

Z M L U V A

o uzavretí budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena

uzavretá podľa ustanovenia § 50a a podľa ustanovenia §151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb.
Občianskeho zákonníka v znení neskorších právnych predpisov

č. z. 34/2023/06/NŠ

Budúci povinný z vecného bremena: **Mesto Zvolen**

Námestie Slobody 22, 960 01 Zvolen
Za mesto koná: Ing. Vladimír Maňka,
primátor mesta

IČO: 00 320 439

DIČ:

IČ pre

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

BIC/SWIFT:

(ďalej len „budúci povinný z vecného bremena“)

a

Budúci oprávnený z vecného bremena: **MS REAL BS s.r.o.**

Bratská 1490/14, 969 01 Banská Štiavnica
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu
Banská Bystrica
Oddiel. Sro, Vložka číslo 32566/S
Za spoločnosť koná: Marián Šurka,
konateľ spoločnosti

IČO: 51 084 431

DIČ:

IČ pre DPH:

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

(ďalej len „budúci oprávnený z vecného bremena“)

(„budúci povinný z vecného bremena“ a „budúci oprávnený z vecného bremena“ spoločne
v texte označovaní aj ako „zmluvné strany“ v príslušnom gramatickom tvare)

Článok I.

Predmet a účel zmluvy

1. Budúci povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom nasledovnej nehnuteľnosti:

- pozemok parc. E KN č. 5305/8 ostatná plocha, o výmere 7341 m²,

ktorý je vedený v KN na LV č. 1983 okres Zvolen, obec Zvolen, k. ú. Zvolen pre vlastníka Mesto Zvolen v 1/1-ne v pomere k celku,
(ďalej len „pozemok parc. E KN č. 5305/8 v k. ú. Zvolen“).

2. Budúci oprávnený z vecného bremena má záujem umiestniť inžinierske siete stavby „NOVOSTAVBA BYTOVÉHO DOMU ZELENÝ HÁJ“ na pozemku vo vlastníctve budúceho povinného z vecného bremena nasledovne:

- prekládka verejnej kanalizácie na pozemku parc. E KN č. 5305/8 o výmere cca 3,5 m v k. ú. Zvolen,
- plynovody na pozemku parc. E KN č. 5305/8 o výmere cca 6,5 m v k. ú. Zvolen

a to v zmysle priloženej koordinačnej snímky, vypracovanej Ing. arch. Zoltánom Belokostolským, NED ATELIER, s.r.o., Karloveské rameno 5538/4A,841 01 Bratislava. Pozemok je vo výlučnom vlastníctve budúceho povinného z vecného bremena.

3. Vzhľadom na to, že umiestnenie prekládky verejnej kanalizácie a plynovodov stavby „NOVOSTAVBA BYTOVÉHO DOMU ZELENÝ HÁJ“ nie je možné zamerať geometrickým plánom, sa zmluvné strany dohodli na uzatvorení tejto zmluvy, na základe ktorej sa obidve zmluvné strany zaväzujú v budúcnosti uzatvoriť zmluvu o zriadení vecného bremena (ďalej len „zmluva o vecnom bremene“) s obsahom a za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.
4. Budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje uzavrieť najneskôr v lehote podľa ods. 5 tohto Článku zmluvy predmetnú zmluvu s budúcim oprávneným z vecného bremena, ak jej obsah bude zodpovedať podmienkam dohodnutým v tejto zmluve a príslušným právnym predpisom.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluvu o vecnom bremene uzatvoria najneskôr v lehote do 5 mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia prekládky verejnej kanalizácie a plynovodov stavby „NOVOSTAVBA BYTOVÉHO DOMU ZELENÝ HÁJ“ na základe porealizačného geodetického zamerania, ktoré predloží budúci oprávnený z vecného bremena spolu s výzvou na uzatvorenie zmluvy o vecnom bremene a po schválení zriadenia vecného bremena Mestským zastupiteľstvom vo Zvolene, avšak najneskôr v lehote do **31.12.2024**.
Geometrický plán zabezpečí na svoje náklady budúci oprávnený z vecného bremena a doručí ho budúcemu povinnému z vecného bremena spolu s výzvou na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena bezodkladne po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia prekládky verejnej kanalizácie a plynovodov stavby „NOVOSTAVBA BYTOVÉHO DOMU ZELENÝ HÁJ“.
6. Výzvu na uzatvorenie zmluvy o vecnom bremene spolu s porealizačným geometrickým plánom a právoplatným kolaudačným rozhodnutím na prekládku verejnej kanalizácie a plynovodov stavby „NOVOSTAVBA BYTOVÉHO DOMU ZELENÝ HÁJ“, predloží budúci oprávnený z vecného bremena budúcemu povinnému z vecného bremena najneskôr do **31.7.2024**. V prípade, že budúci oprávnený z vecného bremena nepredloží budúcemu povinnému z vecného bremena výzvu spolu s dokladmi špecifikovanými v ods. 5 tohto Článku zmluvy v termíne do 31.7.2024, v dôsledku čoho nebude možné uzatvoriť zmluvu o vecnom bremene, čím vznikne prekážka uzatvorenia zmluvy o vecnom bremene na strane budúceho oprávneného z vecného bremena, oprávnený z vecného bremena bude povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 166,67,-€. Budúci povinný z vecného bremena je oprávnený si započítať túto zmluvnú pokutu oproti finančnej zábezpeke uhradenej budúcim oprávneným z vecného bremena v zmysle Článku II. tejto zmluvy.

7. Výška odplaty za zriadenie vecného bremena, bude vypočítaná na základe porealizačného geometrického plánu na zriadenie vecného bremena a v zmysle platných Zásad hospodárenia s majetkom mesta Zvolen.

Článok II. Finančná zábezpeka

1. Budúci oprávnený z vecného sa zaväzuje zaplatiť finančnú zábezpeku vo výške 166,67,-€ ($50,-€/m^2/m \times 1/3 = 16,67,-€/m^2/m \times 10 \text{ m} = 166,67,-€$) na bankový účet budúceho povinného z vecného bremena uvedený v úvodných ustanoveniach tejto zmluvy.
2. Budúci oprávnený z vecného bremena je povinný uhradiť finančnú zábezpeku vo výške 166,67,-€ najneskôr v deň podpisu tejto zmluvy poslednou zmluvnou stranou, na účet budúceho povinného z vecného bremena uvedený v úvodných ustanoveniach tejto zmluvy s uvedením variabilného symbolu: 34202306 bez vyzvania budúcim povinným z vecného bremena.
3. Ak sa budúci oprávnený z vecného bremena dostane do omeškania s úhradou finančnej zábezpeky, je povinný zaplatiť budúcemu povinnému z vecného bremena zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania, čím nie je dotknutý nárok budúceho povinného z vecného bremena na prípadnú náhradu škody v plnej výške a taktiež ani nárok na úroky z omeškania. Budúci povinný z vecného bremena má nárok, v prípade neuhradenia finančnej zábezpeky zo strany budúceho oprávneného z vecného bremena na odstúpenie od tejto zmluvy v plnom rozsahu.
4. V prípade, ak zmluvné strany uzavru zmluvu o vecnom bremene, finančná zábezpeka vo výške 166,67,-€ bude započítaná ako časť odplaty za zriadenie vecného bremena, v zmysle tejto zmluvy.
5. Uplatnením nároku na zmluvnú pokutu podľa ods. 3 tohto článku zmluvy nie je dotknuté právo budúceho povinného z vecného bremena na náhradu vzniknutej škody v plnom rozsahu.

Článok III. Obsah budúcej zmluvy o vecnom bremene

1. Povinný z vecného bremena Mesto Zvolen touto zmluvou zriaďuje v prospech oprávneného z vecného bremena odplatné, časovo neobmedzené , vecné bremeno ako vecné právo umiestnenia SO 03 Prekládka verejnej kanalizácie a SO 07 Plynovody stavby „NOVOSTAVBA BYTOVÉHO DOMU ZELENÝ HÁJ“ na pozemku parc. E KN č. 5305/8 v k. ú. Zvolen, a to v rozsahu určenom geometrickým plánom a práva prístupu automobilmi, mechanizmami a pešo na uvedený pozemok za účelom zabezpečenia prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcií prekládky verejnej kanalizácie a plynovodu pre MS REAL BS s.r.o., Bratská 1490/14, Banská Štiavnica, IČO: 51 084 431.
2. Právu vecného bremena oprávneného z vecného bremena zodpovedá povinnosť povinného z vecného bremena:
 - strpieť umiestnenie SO 03 Prekládka verejnej kanalizácie a SO 07 Plynovody na pozemku parc. E KN č. 5305/8 v k. ú. Zvolen stavby „NOVOSTAVBA BYTOVÉHO DOMU ZELENÝ HÁJ“,
 - umožniť oprávnenému z vecného bremena v nevyhnutnej miere a na nevyhnutnú časť vstup na pozemok parc. E KN č. 5305/8 v k. ú. Zvolen automobilmi, mechanizmami a pešo, za účelom zabezpečenia prevádzky,

- údržby, opráv a rekonštrukcií SO 03 Prekládky verejnej kanalizácie a SO 07 Plynovodov stavby „NOVOSTAVBA BYTOVÉHO DOMU ZELENÝ HÁJ“,
- bez súhlasu oprávneného z vecného bremena nebudovať nad SO 03 Prekládka verejnej kanalizácie a SO 07 Plynovody stavby „NOVOSTAVBA BYTOVÉHO DOMU ZELENÝ HÁJ“ po zemi a vo vzduchu stavby, neumiestňovať trvalé zariadenia, konštrukcie alebo iné podobné zariadenia, nevysádzať trvalé porasty, neumiestňovať skládky, nevykonávať terénne úpravy, nevykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k stavebným objektom alebo by mohli ohroziť ich technický stav.
3. Oprávnený z vecného bremena práva zodpovedajúce vecnému bremenu podľa tejto zmluvy prijíma a povinný z vecného bremena sa zaväzuje výkon práv oprávneného z vecného bremena strpieť a zdržať sa konaní v zmysle zmluvy.
 4. Odplata za zriadenie vecného bremena je v zmysle Uznesenia Mestského zastupiteľstva vo Zvolene č. 138/2022 bod 4. zo dňa 24.10.2022 a platných Zásad hospodárenia s majetkom mesta Zvolen.
 5. Ak oprávnený z vecného bremena pri výkone oprávnení podľa zmluvy o zriadení vecného bremena spôsobí na majetku povinného z vecného bremena škodu, je povinný takto vzniknutú škodu odstrániť bez zbytočného odkladu na vlastné náklady uvedením do pôvodného stavu. Za škody na majetku povinného z vecného bremena vzniknuté porušením povinnosti, ku ktorým sa povinný z vecného bremena zaviazal v zmluve, oprávnený z vecného bremena nenesie zodpovednosť.
 6. Povinnosť spojená s vecným bremenom zriadeným na predmetnom pozemku podľa tejto zmluvy prechádza s vlastníctvom pozemku na prípadného nadobúdateľa.
 7. Zmluvné strany sa dohodli, že oprávnený z vecného bremena má právo previesť všetky svoje práva vyplývajúce z tejto zmluvy na tretí subjekt bez ďalšieho písomného súhlasu povinného z vecného bremena v prípade, ak dôjde k prevodu alebo prechodu vlastníctva alebo zmeny prevádzkovateľa SO 03 Prekládky verejnej kanalizácie alebo SO 07 Plynovodov stavby „NOVOSTAVBA BYTOVÉHO DOMU ZELENÝ HÁJ“
 8. Právne účinky práva vecného bremena podľa zmluvy nastanú vkladom práva do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Zvolen, katastrálnom odbore. Návrh na vklad práva vecného bremena do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Zvolen, katastrálnom odbore podá povinný z vecného bremena v lehote 15 dní odo dňa uhradenia odplaty za zriadenie vecného bremena v jej plnej výške na základe originálu zmluvy o zriadení vecného bremena. Poplatky z návrhu na vklad do katastra bude znášať oprávnený z vecného bremena.
 9. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú plne spôsobilé k právnym úkonom, že sú oprávnení s predmetom zmluvy nakladať, a že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená.
 10. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, že zmluva je uzatvorená podľa ich pravej a slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok na znak čoho zmluvu vlastnoručne podpisujú.
 11. Zmluva je vyhotovená v šiestich vyhotoveniach, z ktorých každé vyhotovenie má platnosť originálu, s určením dvoch vyhotovení pre oprávneného z vecného bremena a štyroch vyhotovení pre povinného z vecného bremena, z toho dve vyhotovenia určené na vkladové konanie.

Článok IV. Ostatné ustanovenia a dohody

1. Budúci povinný z vecného bremena podpisom tejto zmluvy dáva budúcemu oprávnenému z vecného bremena súhlas k vstupu na pozemok parc. KN č. 5305/8 v k.ú. Zvolen za

účelom umiestnenia SO 03 Prekládka verejnej kanalizácie a SO 07 Plynovody stavby „NOVOSTAVBA BYTOVÉHO DOMU ZELENÝ HÁJ“.

2. V súlade s ustanovením §139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších právnych predpisov, táto zmluva o uzavretí budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena preukazuje tzv. iné právo investora/stavebníka k stavbe/stavbám na predmetnom pozemku.
3. Ak neuzavrie budúci povinný z vecného bremena na výzvu budúceho oprávneného z vecného bremena zmluvu o vecnom bremene, ktorej obsah bude zodpovedať podmienkam dohodnutým v tejto zmluve, môže sa budúci oprávnený z vecného bremena domáhať na súde, aby prehlásenie jeho vôle bolo nahradené súdom. Právo budúceho oprávneného z vecného bremena na náhradu škody v plnom rozsahu tým nie je dotknuté.
4. Táto zmluva sa uzatvára v zmysle Uznesenia Mestského zastupiteľstva vo Zvolene č. 138/2022 bod 4. zo dňa 24.10.2022.

Článok V.

Osobitné protikorupčné ustanovenia

1. Zmluvné strany sú si vedomé, že v Slovenskej republike je trestným činom ponúkanie, poskytnutie alebo prijatie úplatku.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že zastávajú prístup nulovej tolerancie ku korupcii na všetkých úrovniach a vyžadujú od svojich vlastných zamestnancov a zmluvných partnerov konanie v súlade s protikorupčnými zákonmi.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú dodržiavať nasledovné protikorupčné zásady:
 - a) neposkytovať alebo neponúkať žiadne plnenie s cieľom presadiť svoj zámer či získať preňho súhlas, podporu alebo povolenie, ak má príjemca právnu zodpovednosť alebo je v postavení, v rámci ktorého je schopný toto konanie ovplyvniť. Neposkytovať platby nikomu, kto zabezpečuje administratívny proces, za účelom uľahčenia alebo urýchlenia realizácie tohto procesu;
 - b) neposkytovať alebo neponúkať platby zástupcom, zákazníkom, zmluvným partnerom, dodávateľom alebo inej tretej strane (alebo zamestnancovi niektorej z nich), ktoré by mali za cieľ presvedčiť príjemcu k uzatvoreniu zmluvy alebo prijatia iného záväzku, alebo ich uzatvoreniu či prijatí za priaznivejších podmienok ako tých, ktoré by boli inak ponúknuté;
 - c) neprijímať od tretích osôb platby, ktoré majú viesť zo strany ktorejkoľvek zo zmluvných strán k uzatvoreniu zmluvy alebo prijatiu iného záväzku alebo ich uzatvorenie či prijatie za výhodnejších podmienok ako tie, ktoré by boli inak akceptované;
 - d) odmietať akékoľvek formy korupcie alebo úplatkárstva.

Článok VI.

Záverečné ustanovenia

1. Vzťahy, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších právnych predpisov a zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších právnych predpisov.
2. V prípade, že niektoré ustanovenia tejto zmluvy sú alebo sa z akéhokoľvek dôvodu stanú neplatné, neúčinné alebo nevynútiteľné, nemá to a ani to nebude mať za následok neplatnosť, neúčinnosť alebo nevynútiteľnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany sú povinné v dobrej viere rokovať, aby bolo neplatné, neúčinné alebo nevynútiteľné ustanovenie písomne nahradené iným ustanovením, ktorého vecný obsah bude zhodný alebo čo najviac podobný ustanoveniu, ktoré je nahradzované, pričom účel a zmysel tejto zmluvy musí byť zachovaný. Do doby, kým takáto dohoda nebude uzavretá,

rovnako aj pre prípad, že k nej nedôjde vôbec, sa na nahradenie neplatného, neúčinného alebo nevynútiteľného ustanovenia použijú ustanovenia slovenských právnych predpisov a to také ustanovenia, ktoré zodpovedajú kritériám podľa predchádzajúcej vety.

4. 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.
5. Každá zo Zmluvných strán sa týmto výslovne zaväzuje, že neprevedie nijaké práva a povinnosti (záväzky) vyplývajúce z tejto Zmluvy, resp. jej časti na iný subjekt bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej Zmluvnej strany. V prípade porušenia tejto povinnosti jednou zo Zmluvných strán bude zmluva o prevode (postúpení) zmluvných záväzkov neplatná a zároveň druhá Zmluvná strana bude oprávnená od tejto Zmluvy odstúpiť a to s účinnosťou odstúpenia ku dňu, keď bolo písomné oznámenie o odstúpení od tejto Zmluvy doručené druhej Zmluvnej strane.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú plne spôsobilé k právnym úkonom, že sú oprávnené s predmetom zmluvy nakladať a že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.
7. Zmluvné strany 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.
8. Zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých každé vyhotovenie má platnosť originálu, s určením: dve vyhotovenia pre budúceho povinného z vecného bremena a dve vyhotovenia pre budúceho oprávneného z vecného bremena.
9. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu poslednej zmluvnej strany a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia zmluvy vo verejnom zozname povinne zverejňovaných zmlúv, ktorý vedie Úrad vlády Slovenskej republiky v elektronickej podobe (CRZ); v zmysle § 47a ods. 2 Občianskeho zákonníka v znení neskorších právnych predpisov v spojení s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších právnych predpisov.

Vo Zvolene, dňa: 01.02.2023

Za budúceho povinného z vecného bremena:

.....

Mesto Zvolen
Ing. Vladimír Maňka
primátor mesta

Vo Zvolene, dňa: 06.02.2023

Za budúceho oprávneného z vecného bremena:

.....

MS REAL BS s.r.o.
Marián Šurka
konateľ spoločnosti