 3 ods. 1 zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z.z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov.
3. Na pozemkoch vo vlastníctve Budúceho povinného z vecného bremena bude v súvislosti s realizáciou Stavby umiestnená verejná kanalizácia, ČS – Z2 a NN prípojka (ďalej aj len „**verejná kanalizácia a NN prípojka**“). Presná výmera verejnej kanalizácie a NN prípojky umiestnených na pozemkoch Budúceho povinného z vecného bremena bude určená geometrickým plánom na vyznačenie vecného bremena obstaraného Budúcim oprávneným z vecného bremena po stavebnom ukončení Stavby. Budúci povinný z vecného bremena berie na vedomie a súhlasí s tým, že v rámci spresňovania umiestnenia verejnej kanalizácie a NN prípojky v teréne môže nastať čiastočný posun s dopadom na pozemky špecifikované v bode 1. tohto článku Zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že presný rozsah vecného bremena k pozemkom vo vlastníctve Budúceho povinného z vecného bremena bude stanovený geometrickým plánom, ktorého vyhotovenie zabezpečí Budúci oprávnený z vecného bremena (ďalej len „**Geometrický plán**“). Predpokladaný rozsah vecného bremena k pozemkom Budúceho povinného z vecného bremena je 169,95 m².
4. Budúcemu oprávnenému z vecného bremena dáva Budúci povinný z vecného bremena v súvislosti s územným a stavebným konaním Stavby na základe tejto Zmluvy súhlas k vydaniu územného rozhodnutia a stavebného povolenia, súhlas s realizáciou predkladaného projektu, súhlas k vykonávaniu stavebných prác na predmetných pozemkoch a právo vstupu na predmetné pozemky, dňom nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia.
5. Pre Budúceho oprávneného z vecného bremena, ktorý je stavebníkom Stavby, je podľa bodu 4. tohto článku táto Zmluva súhlasom vlastníka pozemkov špecifikovaných v bode 1. tohto článku Zmluvy podľa ustanovenia § 3 ods. 1 písm. e) vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, ako doklad pre začatie územného konania o umiestnení Stavby podľa ustanovenia § 35 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.
6. Pre Budúceho oprávneného z vecného bremena, ktorý je stavebníkom Stavby, je podľa bodu 4. tohto článku táto Zmluva zároveň dokladom o práve zriadiť Stavbu na pozemkoch špecifikovaných v bode 1. tohto článku Zmluvy, ako iné právo k pozemkom podľa ustanovenia § 58 ods. 2 v spojení s ustanovením § 139 ods. 1 písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.
7. Predmetom tejto Zmluvy je záväzok Budúceho povinného z vecného bremena za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve uzatvoriť s Budúcim oprávneným z vecného bremena zmluvu o zriadení vecného bremena v zmysle § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej aj len „**Zmluva o zriadení vecného bremena**“). Zmluvu o zriadení vecného bremena vyhotoví Budúci oprávnený z vecného bremena. Budúci oprávnený z vecného bremena je oprávnený vyzvať Budúceho povinného z vecného bremena na uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecného bremena do 30 dní od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia k Stavbe. Budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje uzatvoriť s Budúcim oprávneným z vecného bremena Zmluvu o zriadení vecného bremena v lehote 90 dní odo dňa výzvy Budúceho oprávneného z vecného bremena na uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecného bremena.
8. Zmluvou o zriadení vecného bremena sa v prospech Budúceho oprávneného z vecného bremena zriadi **vecné bremeno** spočívajúce v povinnosti Budúceho povinného z vecného bremena ako vlastníka pozemkov:

- a) strpieť na zaťažených pozemkoch umiestnenie zariadení verejnej kanalizácie a NN prípojky s ich pásmom ochrany v rozsahu, ktorý bude vyznačený v Geometrickom pláne,
- b) strpieť v nevyhnutnej miere vstup, prechod a prejazd cez zaťažené pozemky automobilmi, technikou a pešo za účelom zabezpečenia výkonu prác spojených s prevádzkou, údržbou, vykonávaním opráv, odstraňovaním porúch a rekonštrukcií zariadení verejnej kanalizácie a NN prípojky na pozemku umiestnených,
- c) bez súhlasu vlastníka a prevádzkovateľa verejnej kanalizácie a NN prípojky nebudovať nad kanalizačným potrubím a NN prípojkou v ich pásme ochrany podľa vyznačenia v Geometrickom pláne stavby, neumiestňovať trvalé zariadenia, konštrukcie alebo iné podobné zariadenia, nevysádzať trvalé porasty (s výnimkou trvalého trávneho porastu), neumiestňovať skládky, nevykonávať terénne úpravy, nevykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k zariadeniam verejnej kanalizácie a NN prípojky, alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav a povrchové úpravy realizovať z ľahko rozoberateľných materiálov.
9. Budúci oprávnený z vecného bremena práva zodpovedajúce vecnému bremenu podľa tejto Zmluvy a podľa Zmluvy o zriadení vecného bremena prijíma a Budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje výkon práv Budúceho oprávneného z vecného bremena strpieť a zdržať sa konaní, ku ktorým sa v tejto Zmluve a v Zmluve o zriadení vecného bremena zaviazal.
10. Vecné bremeno bude na základe Zmluvy o zriadení vecného bremena zriadené ako vecné bremeno „in rem“ a bude spojené s vlastníctvom pozemkov, nie je dotknuté prevodom vlastníckeho práva k zaťaženým pozemkom ani prevodom vlastníckeho práva alebo práva prevádzkovateľa k Stavbe na pozemkoch umiestnených, t.j. povinným z vecného bremena je vlastník alebo spoluvlastník budúcich zaťažených pozemkov. Vecné bremeno sa na základe Zmluvy o zriadení vecného bremena zriadi na dobu neurčitú.
11. Práva a záväzky z tejto Zmluvy a zo Zmluvy o zriadení vecného bremena prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán.

Článok II. – Odplata za zriadenie vecného bremena

1. Právo vecného bremena sa podľa Zmluvy o zriadení vecného bremena zriadi odplatne za jednorazovú odplatu dohodnutú zmluvnými stranami podľa bodu 2 tohto článku Zmluvy..
2. Výška jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena bude určená ako súčin výmery častí zaťažených pozemkov s pásmom ochrany podľa Geometrického plánu, ktorý bude vyhotovený po stavebnom ukončení Stavby a zmluvnými stranami dohodnutou sadzbou 0,68 Eur s DPH (0,57 Eur bez DPH) /m² (intravilán obce) a 0,45 Eur s DPH (0,38 Eur bez DPH) / m² (extravilán obce).

Parc. č.	Register KN	Diel č.	Predpokladaná výmera zaťaženého pozemku v m ²	Spoluvlastnícky podiel	Výmera pripadajúca na spoluvlastnícky podiel	Predpokladaná výška jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena v Eur s DPH
1167/2	C	-	37,95 m ²	1/1	37,95 m ²	17,10 Eur
1195/2	C	-	69,30 m ²	1/1	69,30 m ²	31,20 Eur
1194/2	C	-	6,60 m ²	1/1	6,60 m ²	4,50 Eur
1204/1	C	-	56,10 m ²	1/1	56,10 m ²	38,10 Eur
Spolu:					169,95 m²	90,90 Eur

3. Jednorazová odplata za zriadenie vecného bremena vo výške 90,90 EUR s DPH (83,3 EUR bez DPH) bude uhradená Budúcim oprávneným z vecného bremena na základe faktúry vystavenej Budúcim povinným z vecného bremena najneskôr do 15 dní odo dňa dodania služby. Na účely DPH sa považuje za deň dodania služby deň povolenia vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností. Faktúra bude vystavená v súlade s touto Zmluvou a zákonom č. 222/2004 Z. z. o DPH v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o DPH“) a bude obsahovať všetky zákonom o DPH požadované náležitosti. Splatnosť vystavenej faktúry je 15 dní odo dňa jej vystavenia. Neoddeliteľnou prílohou vystavenej faktúry bude Rozhodnutie o povolení vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností.

Článok III. – Ostatné ustanovenia a dohody

1. Ak Budúci oprávnený z vecného bremena alebo budúci prevádzkovateľ verejnej kanalizácie a NN prípojky pri výkone oprávnení podľa tejto Zmluvy alebo podľa Zmluvy o zriadení vecného bremena spôsobia na majetku Budúceho povinného z vecného bremena škodu budú povinní takto vzniknutú škodu odstrániť bez zbytočného odkladu na vlastné náklady uvedením do pôvodného stavu. Pokiaľ by tak neurobili, bude mať Budúci povinný z vecného bremena voči nim nárok na náhradu škody v zmysle ustanovenia § 373 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov. Za škody na majetku Budúceho povinného z vecného bremena vzniknuté porušením povinností, ku ktorým sa Budúci povinný z vecného bremena zaviazal v tejto Zmluve alebo v Zmluve o zriadení vecného bremena Budúci oprávnený z vecného bremena ani budúci prevádzkovateľ verejnej kanalizácie a NN prípojky nebudú niesť zodpovednosť.

Článok IV. – Osobitné ustanovenia

1. Táto Zmluva je v zmysle ustanovenia § 5a ods. 2 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov povinne zverejňovaná. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami. V zmysle ustanovenia § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
2. Budúci oprávnený z vecného bremena nadobudne práva zodpovedajúce vecnému bremenu povolením vkladu do katastra nehnuteľností.
3. Návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Prievidza, katastrálny odbor, podľa Zmluvy o zriadení vecného bremena sa zaväzuje podať Budúci oprávnený z vecného bremena najneskôr do 20 dní od uzatvorenia Zmluvy o zriadení vecného bremena. Náklady na vyhotovenie Geometrického plánu a poplatky z návrhu na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností bude znášať Budúci oprávnený z vecného bremena.
4. Zmluvné strany sa zaväzujú si po celú dobu trvania tejto Zmluvy poskytovať vzájomnú súčinnosť.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že záväzok zmluvných strán uzavrieť Zmluvu o zriadení vecného bremena podľa tejto Zmluvy zaniká v prípade:
 - a) Stavba nebude realizovaná na pozemkoch vo vlastníctve Budúceho povinného z vecného bremena,
 - b) ak nebude vydané stavebné povolenie pre Stavbu, alebo stavebné povolenie pre Stavbu nenadobudne právoplatnosť a Stavba nebude realizovaná,
 - c) z iného vážneho dôvodu nebude možné začať alebo pokračovať v Stavbe,
 - d) Budúci oprávnený z vecného bremena nevyzve Budúceho povinného z vecného bremena na uzavretie Zmluvy o zriadení vecného bremena v lehote podľa článku I., bod 8 tejto Zmluvy.

Článok V – Komunikácia

1. Všetky oznámenia a všetka komunikácia medzi zmluvnými stranami podľa Zmluvy sa uskutočňujú písomne, a to poštou doporučené, expresnou kuriérskou službou, alebo e-mailom a považujú sa za riadne doručené ich doručením príslušnej zmluvnej strane na adresy uvedené v záhlaví tejto Zmluvy, v prípade, že v ďalšom texte Zmluvy nie sú uvedené adresy pre doručovanie.
2. Písomnosť sa považuje za doručenú aj v prípade, ak:
 - a) zmluvná strana odmietne písomnosť prevziať – písomnosť sa považuje za doručenú týmto dňom, alebo ak,
 - b) sa písomnosť nepodarí doručiť z dôvodu napr. neprevzatia zásielky v odbernej lehote, alebo z dôvodu, že adresát nebol zastihnutý, adresát bol neznámy alebo z iného dôvodu vyznačeného poštou na zásielke; písomnosť sa považuje za doručenú dňom uloženia zásielky na pošte.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že na účely tejto Zmluvy sú kontaktnými osobami nasledovné osoby:

Za Budúceho oprávneného z vecného bremena: [Mgr. Jakub Bajs, zástupca riaditeľa Odboru právnych služieb a obstarávania + 421 907 431 565, bajs.jakub@stvs.sk]

Za Budúceho povinného z vecného bremena: Mgr. Filip Beneš, vedúci pre nehnuteľnosti, +421 910 674 119, filip.benes@seas.sk

Článok VI. – Záverečné ustanovenia

1. Na právne vzťahy osobitne neupravené touto Zmluvou sa primerane vzťahujú príslušné ustanovenia zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov a zákona č.40/1964 Zb. Občiansky zákonník ak zmluva ako zmluvný typ sa upravuje Obchodným zákonníkom § 261 odst.9 zákona 513/1991 , pôjde ako zmluvný typ podľa Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. Zmeny alebo doplnky tejto Zmluvy môžu byť vykonané len na základe dohody zmluvných strán písomným dodatkom k Zmluve, ktorý musí byť podpísaný oprávnenými zástupcami zmluvných strán.
3. Účastníci zmluvy vyhlasujú, že sú plne spôsobilí k právnym úkonom, že sú oprávnení s predmetom Zmluvy nakladať a že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená.
4. Budúci povinný z vecného bremena vyhlasuje, že vo vzťahu k pozemkom špecifikovaných v Čl. 1. bod 1. tejto Zmluvy neprebíha žiadne konanie u notára, na súde, prípadne na inom orgáne štátnej správy, že údaje v predložených dokladoch o vlastníctve sú správne a pravdivé. Budúci povinný z vecného bremena vyhlasuje, že už ďalšia osoba nemôže predložiť doklad o tom, aby mohla deklarovať jej vlastnícke právo, resp. spoluvlastníctvo k pozemkom špecifikovaným v Čl. 1. bod 1. tejto Zmluvy. Inak sa finančné nároky tretích osôb vyplývajúce z titulu vlastníckeho práva, resp. spoluvlastníctva k predmetným pozemkom, prípadne zmeny vlastníckeho práva, resp. spoluvlastníctva k predmetným pozemkom, zaväzuje uspokojiť výlučne sám, bez účasti Budúceho oprávneného z vecného bremena.
5. Účastníci zmluvy zhodne vyhlasujú, že túto Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, že Zmluva je uzavretá podľa ich pravej a slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok na znak čoho Zmluvu vlastnoručne podpisujú.

6. Zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých každé vyhotovenie má platnosť originálu, s určením jedno vyhotovenie pre Budúceho povinného z vecného bremena a tri vyhotovenia pre Budúceho oprávneného z vecného bremena.

V Bratislave, dňa

V Banskej Bystrici, dňa

Za Budúceho povinného z vecného bremena: Za Budúceho oprávneného z vecného bremena:

Slovenské elektrárne a.s.

Stredoslovenská vodárenská spoločnosť a.s.

.....
Ing. Branislav Strýček
predseda predstavenstva

.....
Ing. Lucia Harachová
podpredseda predstavenstva

.....
Ing. Lukáš Maršálek
člen predstavenstva

.....
Mgr. Peter Neuzer
člen predstavenstva