

745/175/2022/UP

CRZ 5483/2022/CK

## ZMLUVA

### o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

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

(ďalej aj len „Zmluva“) uzavretá medzi:

#### Budúcim povinným z vecného bremena:

Slovenská republika

LESY Slovenskej republiky, štátny podnik

Sídlo : Námestie SNP č. 8, 975 66 Banská Bystrica, Slovenská republika

IČO : 36 038 351

Štatutárny orgán : Ing. Ján Marhefka, [REDACTED]

Štátny podnik zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu v Banskej Bystrici, dňa 29.10.1999, odd.: Pš, vl. č.: 155/S

(ďalej len „budúci Povinný“ v príslušnom tvare)

a

#### Budúcim Investorom:

Obchodné meno : **DEVELOP 1 s.r.o.**

Sídlo : Stavbárov 28, 071 01 Michalovce

Zastúpený : Ing. Vladimír Szabó, [REDACTED]

IČO : 52 482 707

Bankové spojenie : [REDACTED]

IBAN : [REDACTED]

Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, Odd: Sro, vložka č: 46824/V

(ďalej len „budúci Investor“ ,alebo „ budúci Stavebník“ v príslušnom tvare)

Uzavierajú 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 :

Obchodné meno: **Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s.**

Sídlo: Komenského 50, 042 48 Košice

Zastúpený: Mgr. Jozef Papeun na základe plnomocenstva zo dňa 21.07.2022

IČO: 36 570 460

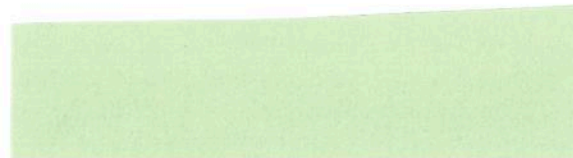
IČ DPH: SK 2020063518

bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.

číslo účtu: SK95 7500 0000 0000 2552 6893

Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, Odd: Sa, vložka č: 1243/V

(ďalej len „budúci Oprávnený“ v príslušnom tvare )



(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 Zmluvy**

1. Budúci Povinný je výlučným vlastníkom pozemkov v **kat. území Michalovce** obec Michalovce, zapísaných v katastri nehnuteľností ( ďalej len „k.ú.“) Okresného úradu Michalovce, katastrálny odbor na
  - LV č. 4551 ako :
    - **KN-C parc. č. 1857/1** druh pozemku ostatná plocha o výmere 9107 m<sup>2</sup> v **1/1 – ine**
  - LV č. 6540 ako :
    - **KN-C parc. č. 5295/4** druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 341m<sup>2</sup> v **1/1 – ine**

### **Článok II. Účel Zmluvy**

1. Budúci Investor plánuje realizáciu stavby: „**ČS PHM Michalovce – Humenská cesta**“ ( ďalej len „ Stavba“), ktorou budú (v prípade realizácie) dotknuté aj pozemky (čl. I bod 1) budúceho Povinného – v rozsahu podľa porealizačného geometrického plánu.
2. Budúci Oprávnený je budúcim vlastníkom a zároveň prevádzkovateľom stavby : „**Rozšírenie verejného vodovodu**“ vybudovanej v rámci stavby : „ **ČS PHM Michalovce – Humenská cesta**“ umiestnenej s jej pásmom ochrany aj na časti pozemkov vo vlastníctve budúceho Povinného v k.ú. Michalovce, obec Michalovce, okres Michalovce .
3. Presná výmera vecného bremena na pozemku budúceho Povinného bude určená geometrickým plánom na vyznačenie vecného bremena obstaraného budúcim Investorom po stavebnom ukončení Stavby. Budúci Povinný berie na vedomie a súhlasí s tým, že v rámci spresňovania umiestnenia Stavby v teréne môže nastať čiastočný posun s dopadom na pozemok špecifikovaný v čl. I tejto Zmluvy. Predpokladaná výmera vecného bremena, ktoré bude umiestnené na pozemkoch budúceho Povinného je **534,30 m<sup>2</sup>** .
4. Budúcemu Investorovi dáva budúci Povinný 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 predmetnom pozemku a právo vstupu na predmetný pozemok, dňom nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia.
5. Pre budúceho Investora, ktorý je stavebníkom Stavby, je podľa bodu 4. tohto článku táto Zmluva súhlasom vlastníka pozemku špecifikovaného v čl. 1. tejto 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 Investora, ktorý je stavebníkom Stavby, je podľa bodu 4. tohto článku táto Zmluva zároveň dokladom o práve zriadiť Stavbu na pozemku špecifikovanom v čl. 1. tejto Zmluvy, ako iné právo k pozemku 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. Budúci Investor sa zaväzuje, že do 30 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia, písomne vyzve budúceho povinného k uzatvoreniu Zmluvy o zriadení vecného bremena.
8. Budúci Povinný sa zaväzuje za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve uzatvoriť s budúcim Investorem v prospech tretej osoby - budúceho Oprávneného Zmluvu o zriadení vecného bremena v zmysle § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a to do 60 dní odo dňa doručenia právoplatného kolaudačného rozhodnutia (ďalej aj len „**Zmluva o zriadení vecného bremena**“). Zmluvu o zriadení vecného bremena vyhotoví budúci Povinný .
9. Zmluvou o zriadení vecného bremena sa v prospech budúceho Oprávneného z vecného bremena zriadi **časovo neobmedzené vecné bremeno, ako vecné právo umiestnenia Stavby, Rozšírenie verejného vodovodu** na časti pozemkov **KN-C parc. č. 1857/1**, druh pozemku ostatná plocha o výmere 9107 m<sup>2</sup>, **KN-C parc. č. 5295/4**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 341 m<sup>2</sup> k.ú. Michalovce, obec Michalovce(ďalej aj len „**Stavba**“ a „**zaťažený pozemok**“), **v rozsahu, ktorý bude vyznačený v Geometrickom pláne** (ďalej aj len „**Geometrický plán**“), právo vstupu, prechodu a prejazdu osobnými, nákladnými automobilmi, technikou a pešo na zaťažený pozemok za účelom zabezpečenia prevádzky, údržby, vykonávania opráv, odstraňovania porúch ako aj rekonštrukcií zariadení Stavby umiestnených na zaťaženom pozemku. Právu vecného bremena budúceho Oprávneného bude zodpovedať povinnosť budúceho Povinného:
  - a) strpieť na zaťaženom pozemku umiestnenie zariadení Stavby –v rozsahu, ktorý bude vyznačený v Geometrickom pláne,
  - b) umožniť v nevyhnutnej miere vstup, prechod a prejazd cez zaťažený pozemok automobilmi, technikou a pešo za účelom zabezpečenia výkonu prác spojených s prevádzkou, údržbou, vykonávaním opráv, odstraňovaním porúch a rekonštrukcií Stavby umiestnených na pozemku.
10. Budúci Oprávnený práva zodpovedajúce vecnému bremenu podľa tejto Zmluvy a podľa Zmluvy o zriadení vecného bremena prijíma a budúci Povinný sa zaväzuje výkon práv budúceho Oprávneného strpieť a zdržať sa konaní, ku ktorým sa v tejto Zmluve a v Zmluve o zriadení vecného bremena zaviazali.
11. Práva vecného bremena budúceho Oprávneného ako vecné práva nie sú dotknuté prevodom vlastníckeho práva k zaťaženému pozemku ani prevodom vlastníckeho práva alebo práva prevádzkovateľa k Stavbe na pozemku umiestnených.
12. Práva a záväzky z tejto Zmluvy a zo Zmluvy o zriadení vecného bremena prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán.

### Článok III.

#### Odplata za zriadenie vecného bremena

1. Výška jednorazovej odplaty bude určená na základe dohody zmluvných strán podľa internej Smernice povinného. Jednotková výška odplaty je **17,55 EUR/m<sup>2</sup>** bez DPH. DPH bude účtovaná v zmysle platných právnych predpisov.
2. Budúci Investor sa zaväzuje zaplatiť budúcemu Povinnému z vecného bremena jednorazovú odplatu v plnej výške pred podaním návrhu na vklad práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností na základe faktúry, ktorá bude zaslaná Investorovi na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy najneskôr do desiatich (10) kalendárnych dní odo dňa podpisu zmluvy Zmluvnými stranami, pričom faktúra bude splatná do pätnástich (15) kalendárnych dní odo dňa jej vystavenia a to bezhotovostne na IBAN: [REDACTED] T CODE: SUBASKBX , vedený vo VÚB, a.s. V prípade omeškania budúceho Investora s úhradou faktúry v stanovenej lehote splatnosti, má budúci Povinný z vecného bremena právo uplatniť si u budúceho Investora nárok na zaplatenie úroku z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

### Článok IV.

#### Odstúpenie od zmluvy

1. Budúci Povinný má právo odstúpiť od Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena, v prípade, ak nebude vydané právoplatné stavebné povolenie na Stavbu podľa čl. II. bod 1. do 2 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.
2. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom doručenia oznámenia o odstúpení od Zmluvy druhej zmluvnej strane.

### V.

#### Ostatné ustanovenia a dojednania

1. Ak budúci Investor alebo budúci Oprávnený pri výkone oprávnení podľa tejto Zmluvy alebo podľa Zmluvy o zriadení vecného bremena spôsobia na majetku budúceho Povinného škodu budú povinní taktu vzniknutú škodu odstrániť bez zbytočného odkladu na vlastné náklady uvedením do pôvodného stavu. Pokiaľ by tak neurobili, bude mať budúci Povinný voči nim nárok na náhradu škody v zmysle ustanovenia § 420 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
2. Budúci Investor sa zaväzuje, že uzavrie s budúcim Povinným nájomnú zmluvu, na pozemky (predpokladaný záber podľa čl. II bod 3 ), ktoré budú predmetom budúceho vecného bremena na čas od vydania právoplatného stavebného povolenia do uzatvorenia Zmluvy o zriadení vecného bremena. Výška nájmu bude určená na základe internej metodiky budúceho Povinného, s čím budúci Investor súhlasí. Jednotková výška nájmu je **0,93 Eur za 1 m<sup>2</sup>/rok bez DPH t.j. 496,90 Eur/rok bez DPH za predpokladaný záber**. Budúci Investor sa zaväzuje bezodkladne, najneskôr do desiatich (10) kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia vyzvať budúceho povinného k uzatvoreniu nájomnej zmluvy.

## **Článok VI.**

### **Osobitné ustanovenia**

1. Budúci Oprávnený nadobudne práva zodpovedajúce vecnému bremenu povolením vkladu do katastra nehnuteľností.
2. Návrh na vklad práva vecného bremena do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Michalovce, katastrálny odbor, podľa Zmluvy o zriadení vecného bremena podá a poplatky z návrhu bude znášať budúci Investor.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú si po celú dobu trvania tejto Zmluvy poskytovať vzájomnú súčinnosť.
4. V prípade, že sa v dôsledku skutočnej realizácie Stavby nebude na pozemku špecifikovanom v čl. 1. tejto Zmluvy Stavba realizovať, má budúci Investor a budúci Oprávnený nárok od tejto Zmluvy odstúpiť. Odstúpenie od Zmluvy budúci Investor a budúci Oprávnený z vecného bremena oznámi budúcemu Povinnému písomne. Účinky odstúpenia od Zmluvy nastávajú dňom doručenia oznámenia o odstúpení od Zmluvy budúcemu Povinnému.

## **Článok VII.**

### **Záverečné 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 a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády Slovenskej republiky.
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 vyhlasuje, že vo vzťahu k pozemku špecifikovanom v čl. 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 vyhlasuje, že už ďalšia osoba nemôže predložiť doklad o tom, aby mohla deklarovvať jej vlastnícke právo, resp. spoluvlastníctvo k pozemku špecifikovanom v čl. 1. tejto Zmluvy. Inak sa finančné nároky tretích osôb vyplývajúce z titulu vlastníckeho práva, resp. spoluvlastníctva k predmetnému pozemku, prípadne zmeny vlastníckeho práva, resp. spoluvlastníctva k predmetnému pozemku, zaväzuje uspokojiť výlučne sám, bez účasti budúceho Investora a budúceho Oprávneného.
5. Účastníci Zmluvy zhodne vyhlasujú, že si 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. Druhá zmluvná strana je oprávnená postúpiť pohľadávky a iné práva vyplývajúce z tejto zmluvy voči štátnemu podniku LESY Slovenskej republiky, len po jeho predchádzajúcom písomnom súhlase.

7. Zmluva je vyhotovená v šiestich vyhotoveniach, z ktorých každé vyhotovenie má platnosť originálu, s určením dve vyhotovenia pre budúceho Povinného, dve vyhotovenia pre budúceho Investora dve vyhotovenia pre budúceho Oprávneného.

V ..... dňa .....

V Banskej Bystrici, dňa 28.10.2022

**Za budúceho Investora:**

DEVELOP 1 s.r.o.

**Za budúceho Povinného z vecného bremena:**  
Slovenská republika

**Súhlas tretej osoby – budúceho Oprávneného z vecného bremena, s touto zmluvou:**

V ..... dňa V Košiciach 27. SEP. 2022

Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s.