

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

uzatvorená podľa ustanovení § 50a, podľa § 151 n až 151 p Občianskeho zákonníka v platnom znení a podľa VZN MsZ č. 101 o určení sadzieb a stanovenia podmienok za prenájom nebytových priestorov, pozemkov a hnuteľného majetku vo vlastníctve Mesta Michalovce a uznesenia MsZ v Michalovciach č. 30 zo dňa 28.02.2023

č. 20230319

Článok I

Zmluvné strany

1. Budúci povinný
z vecného bremena : **Mesto Michalovce**
Sídlo : **Nám. Osloboditeľov č. 30, 071 01 Michalovce**
Zastúpený : **Mgr. Miroslav Dufinec, primátor mesta**
IČO : **00325 490**
DIČ : **2020739039**
Bankové spojenie : **ČSOB banka, pobočka Michalovce**
BIC kód banky : **CEKOSKBX**
IBAN : **SK04 7500 0000 0040 1480 1747**
Číslo účtu : **4014801747/7500**
(ďalej len "povinný")

a

2. Budúci oprávnený
z vecného bremena : **AJ PROJEKT s.r.o.**
Sídlo : **Stavbárov 1278, 071 01 Michalovce**
Zastúpený : **Jaroslav Sulžin, konateľ spoločnosti**
právna forma : **Spoločnosť s ručením obmedzeným zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, Oddiel Sro, vložka č. 49187/V**
IČO : **53 121 350**
DIČ :
Bankové spojenie :
IBAN :
SWIFT :
(ďalej len "oprávnený")

uzatvárajú túto zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

Článok II

Úvodné ustanovenia

1. Povinný je výlučným vlastníkom pozemku parcela registra C-KN p.č. 1708/4, k.ú. Stráňany, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, výmera 2 257 m², ktorý je evidovaný Okresným úradom Michalovce, katastrálnym odborom na LV 5157, k.ú. Stráňany, obec Michalovce, okres Michalovce.
2. Oprávnený je investorom inžinierskych sietí, vodovodnej prípojky, kanalizačnej prípojky, NN elektrickej prípojky a rozšírenia distribučného plynovodu, ktoré majú byť uložené na pozemku uvedenom v bode 1. tohto článku v rámci realizácie stavby: **„Infraštruktúra pre rodinné domy“**. Inžinierske siete budú slúžiť pre napojenie štrnástich rodinných domov, ktoré budú postavené na parcelách registra C-KN p.č. 394, p.č. 395, p.č. 396, p.č. 397, k.ú. Stráňany, evidovaných na LV 5608 a LV 4335, k.ú. Stráňany, obec Michalovce, okres Michalovce.

Článok III

Predmet zmluvy

1. Účastníci tejto zmluvy sa dohodli na budúcom zriadení vecného bremena k nehnuteľnostiam uvedeným v čl. II. ods. 1 tejto zmluvy (ďalej len „zaťažené nehnuteľnosti“), v prospech oprávneného ako investora stavby na nehnuteľnostiach, uvedených v čl. II ods. 2 tejto zmluvy, spočívajúceho v práve oprávneného uložiť pod povrchom zeme inžinierske siete,

- vodovodnú prípojku v celkovej dĺžke cca 5 m,
- kanalizačnú prípojku v celkovej dĺžke cca 5 m,
- NN elektrickú prípojku v celkovej dĺžke cca 30 m,
- pripojovací distribučný plynovod v celkovej dĺžke cca 5 m,

o celkovej dĺžke všetkých inžinierskych sietí spolu cca 45 m, teda o celkovom zábere plochy spolu aj s ochranným pásom cca 90 m².

Článok IV

Doba a podmienky uzavretia zmluvy o zriadení vecného bremena

1. Oprávnený je povinný písomne vyzvať povinného k uzavretiu zmluvy o zriadení vecného bremena na uloženie inžinierskych sietí, vodovodnej prípojky, kanalizačnej prípojky, NN elektrickej prípojky a rozšírenia distribučného plynovodu v termíne do 60 dní odo dňa doručenia právoplatného kolaudačného rozhodnutia na predmetnú stavbu s tým, že prílohou danej výzvy bude návrh Zmluvy o zriadení vecného bremena a úradne overený geometrický plán na zameranie vecného bremena, ktorý zabezpečí oprávnený na vlastné náklady. Geometrický plán oprávnený doručí povinnému v tlačenej aj digitálnej forme vo formátoch DWG, alebo DGN. Súčasne oprávnený zašle návrh zmluvy aj v emailovej podobe.
2. **Povinný z tejto zmluvy si môže v prípade nesplnenia povinností podľa bodu 1. tohto článku tejto zmluvy uplatniť zmluvnú pokutu vo výške 20% z výšky finančnej úhrady uvedenej v bode 2. Čl.V za každý začatý rok oneskorenia.**
3. Povinný odsúhlasí návrh zmluvy o zriadení vecného bremena a prípadné námietky a vyjadrenie oznámi oprávnenému do 15 dní od obdržania návrhu zmluvy v emailovej podobe.
4. V prípade neuplatnenia výhrad k návrhu zmluvy, povinný podpísanú zmluvu doručí oprávnenému najneskôr v termíne do 30 dní odo dňa prevzatia návrhu.
5. Obsahom vecného bremena bude povinnosť vlastníka pozemku, ako povinného
 - strpieť na pozemku podľa Čl. II, bod 1 tejto zmluvy, uloženie inžinierskych sietí, vodovodnej prípojky, kanalizačnej prípojky, NN elektrickej prípojky a rozšírenia distribučného plynovodu pod povrchom zeme,
 - strpieť vstup a vjazd oprávneného na zaťažené pozemky pri uložení, prevádzke, údržbe a opravách inžinierskych sietí, vodovodnej prípojky, kanalizačnej prípojky, NN elektrickej prípojky a rozšírenia distribučného plynovodu,
 - zdržať sa konania, ktoré by bránilo oprávnenému vo výkone jeho práv z vecného bremena.
6. Vecné bremeno bude zriadené „in rem“. Práva a povinnosti z vecného bremena budú späť s vlastníctvom nehnuteľností v súčasnosti evidovaných na LV 5608 a LV 4335, k.ú. Stráňany, inžinierskych sietí, vodovodnej prípojky, kanalizačnej prípojky, NN elektrickej prípojky a rozšírenia distribučného plynovodu, ktoré majú byť umiestnené na pozemku uvedenom v Čl. II, bod 1. tejto zmluvy v rámci realizácie stavby: „Infraštruktúra pre rodinné domy“ – vecné bremeno bude právom súčasného, ako aj akéhokoľvek iného budúceho vlastníka týchto nehnuteľností, alebo ich častí.

7. Táto zmluva je pre oprávneného, ktorý je investorom predmetnej stavby, dokladom k pozemku uvedenému v Čl. II bod 1 tejto zmluvy, ako iné právo podľa § 58 ods. 2 Zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.
8. Práva zodpovedajúce vecnému bremenu v rozsahu uvedenom vyššie sa zriaďuje **na dobu neurčitú**.
9. Oprávnený z vecného bremena je povinný po ukončení prác spojených s uložením inžinierskych sietí, vodovodnej prípojky, kanalizačnej prípojky, NN elektrickej prípojky a rozšírenia distribučného plynovodu, prípadne s ich opravami uviesť zaťaženú nehnuteľnosť do stavu zodpovedajúceho predchádzajúcemu účelu alebo využívaniu.

Článok V

Hodnota vecného bremena a doba trvania vecného bremena

1. Zriadenie vecného bremena na pozemkoch vo vlastníctve mesta, uvedených v Článku II, bod 1. tejto zmluvy **je odplatné** v zmysle VZN MsZ Michalovce č. 101.
Odplata zriaďovacieho poplatku je stanovená vo výške 2,765 €/m² za každý aj začatý meter štvorcový zabratého pozemku vo vlastníctve mesta, pričom skutočný záber pozemku bude určený geometrickým plánom na zriadenie príslušného vecného bremena, ktorý zabezpečí oprávnený v súlade s Čl. IV, ods. 1 tejto zmluvy.
2. Vecné bremeno sa zriaďuje **za finančnú úhradu vo výške 248,85 €** na základe predpokladaného rozsahu záberu pozemku stanoveného v čl. III, ods. 1 tejto zmluvy, ktorú sumu uhradí oprávnený do 10 dní od podpisu tejto zmluvy na bankový účet povinného.
3. V prípade, ak platba v zmysle bodu 2 článku V. bude;
 - nižšia ako výška odplaty určená na základe skutočného záberu určeného geometrickým plánom na zriadenie príslušného vecného bremena, oprávnený sa zaväzuje tento rozdiel doplatiť najneskôr do podpisu zmluvy o zriadení vecného bremena na bankový účet povinného,
 - vyššia ako výška odplaty určená na základe skutočného záberu určeného geometrickým plánom na zriadenie príslušného vecného bremena, povinný sa zaväzuje tento rozdiel vrátiť najneskôr do podpisu zmluvy o zriadení vecného bremena na bankový účet oprávneného.
4. V prípade, ak sa preukáže, že 1% z ročného nájomného, za skutočný záber určený geometrickým plánom na zriadenie príslušného vecného bremena, bude v zmysle platných sadzieb príslušného všeobecne záväzného nariadenia rovné alebo vyššie ako 16,59 €, oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje takto vypočítané nájomné uhrádzať vždy do 10. januára predmetného roka na účet povinného z vecného bremena po celú dobu trvania vecného bremena.
5. Za omeškanie v platení finančných úhrad podľa tohto článku je zmluvná strana, ktorá je v omeškaní povinná zaplatiť druhej zmluvnej strane za každý i začatý deň omeškania úroky z omeškania vo výške 0,05 % z čiastky, ktorou je v omeškaní.

Článok VI

Vznik vecného bremena

1. Vecné bremeno vznikne na základe právoplatného rozhodnutia príslušného Okresného úradu o povolení vkladu na základe riadnej zmluvy o zriadení vecného bremena.
2. Návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností je povinný podať oprávnený v termíne do 30 pracovných dní odo dňa doručenia účinnej Zmluvy o zriadení vecného bremena na uloženie podzemných inžinierskych sietí.
3. Správny poplatok za návrh na vklad do katastra nehnuteľností uhradí oprávnený z vecného bremena.

Článok VII Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Povinný vyhlasuje, že oboznámil oprávneného so všetkými právami a povinnosťami viazucimi na zaťaženej nehnuteľnosti, vrátane tiarch zapísaných v časti „C“ LV 5157.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že odo dňa podpísania tejto zmluvy sú viazaní svojimi podpismi.
3. Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené touto zmluvou sa riadia Občianskym zákonníkom.
4. Akékoľvek zmeny, alebo dodatky k tejto zmluve musia mať písomnú formu a musia byť podpísané oprávnenými osobami obidvoch zmluvných strán.
5. Budúci oprávnený je povinný pred zahájením výkopových prác vyžiadať stanoviská k existencii podzemných sietí od dotknutých organizácií a spoločností (VSD, VVS, SPP, Slovak Telekom, Orange Slovensko, UPC Slovakia ...).
6. Budúci oprávnený je povinný pred zahájením výkopových prác požiadať spoločnosť Technické a záhradnícke služby mesta Michalovce o vytýčenie trasovania podzemného vedenia verejného osvetlenia v dotknutej lokalite.
7. Zmluvné strany sa dojednali, že budúci oprávnený musí použiť pri uložení inžinierskych sietí, vodovodnej prípojky, kanalizačnej prípojky, NN elektrickej prípojky a rozšírenia distribučného plynovodu, taký technologický postup (tzv. podvrtávka a pod.), aby nedošlo k narušeniu povrchu asfaltových a betónových povrchov stavieb vo vlastníctve mesta (komunikácii a chodníkov), ktoré ležia v trase plánovanej pokládky inžinierskych sietí.
8. V prípade ak príslušný stavebný úrad posúdi, že technicky nie je možné realizovať uloženie inžinierskych sietí, vodovodnej prípojky, kanalizačnej prípojky, NN elektrickej prípojky a rozšírenia distribučného plynovodu bez narušenia povrchu, telesa cesty a chodníka, ich celistvosti resp. rovinatosti, je žiadateľ povinný uviesť ich do pôvodného stavu okamžite po ukončení stavby.
9. Ak z dôvodu uvedeného v bode 5 tohto článku, oprávnený uloží inžinierske siete, vodovodnú prípojku, kanalizačnú prípojku, NN elektrickú prípojku a distribučný plynovod na mestskom pozemku po chodníku, komunikácii, alebo spevnenej ploche, zmluvné strany sa dohodli, že oprávnený sa zaväzuje obnoviť povrch celého chodníka alebo mestskej komunikácie, t. j. v celom jej priečnom i pozdĺžnom profile na vlastné náklady tak, aby rovinatosť a celistosť opravenej plochy s pôvodným povrchom garantoval a na vlastné náklady zabezpečil po dobu min. 5 rokov.
10. Zmluvné strany znášajú zodpovednosť za všetky prípadné škody, ktoré nastanú porušením záväzku podľa Čl. IV., ods. 1 a 3 a Čl. VI., ods. 2.
11. Táto zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena nenahrádza stanoviská potrebné v zmysle iných príslušných právnych predpisov a noriem (napr. stavebný zákon, cestný zákon, zákon o ochrane životného prostredia, ďalších dotknutých vlastníkov nehnuteľností a pod.).
12. Uzavretie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena bolo schválené Uznesením Mestského zastupiteľstva v Michalovciach MsZ č. 30 zo dňa 28.02.2023 v bode 2.3.
13. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých dva obdrží povinný a dva oprávnený.
14. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania štatutárnymi zástupcami oboch zmluvných strán.
15. Zmluvné strany berú na vedomie, že v zmysle ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, táto zmluva podlieha zverejneniu, ako povinne zverejňovaná zmluva.

16. V súlade s ustanovením §47a ods.1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov táto zmluva je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia, pričom sa zmluvné strany v súlade s §47a ods.2 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov dohodli, že účinnosť zmluvy nenastane skôr, ako budúci oprávnený uhradí v zmluve dojednanú finančnú úhradu.
17. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluva nebola uzatvorená v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok, že jej jednotlivým ustanoveniam porozumeli a tieto sú prejavom ich skutočnej, vážnej a slobodnej vôle a zaväzujú sa ich dobrovoľne plniť, čo na znak súhlasu potvrdzujú vlastnoručným podpisom.

09.03.2023
V Michalovciach, dňa
Povinný z vecného bremena: **Mesto Michalovce**

Mgr. Miroslav Duřinec
primátor mesta Michalovce

V Michalovciach, dňa
Oprávnený z vecného bremena: **AJ PROJEKT s.r.o.**

Jaroslav Sulžin
konateľ spoločnosti