

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

uzatvorená podľa ust. § 50a Občianskeho zákonníka

v spojení s § 151n a nasl. Občianskeho zákonníka

č. ŽSK: 120/2019/OVOIaNM

Článok I.

Zmluvné strany

Budúci povinný z vecného bremena:

Názov: **Žilinský samosprávny kraj**
Právna forma: územná samospráva
Sídlo: Komenského 48, 011 09 Žilina
Štatutárny orgán: Ing. Erika Jurinová, predsedníčka
IČO: 37 808 427
DIČ: 202 162 66 95
IČ DPH: nie je platcom DPH
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: 7000503670/8180, IBAN SK48 8180 0000 0070 0050 3670

(ďalej ako „ŽSK“ alebo „budúci povinný z vecného bremena“)

a

Budúci oprávnený z vecného bremena:

Názov: **Žilinská teplárenská, a. s.**
Sídlo: Košická 11, 011 87 Žilina
Štatutárny orgán: Ing. František Pompura, predseda predstavenstva
Ing. Ivan Doletina, člen predstavenstva
IČO: 36 403 032
DIČ: 2020106748
IČ DPH: SK2020106748
Bankové spojenie: Tatra banka, akciová spoločnosť
Číslo účtu/IBAN: SK60 1100 0000 0026 2515 1940

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, odd.: Sa, vložka č.: 10330/L

(ďalej ako „budúci oprávnený z vecného bremena“ alebo „investor stavby“)

Článok II.

Úvodné ustanovenia

1. Budúci povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v **katastrálnom území Žilina**, obec Žilina, okres Žilina, a to:

- stavba s. č. 2622, na pozemku parc. KN-C č. 4466/2 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1944 m²,
- pozemok parc. KN-C č. 4466/2 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1944 m²,
ktoré sú v prospech ŽSK zapísané na LV č. 7791 v podiele 1/1

(ďalej len ako „budúce zaťažené nehnuteľností“).

2. Budúci oprávnený z vecného bremena plánuje na budúcich zaťažených nehnuteľnostiach vybudovať časť sústavy tepelných zariadení predstavovanú rozvodom tepla - potrubia (ďalej ako „parovodná prípojka“ alebo „stavba“) v súvislosti s výstavbou objektu **„POLYFUNKČNÝ OBJEKT SUVOROVA ULICA ŽILINA – PRÍSTAVBA, NADSTAVBY A STAVEBNÉ ÚPRAVY TELEKOMUNIKAČNEJ BUDOVY NA POLYFUNKČNÝ OBJEKT“**, a to v rozsahu podľa realizačnej projektovej dokumentácie vypracovanej spoločnosťou: ENERGIA, spol. s r.o., Partizánska cesta 97, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 31 561 471, zodpovedným projektantom Ing. Martinom Jedlovským v mesiaci 01/2019, v znení vyjadrení ŽSK a na základe právoplatného stavebného povolenia. Zmluvné strany uvádzajú, že použitie slovného spojenia parovodná prípojka v tejto zmluve žiadnym spôsobom neobmedzuje budúceho oprávneného z vecného bremena vo využití stavby pre distribúciu tepla pomocou inej teplotonosnej látky, a to aj bez úprav, ak je stavba pre použitie takejto inej teplotonosnej látky stavebnotechnicky spôsobilá a pokiaľ to bude v súlade s právnymi predpismi; zmena teplotonosnej látky nemá pre odstránenie pochybností vplyv na vznik a/alebo trvanie budúceho vecného bremena.

4. Vzhľadom k vyššie uvedenému a vzhľadom k tomu, že príslušný stavebný úrad vyžaduje pre stavebné konanie predloženie zmluvy oprávňujúcej budúceho oprávneného z vecného bremena vybudovať na zaťažených nehnuteľnostiach stavbu, pristúpili zmluvné strany k uzavretiu tejto zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena.

Článok III. Budúce vecné bremeno

1. Predmetom a účelom tejto zmluvy je dohoda zmluvných strán o tom, že budúci povinný z vecného bremena zriadi v budúcnosti za podmienok ďalej uvedených v tejto zmluve na budúcich zaťažených nehnuteľnostiach odplatné vecné bremeno **na dobu neurčitú** v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena a dohoda o obsahu a rozsahu práv zodpovedajúcich budúcemu vecnému bremenu, ako aj dohoda o ďalších právach a povinnostiach zmluvných strán.

2. Budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje, že v lehote ďalej uvedenej v tejto zmluve a za splnenia ďalších podmienok uvedených v tejto zmluve zriadi na budúcich zaťažených nehnuteľnostiach vecné bremeno spočívajúce v povinnosti každého vlastníka zaťažených nehnuteľností ako povinného z vecného bremena **striepiť** na zaťažených nehnuteľnostiach výkon práva:

- uloženia, užívania, údržby, opravy, rekonštrukcie alebo odstránenia parovodnej prípojky k pozemku parc. KN-C č. 4465/2 napájajúcej sa na pozemok parc. KN-C č. 4466/2, v rámci stavby **„POLYFUNKČNÝ OBJEKT SUVOROVA ULICA ŽILINA – PRÍSTAVBA, NADSTAVBY A STAVEBNÉ ÚPRAVY TELEKOMUNIKAČNEJ BUDOVY NA POLYFUNKČNÝ OBJEKT“** v rozsahu podľa projektovej dokumentácie vypracovanej projektantom Ing. Martinom Jedlovským v mesiaci 01/2019,
- vstupu a prechodu osobami, vjazdu a prejazdu technickými zariadeniami a dopravnými prostriedkami na budúce zaťažené nehnuteľnosti za účelom uloženia, užívania, údržby, kontroly, zmien, opráv, rekonštrukcie alebo odstránenia parovodnej prípojky alebo jej častí,

v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena: Žilinská teplárenská, a. s., Košická 11, 011 87 Žilina, IČO: 36 403 032

(ďalej len ako „**budúce vecné bremeno**“ alebo „**vecné bremeno**“).

3. Skutočný rozsah a trasa vecného bremena v m² budú vymedzené pri uzatváraní zmluvy o zriadení vecného bremena geometrickým plánom porealizačného zamerania. Geometrický plán bude vyhotovený po realizácii parovodnej prípojky, a to podľa skutočného zamerania. Vyhotovenie geometrického plánu na určenie rozsahu a trasy vecného bremena sa zaväzuje zabezpečiť na svoje náklady budúci oprávnený z vecného bremena, ktorý sa ďalej zaväzuje, že tento geometrický plán aj autorizačne a úradne overí na svoje náklady. V prípade, ak túto povinnosť budúci oprávnený z vecného bremena nesplní a v primeranej lehote po vybudovaní parovodnej prípojky nepredloží budúcemu povinnému z vecného bremena geometrický plán, je budúci povinný z vecného bremena a/alebo správca oprávnený dať vyhotoviť a úradne a autorizačne overiť geometrický plán na náklady budúceho oprávneného a ten sa mu ich zaväzuje zaplatiť v lehote určenej vo výzve budúceho povinného z vecného bremena a/alebo správcu. Primeranou lehotou na účely tohto bodu sa rozumie lehota do 3 (troch) mesiacov od vybudovania parovodnej prípojky. Vybudovaním parovodnej prípojky sa pre účely tohto bodu rozumie ukončenie všetkých príslušných stavebných a montážnych činností.

Článok IV.

Odplata za zriadenie vecného bremena

1. Zmluvné strany sa dohodli, že za zriadenie vecného bremena zaplatí budúci oprávnený z vecného bremena budúcemu povinnému z vecného bremena **jednorazovú odplatu, ktorej výška bude určená Zastupiteľstvom Žilinského samosprávneho kraja na základe znaleckého posudku vypracovaného v čase uzatvárania zmluvy o zriadení vecného bremena.**
2. Zmluvné strany sa dohodli, že odplata za zriadenie vecného bremena **je splatná najneskôr do 30-tich dní** odo dňa uzavretia zmluvy o zriadení vecného bremena.

Článok V.

Lehota na uzavretie zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluvu o zriadení vecného bremena uzavrú po súčasnom splnení nasledovných podmienok:
 - po tom, ak bude na budúcich zaťažených nehnuteľnostiach vybudovaná parovodná prípojka podľa spracovanej a odsúhlasenej projektovej dokumentácie,
 - po tom ako bude v súlade s Čl. III bodom 3 tejto zmluvy vymedzený skutočný plošný rozsah a trasa vecného bremena, vyjadrený v m² geometrickým plánom, ktorý bude overený autorizačne a úradne,
 - po tom ako bude v súlade s bodom 2 tohto článku zmluvy vypracovaný znalecký posudok na stanovenie všeobecnej hodnoty vecného bremena.
 - po tom ako budú splnené podmienky uvedené v Čl. VI bod 2 tejto zmluvy.
2. Vyhotovenie znaleckého posudku na stanovenie všeobecnej hodnoty vecného bremena sa zaväzuje zabezpečiť na svoje náklady budúci oprávnený z vecného bremena. V prípade, ak túto povinnosť budúci oprávnený z vecného bremena nesplní a v primeranej lehote nepredloží budúcemu povinnému z vecného bremena znalecký posudok na stanovenie všeobecnej hodnoty vecného bremena, je budúci povinný z vecného bremena oprávnený dať vyhotoviť takýto znalecký posudok na náklady oprávneného z vecného bremena a ten sa mu ich zaväzuje zaplatiť v lehote určenej vo výzve budúceho povinného z vecného bremena. Primeranou lehotou na

účely tohto bodu sa rozumie lehota do 4 (štyroch) mesiacov od vybudovania parovodnej prípojky.

3. Zmluva o zriadení vecného bremena bude uzavretá v lehote do 6 mesiacov odo dňa doručenia písomnej výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane. Vyzvať na uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena je oprávnená ktorákoľvek zo zmluvných strán po splnení všetkých podmienok uvedených v bode 1. tohto článku, ktorému oprávneniu zodpovedá povinnosť druhej zmluvnej strany, ktorej bude doručená výzva na uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena, túto uzavrieť. K uzavretiu zmluvy o zriadení vecného bremena však musí dôjsť najneskôr do konca roku 2020.

4. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje, že bude informovať budúceho povinného z vecného bremena, že parovodná prípojka (potrubie) je vybudovaná, ako aj sa zaväzuje, že o tejto skutočnosti včas predloží budúcemu povinnému z vecného bremena relevantné dokumenty, napr. kópia dokumentu, na základe ktorého bola dokončená stavba odovzdaná a prevzatá.

Článok VI.

Ďalšie práva a povinnosti zmluvných strán

1. Budúci povinný z vecného bremena vedený tým, aby budúci oprávnený z vecného bremena mohol v stavebnom konaní preukázať právo vybudovať na budúcich zaťažených nehnuteľnostiach stavbu, súhlasí s tým, aby budúci oprávnený z vecného bremena predložil túto zmluvu príslušnému stavebnému úradu a požiadal o vydanie stavebného povolenia na realizáciu stavby. Táto zmluva predstavuje zmluvu zabezpečujúcu tzv. „iné práva k pozemkom a stavbám“ podľa zákona č. 50/1976 Zb. Stavebný zákon.

2. Budúci povinný z vecného bremena podmieňuje vybudovanie parovodnej prípojky (potrubia) na budúcich zaťažených nehnuteľnostiach nasledovnými podmienkami:

2.1 Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje, že pri realizácii **parovodnej prípojky (potrubia)** bude dodržiavať nasledovné povinnosti a podmienky:

- parovodnú prípojku (potrubie) realizovať v zmysle projektovej dokumentácie podľa tejto zmluvy a po predchádzajúcom písomnom ohlásení ŽSK,
- prípadné zmeny parovodnej prípojky (potrubia) v rámci jej realizácie, pri ktorých je potrebné dôvodne predpokladať, že majú vplyv na práva alebo oprávnené záujmy ŽSK realizovať len po predchádzajúcom písomnom odsúhlasení ŽSK,
- budúci oprávnený z vecného bremena zabezpečí pred zahájením prác na svoje náklady vytýčenie prípadných zabudovaných vedení/inžinierskych sietí,
- **dodržiavať všetky podmienky uložené v právoplatných rozhodnutiach príslušných správnych orgánov**, ako aj v iných vyjadreniach ŽSK (napr. vyjadrenie ku kolaudačnému konaniu).

2.2 Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje, že bude ŽSK bez zbytočného odkladu informovať o tom, že bolo vydané stavebné povolenie. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje, že bude ŽSK včas informovať o priebehu vykonávania stavebných prác a o ich skončení a predpokladanom začiatku kolaudačného konania a začatí kolaudačného konania.

2.3 Budúci oprávnený z vecného bremena je povinný pri výstavbe ako aj pri výkone práv zodpovedajúcich vecnému bremenu počínať si riadne a najmä tak:

- aby bola dodržaná bezpečnosť ľudí na Úrade Žilinského samosprávneho kraja,
- aby bola umožnená bezpečnosť a plynulosť prechodu a prejazdu do stavby s. č. 2622,
- aby nedochádzalo k prekážkam brániacim riadnemu užívaniu, údržbe, opravám zaťažených nehnuteľností nad mieru potrebnú pre výkon práv zodpovedajúcich vecnému bremenu,
- aby nedochádzalo k bezprostrednej hrozbe poškodenia alebo zničenia alebo k poškodeniu alebo zničeniu zaťažených nehnuteľností a ďalšieho majetku ŽSK,
- aby boli zabezpečené pravidelné kontroly a revízie parovodnej prípojky (potrubia) v zmysle platnej legislatívy,
- aby sa predchádzalo poruchám (haváriám), ktoré by mohli ohroziť zaťažené nehnuteľnosti a prevádzku na Úrade Žilinského samosprávneho kraja.

2.4 Za účelom zabezpečenia riadnej výstavby, ako aj za účelom zabezpečenia riadneho výkonu práv zodpovedajúcich vecnému bremenu sa budúci oprávnený z vecného bremena zaväzuje, že bude pri výkone práv zodpovedajúcich vecnému bremenu postupovať v súčinnosti so ŽSK. Budúci povinný z vecného bremena sa v tejto súvislosti zaväzuje poskytnúť budúcemu oprávnenému z vecného bremena všetku potrebnú súčinnosť, ktorú možno od nich spravodlivo požadovať.

3. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje, že po vybudovaní parovodnej prípojky (potrubia), zaťažené nehnuteľností a okolie stavby uvedie do riadneho stavu na vlastné náklady; záväzok podľa časti vety pred bodkočiarkou sa vzťahuje výlučne k dôsledkom realizácie časti parovodnej prípojky (potrubia). Budúci oprávnený z vecného bremena sa ďalej zaväzuje, že po každom zásahu pri výkone práv zodpovedajúcich vecnému bremenu do zaťažených nehnuteľností, tieto uvedie do riadneho stavu na vlastné náklady.

4. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje vykonávať práva vyplývajúce z vecného bremena tak, aby ich výkonom nezasahoval do plynulej a bezpečnej prevádzky Úradu Žilinského samosprávneho kraja a preto sa budúci oprávnený z vecného bremena zaväzuje, že pri výkone svojich práv bude postupovať v súčinnosti so správcom majetku ŽSK, ktorému vopred minimálne 5 (päť) pracovných dní oznámi výkon plánovanej kontroly, opravy, údržby, výmeny zariadenia parovodnej prípojky (potrubia) alebo jej časti, a iných prác; s výnimkou havárií, o ktorých informuje bezodkladne, v súčinnosti so správcom majetku ŽSK dohodne postup prác, tak, aby neboli nad mieru vyplývajúcu z práv, ktoré zodpovedajú vecnému bremenu, ohrozené práva a záujmy vlastníka zaťažených nehnuteľností. Uvedenie kontaktnej osoby, telefónneho čísla a emailu na správcu majetku ŽSK, oznámi budúci povinný z vecného bremena oprávnenému z vecného bremena ihneď po podpísaní tejto zmluvy.

5. Pre prípad porušenia niektorej z povinností, ktorá pre budúceho oprávneného z vecného bremena vyplýva z tohto článku a/alebo z tejto zmluvy, sa zmluvné strany dohodli, že uviesť zaťažené nehnuteľnosti do riadneho stavu je oprávnený aj povinný z vecného bremena ako vlastník zaťažených nehnuteľností a to na náklady budúceho oprávneného z vecného bremena; budúci oprávnený z vecného bremena sa preto zaväzuje takého náklady uhradiť povinnému z vecného bremena na základe písomnej výzvy a v lehote v nej určenej.

6. Za porušenie povinností alebo podmienok vyplývajúcich z tejto zmluvy pre budúceho oprávneného z vecného bremena sa považuje aj porušenie povinností a podmienok uvedených

v stanoviskách dotknutých orgánov k stavebnému povoleniu, kolaudačnému konaniu alebo uložených v právoplatných rozhodnutiach príslušných správnych orgánov.

7. Porušenie niektorej z povinností alebo podmienok vyplývajúcich pre budúceho oprávneného z vecného bremena z tejto zmluvy, zakladá oprávnenie ŽSK odstúpiť od tejto zmluvy; právo ŽSK na náhradu škody tým spôsobenej nie je dotknuté.

8. Budúci povinný z vecného bremena si vyhradzuje právo slobodne sa vyjadriť v jednotlivých správnych konaniach, ktoré sa vzťahujú alebo súvisia s výstavbou a kolaudáciou parovodnej prípojky (potrubia) v zmysle tejto zmluvy, ak bude príslušným správnym orgánom oslovený ako účastník konania alebo dotknutá osoba (orgán).

Článok VII.

Nadobudnutie Práv zodpovedajúcich vecnému bremenu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že po nadobudnutí platnosti a účinnosti riadnej zmluvy o zriadení vecného bremena a po tom, ako budúci oprávnený z vecného bremena uhradí celú dohodnutú odplatu za zriadenie vecného bremena, podajú príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru spoločne návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností. Budúci oprávnený z vecného bremena nadobudne práva zodpovedajúce vecnému bremenu právoplatným rozhodnutím príslušného okresného úradu o povolení vkladu.

2. Všetky náklady (najmä náklady na správne poplatky a notárske poplatky), ktoré vzniknú z tejto zmluvy alebo v súvislosti s ňou alebo ktoré vzniknú z riadnej zmluvy o zriadení vecného bremena alebo v súvislosti s ňou sa zaväzuje znášať a hradiť budúci oprávnený z vecného bremena.

Článok VIII.

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Zriadenie budúceho odplatného vecného bremena bolo schválené uznesením Zastupiteľstva ŽSK č. 10/6 bod 2, ktoré bolo prijaté na rokovaní dňa 21. 05. 2018. Výpis z uznesenia tvorí **Prílohu č. 1** tejto zmluvy.

2. Táto zmluva zaväzuje aj všetky osoby, ktoré akýmkoľvek spôsobom vstúpia do práv a povinností, ktoré pre zmluvné strany vyplývajú z tejto zmluvy.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky listiny, ktorými sa medzi nimi zakladajú, menia alebo zanikajú práva a povinnosti, si budú doručovať buď ako poštové zásielky určené do vlastných rúk alebo osobne. Na doručovanie zásielok sa vzťahujú ustanovenia zákona č. 160/2015 Z. z. Civilného sporového poriadku v platnom znení o doručovaní súdnych zásielok určených do vlastných rúk.

4. Túto zmluvu je možné meniť len na základe písomne uzavretých dodatkov odsúhlasenými oboma zmluvnými stranami.

5. Vzťahy v tejto zmluve neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a **účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle ŽSK**. Budúci oprávnený z vecného bremena berie na vedomie to, že táto zmluva je v zmysle ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobode informácií v spojení s ust. § 47a Občianskeho zákonníka povinne zverejňovanou zmluvou.

7. Táto zmluva sa vyhotovuje **v 4-roch rovnopisoch**, dva rovnopisy sú určené pre budúceho oprávneného z vecného bremena a dva rovnopisy sú určené pre povinného z vecného bremena.

8. Táto zmluva bola uzavretá slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, nie v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu pripájajú svoje podpisy.

Prílohy:

Príloha č. 1 – Výpis z uznesenia Zastupiteľstva ŽSK č. 10/6 bod 2 zo dňa 21. 05. 2018

V Žiline, dňa **15 APR. 2019**.....

10. APR. 2019
V Žiline, dňa

Budúci povinný z vecného bremena:

Budúci oprávnený z vecného bremena:

Žilinská teplárenská, a.s.
Košická 11

V Ý P I S

z uznesení Zastupitel'stva Žilinského samosprávného kraja,
konaného dňa 21. mája 2018

Uznesenie 10/6

Zastupitel'stvo Žilinského samosprávného kraja

2. s c h v a ľ u j e

podľa ust. Čl. 5, Čl. 5a Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom ŽSK:

zriadenie budúceho odplatného vecného bremena na uloženie **parovodnej prípojky** na dobu neurčitú zaťažujúce stavbu a pozemok v kat. území **Žilina**, obec Žilina, okres Žilina, zapísané na LV č. 7791 v prospech vlastníka: Žilinský samosprávny kraj, Komenského 48, 011 09 Žilina, IČO: 37 808 427, ako:

- **stavba s. č. 2622**, druh stavby: 20, postavená na pozemku parc. KN-C č. 4466/2,
- **parc. KN-C č. 4466/2**, zastavané plochy a nádvorja, o výmere 1944 m²,

(ďalej len ako „*budúce zaťažené nehnuteľnosti*“). Budúce vecné bremeno spočíva v povinnosti každodobého vlastníka budúcich zaťažených nehnuteľností ako budúceho povinného z vecného bremena *strieť* na budúcich zaťažených nehnuteľnostiach výkon práva:

- uloženia, užívania, údržby, opravy, rekonštrukcie alebo odstránenia **parovodnej prípojky** k pozemku parc. KN-C č. 4465/2 napájajúcej sa na pozemok parc. KN-C č. 4466/2, v rámci stavby: „*Polyfunkčný objekt Suvorovova, Žilina*“ v rozsahu podľa projektovej dokumentácie vypracovanej zodpovedným projektantom Ing. Falátom, v mesiaci 04/2018,
- vstupu a prechodu osobami, vjazdu a prejazdu technickými zariadeniami a dopravnými prostriedkami na budúce zaťažené nehnuteľnosti za účelom uloženia, užívania, údržby, kontroly, zmien, opráv, rekonštrukcie alebo odstránenia parovodnej prípojky alebo jej častí,

v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena:

• **Žilinská teplárenská, a.s.**, Košická 11, 011 87 Žilina, IČO: 36 403 032, za **jednorazovú odplatu** vo výške, ktorá bude určená Zastupitel'stvom Žilinského samosprávného kraja na základe znaleckého posudku vypracovaného v čase uzatvárania zmluvy o zriadení vecného bremena.

Skutočný rozsah vecného bremena v m² bude vymedzený pri uzatváraní zmluvy o zriadení vecného bremena porealizačným geometrickým plánom na zriadenie vecného bremena, ktorý dá vyhotoviť na svoje náklady oprávnený z vecného bremena.



Ing. Erika Jurinová v. r.
predsedníčka

Žilina 29. mája 2018

Za správnosť Mgr. Ing. Sylvie Mahútová