

Zmluva o budúcej zmluve č. 808/2022/STEFE THS/PL o zriadení vecného bremena k nehnuteľnosti

uzavretá podľa §-u 50a Občianskeho zákonníka,
§ 151n Občianskeho zákonníka (ďalej len „Zmluva o budúcej zmluve“ alebo „táto zmluva“)
medzi zmluvnými stranami:

Budúca povinná osoba z vecného bremena:

Názov : **Obec Pliešovce**
Sídlo: Hviezdoslavova 1/1, 962 63 Pliešovce
Zastúpenie: Ing. Štefan Sýkora, starosta obce Pliešovce
IČO: 00 320 170
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko
IBAN: SK65 3100 0000 0012 1972 9001

(ďalej len „budúca povinná osoba z vecného bremena“)

a

Budúca oprávnená osoba z vecného bremena:

Obchodné meno: **STEFE THS, s.r.o.**
Sídlo: Okružná 42/9, 050 01 Revúca
IČO: 36 045 403
IČ DPH: SK2020069436
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s. Bratislava
IBAN: SK85 0200 0000 0041 8442 2053
Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel: Sro, vložka
č. 6810/S
V mene ktorej koná : Ing. Ľudovít Grendel – konateľ spoločnosti
Ing. Ján Brunner – konateľ spoločnosti
Platca DPH : áno

(ďalej len „budúca oprávnená osoba z vecného bremena“)

Preambula zmluvy

1. Zmluvné strany majú záujem v budúcnosti pristúpiť, na požiadanie budúcej oprávnenej osoby z vecného bremena, k uzatvoreniu „Zmluvy o zriadení vecného bremena.“ pre stavbu akcia : „REKONŠTRUKCIA VONKAJŠÍCH ROZVODOV CZT JUŽNÁ VETVA PLIEŠOVCE“ (ďalej len „energetická stavba“) miesto stavby Pliešovce , ulica Školská a preto uzatvárajú túto zmluvu o budúcej zmluve.
2. V prípade, ak dôjde po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy k zmene vlastníctva nehnuteľnosti, ku ktorým sa má zriadiť vecné bremeno na základe tejto zmluvy, tak pôvodný vlastník nehnuteľnosti sa zaväzuje informovať nového vlastníka nehnuteľnosti o záväzkoch, ktoré mu z tejto zmluvy vyplývajú a nový vlastník bude rovnako ako pôvodný vlastník povinný uzatvoriť zmluvu o zriadení vecného bremena za podmienok ustanovených v tejto zmluve ďalej.

I. Úvodné ustanovenia

1. Budúca povinná osoba je výlučným vlastníkom pozemkových nehnuteľností v podiele 1/1 k celku (v celosti), ku ktorým sa má zriadiť vecné bremeno zapísanej v katastri nehnuteľnosti v Slovenskej republike na LV č. 131 vydanom Okresným úradom Zvolen, katastrálnym odborom, nachádzajúcej sa v okrese Zvolen, v obci Pliešovce, **v katastrálnom území Pliešovce** ako parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape a to:

Pozemok parcela "C" KN p.č.4236/41 ostatná plocha o výmere 150 m²,
Pozemok parcela "C" KN p.č.4236/42 ostatná plocha o výmere 27 m²,

2. Budúca oprávnená osoba má záujem v rámci realizácie energetickej stavby uvedenej v preambule tejto zmluvy o uloženie teplovodných rozvodov tepla do pozemkov uvedených v ods. 1. tohto článku, pričom presná výmera bude určená geometrickým plánom skutočného zamerania, ktorý bude vyhotovený po ukončení realizácie stavby a bude priložený k Zmluve o zriadení vecného bremena.
3. Vlastníkom novej energetickej stavby, akcia : „REKONŠTRUKCIA VONKAJŠÍCH ROZVODOV CZT JUŽNÁ VETVA PLIEŠOVCE“ (ďalej len „energetická stavba“) miesto stavby Pliešovce , ulica Školská je budúca oprávnená osoba z vecného bremena investor stavby STEFE THS, s.r.o., Revúca.
4. Budúca oprávnená osoba je výlučným vlastníkom budúcej inžinierskej energetickej stavby (ďalej aj ako teplovodných rozvodov), ktorá bude vedená na základe súhlasu budúcej povinnej osoby k stavbe, ktorá je bližšie špecifikovaná v článku I. ods.1 tejto zmluvy.
5. Rozvod teplovodných potrubí tepla, ktorý bude vedený po stavbe by mal byť vedený podľa zakreslenia zamýšľanej trasy podľa celkovej situácii – vecného bremena vyhotoveného projektantom Ing. Janom Šebeňom, zákazka č.:22/29 , dátum: 09/22 a celková situácia bude tvoriť prílohu č.1 tejto zmluvy.
6. Pri uzatváraní zmluvy o vecnom bremene sa podľa skutočnosti zameria skutočná trasa potrubného rozvodu tepla po ukončení stavby.

II. Termín a podmienky uzatvorenia budúcej zmluvy

1. Budúca oprávnená osoba sa zaväzuje odoslať budúcej povinnej osobe písomnú výzvu na uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecného bremena po ukončení stavby na budúcu energetickú stavbu.
2. Budúca oprávnená osoba zabezpečí vyhotovenie zakreslenia skutočnej trasy rozvodu tepla po ukončení stavby a zameranie teplovodných rozvodov budúcej energetickej stavby a vyhotovenie geometrického plánu na vlastné náklady.
3. Budúca oprávnená osoba sa zaväzuje, že predloží budúcej povinnej osobe spolu s písomnou výzvou návrh zmluvy o zriadení vecného bremena spolu s úradne overeným geometrickým plánom pre zriadenie vecného bremena so zameraním teplovodných rozvodov po ukončení stavby.

4. Budúca povinná osoba sa zaväzujú uzavrieť budúcu zmluvu do 90 dní od riadneho doručenia výzvy na uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecného bremena. Lehota podľa tohto článku zmluvy sa začne počítať od nasledujúceho dňa po doručení všetkých zmluvne dohodnutých podkladov k uzatvoreniu zmluvy o vecnom bremene.
5. V prípade, že budúca povinná osoba nedodrží podmienku ods. 4 tohto článku zmluvy, do 90 dní od riadne a včas doručenej výzvy na uzavretie budúcej zmluvy túto nepodpíše a nedoručí budúcej oprávnenej osobe, tak budúcej oprávnenej osobe vzniká právo na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 50,- EUR za každý deň omeškania a budúca oprávnená osoba sa zároveň môže do jedného roka od uplynutia lehoty na podpísanie budúcej zmluvy domáhať na súde, aby bola vôľa budúcej povinnej osoby nahradená súdnym rozhodnutím. Náhrada škody tým nie je dotknutá.
6. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že sú touto zmluvou viazané do 31.12.2024.
7. Táto zmluva stráca platnosť v prípade, ak budúca oprávnená osoba neodošle výzvu na uzatvorenie zmluvy o zriadenie vecného bremena v lehote do 31.12.2024.

III.

Predmet budúcej zmluvy

1. Budúca oprávnená osoba sa zaväzuje vybudovať energetickú stavbu na zabezpečenie dodávky tepla, ktorá bude vedená cez pozemky vo vlastníctve budúcej povinnej osoby uvedené v čl. I. ods. 1. tejto zmluvy.
2. Predmetom zmluvy o zriadení vecného bremena bude zriadenie časovo neobmedzeného vecného bremena in rem k nehnuteľnostiam k budúcej energetickej stavbe v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena, ktorá bude umiestnená na pozemkoch zapísaných v katastri nehnuteľností pre okres Zvolen v katastrálnom území Pliešovce na LV č.131 a to:
 - pozemok parcela "C" KN p.č.4236/41 ostatná plocha o výmere 150 m²,
 - pozemok parcela "C" KN p.č. 4236/42 ostatná plocha o výmere 27 m²,a bude spočívať v povinnosti budúcej povinnej osoby z vecného bremena:
 - a. strpieť na pozemku rozkopanie, uloženie a vedenie energetickej stavby s jej ochranným pásmom 1,50 m od osi energetickej stavby na obidve strany po zemi a vo vzduchu,
 - b. umožniť budúcemu oprávnenému z vecného bremena v nevyhnutnej miere vstup na pozemok mechanizmami a pešo za účelom výkonu prác spojených s rozkopaním, uložením, údržbou, prevádzkou, odstraňovaním porúch, vykonávaním opráv, výmen a rekonštrukcií energetickej stavby umiestnenej na pozemku,
 - c. nebudovať nad energetickou stavbou a jej ochranným pásmom 1,50 m od osi energetickej stavby na obidve strany po zemi a vo vzduchu, neumiestňovať konštrukcie, trvalé zariadenia a nevysádzať trvalé porasty, oplotenie a povrchové úpravy nad energetickou stavbou a jej ochranným pásmom realizovať rozoberateľným spôsobom.
3. Budúca povinná osoba z vecného bremena sa zaväzujú zdržať sa stavebných alebo iných zásahov do pozemkov uvedených v čl. I. ods. 1. tejto zmluvy, ktoré by ohrozili prevádzku, obsluhu, opravu, odstraňovanie porúch, rekonštrukciu a údržbu energetickej stavby.

4. Budúca oprávnená osoba z vecného bremena sa zaväzuje prijať práva, ktoré jej budú vyplývať zo Zmluvy o zriadení vecného bremena a budúca povinná osoba z vecného bremena sa zaväzuje výkon práv budúcej oprávnenej osoby z vecného bremena strpieť, zdržať sa konaní, ku ktorým sa v Zmluve o zriadení vecného bremena zaviazala a umožniť využívanie vecného bremena aj osobám, ktoré z vôle budúcej oprávnenej osoby z vecného bremena a s jej súhlasom budú užívať budúcu stavbu budúcej povinnej osoby
5. Práva vyplývajúce z vecného bremena zo zriadenia vecného bremena ako vecného práva nie sú dotknuté prevodom vlastníckeho práva k dotknutému pozemku alebo stavbe ani prevodom vlastníckeho práva resp. práva prevádzkovateľa k rozvodu tepla, t.z. na platnosť tejto zmluvy a na trvanie vecného bremena nemá vplyv zmena vlastníckeho práva k dotknutým nehnuteľnostiam alebo rozvodu tepla.
6. Vecné bremeno je spojené s vlastníctvom nehnuteľností.
7. Budúca oprávnená osoba z vecného bremena je povinná pri výkone svojich práv počínať si tak, aby v čo najmenšej a len v nevyhnutnej miere obmedzovala budúcu povinnú osobu z vecného bremena v užívaní pozemkov zaťažených vecným bremenom.
8. Budúca oprávnená osoba z vecného bremena na svoje náklady zabezpečí vyhotovenie geometrického plánu na zameranie trasy energetickej stavby, ktorá bude viesť cez pozemky uvedené v čl. I. ods. 1. tejto zmluvy a úradne overený geometrický plán bude tvoriť prílohu Zmluvy o zriadení vecného bremena.
9. Návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností podá budúca oprávnená osoba z vecného bremena. Náklady spojené s návrhom na vklad bude znášať budúca oprávnená osoba z vecného bremena.
10. Práva zodpovedajúce zriadenému vecnému bremenu budúca oprávnená osoba z vecného bremena nadobudne až dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Zvolen, katastrálneho odboru, ktorým bude vklad vecného bremena povolený.
11. Náklady na zachovanie, údržbu a opravy pozemkov uvedených v čl. I. ods. 1. tejto zmluvy bude znášať budúca oprávnená osoba z vecného bremena len v rozsahu, ktorý je nevyhnutný na prinavrátenie do pôvodného stavu po vykonaní práv vyplývajúcich jej z vecného bremena. V ostatných prípadoch znášajú tieto náklady vlastníci budúcej povinnej osoby z vecného bremena..
12. Budúca oprávnená osoba z vecného bremena sa zaväzuje po každom vykonanom zásahu do pozemkov uvedených v čl. I. ods. 1 tejto zmluvy vo vlastníctve budúcej povinnej osoby tieto uviesť minimálne do rovnakého stavu v akom boli pred vykonaním zásahu. V prípade, ak neuvedie pozemky budúca oprávnená osoba z vecného bremena po vykonaní zásahu do 60 dní po ukončení prác do pôvodného stavu, môžu tak urobiť budúca povinná osoba z vecného bremena na náklady budúcej oprávnenej osoby z vecného bremena .
13. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že vecné bremeno na základe Zmluvy o zriadení vecného bremena bude zriadené ako jednorazové odplatné , ktorá je konečnou odplatom za zriadenie vecného bremena, zriadenie ochranného pásma k energetickej stavbe, obmedzenie výkonu vlastníckeho práva v zmysle nasledujúceho odseku tejto zmluvy. Výška jednorazovej odplaty bude vypočítaná na základe porealizačného zamerania geometrického plánu a v zmysle platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Pliešovce .

14. Súčasne so stanovením odplaty za zriadenie vecného bremena sa zmluvné strany vzájomne dohodli, že budúca povinná osoba z vecného bremena si nebude nárokovať odplatu nielen za zriadenie vecného bremena, ale rovnako tak si nebude nárokovať primeranú náhradu za obmedzenie výkonu vlastníckeho práva, ktoré vzniklo zriadením ochranného pásma k teplovodným potrubiam, alebo vstupom na pozemky uvedené v čl. I. ods. 1. tejto zmluvy, na účel vykonania rekonštrukcie, opráv a údržby energetickej stavby a rovnako si nebudú nárokovať odplatu za realizáciu potrebných úkonov pri výkone práv vyplývajúcich z vecného bremena (uloženie, údržba, prevádzka, odstraňovanie porúch, vykonávanie oprav, výmena a rekonštrukcia energetickej stavby), pretože odplata je zahrnutá v konečnej odplate za zriadenie vecného bremena podľa predchádzajúceho odseku.
15. Budúcej oprávnenej osobe z tejto zmluvy vyplýva právo podľa § 139 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (stavebný zákon) uskutočniť stavbu na pozemkoch uvedených v čl. I. ods. 1. tejto zmluvy.

IV.

Záverčné ustanovenia

1. Pre účely realizácie energetickej stavby budúca povinná osoba z vecného bremena udeľuje budúcej oprávnenej osobe z vecného bremena (aj osobám, ktoré z vôle budúcej oprávnenej osoby z vecného bremena a s jej súhlasom budú práce vykonávať) súhlas so vstupom na pozemky a súhlas s prístupom k stavbe uvedené v čl. I. ods. 1. tejto zmluvy s mechanizmami a pešo za účelom výkonu prác spojených s realizáciou energetickej stavby rozvodov tepla a súhlas na uloženie a osadenie rozvodu teplovodného potrubia.
2. Budúca oprávnená osoba z vecného bremena sa zaväzuje rešpektovať všetky existujúce inžinierske siete umiestnené, na pozemkoch uvedených v čl. I. ods. 1 tejto zmluvy. Pred realizáciou stavby budúca oprávnená osoba z vecného bremena zabezpečí na vlastné náklady vytýčenie všetkých inžinierskych sietí. V prípade vzniknutej škody priamym zavinením budúcej oprávnenej osoby z vecného bremena na existujúcich vedeniach inžinierskych sietí umiestnených v pozemkoch uvedených v čl. I. ods. 1 tejto zmluvy, túto znáša v plnom rozsahu budúca oprávnená osoba z vecného bremena.
3. Zmluva o budúcej Zmluve o zriadenie vecného bremena k nehnuteľnostiam podľa tejto zmluvy bolo schválené Obecným zastupiteľstvom v Pliešovciach uznesením č. 56/14.12.2022
4. 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.
5. Obsah tejto zmluvy je možné meniť len po dohode zmluvných strán na základe písomného dodatku k tejto zmluve.
6. Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých každá strana obdrží po 2 vyhotoveniach.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že prevedú vzájomné záväzky z tejto zmluvy v celom rozsahu aj na právnych nástupcov a tí sú v rovnakom rozsahu viazaní touto zmluvou.
8. Oprávnený z vecného bremena súhlasí so zverejnením svojich osobných údajov v tejto zmluve.
9. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Povinného z vecného bremena.

Zmluvné strany berú na vedomie, že na základe zákona NR SR - č.546/2010 Z.z. , ktorým sa dopĺňa zákon NR SR č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony, vrátane zákona NR SR č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov, je táto zmluva povinne zverejňovaná.

10. 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.

V Pliešovciach dňa

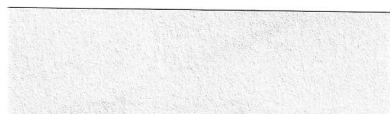
V Revúcej dňa

V mene budúcej povinnej osoby:

V mene budúcej oprávnenej osoby:

Obec Pliešovce

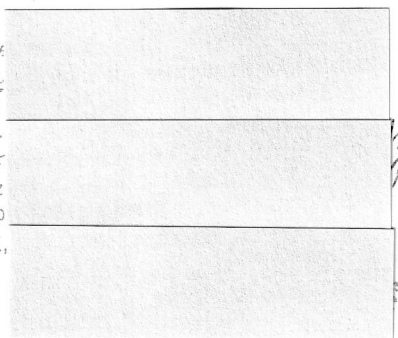
STEFE THS, s.r.o.



Ing. Štefan Sýkora
Starosta obce Pliešovce
Osvedčený podpis

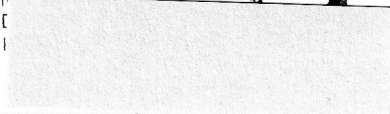
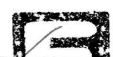
Ing. Ľudovít Grendel
konateľ spoločnosti
STEFE THS, s.r.o.

Podľa osvedčovacej
podpis na listine
Meno a priezvisko
Rodné číslo
Trvalý pobyt
Totožnosť preukáz
Hodina
Obec PLIEŠOVCE,



STEFE THS, s.r.o.
Okružná 42/9
050 01 Revúca
IČO: 31 045 403

[2]



Ing. Ján Brunner
konateľ spoločnosti
STEFE THS, s.r.o.