

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena
uzatvorená podľa § 50a a § 151n zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení
neskorších predpisov

Článok I.
Zmluvné strany

Budúci povinný z vecného bremena:

Mesto Rimavská Sobota

Sídlo:	Svätoplukova 389/9, 979 01 Rimavská Sobota
Štatutárny zástupca:	JUDr. Jozef Šimko, primátor mesta
IČO:	00 319 031
DIČ:	2021230398
IBAN:	SK94 5600 0000 0020 0477 8003

(ďalej len „**Budúci povinný**“)

Investor:

RS - Real, s.r.o.

Sídlo:	Cukrovarská 1, Rimavská Sobota 979 01
IČO:	44 157 088
Štatutárny zástupca:	PhDr. Mária Kurucová, konateľ
Zapísaný:	v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, Oddiel: Sro, Vložka číslo. 19695/S

(ďalej len „**Investor**“ alebo „**Stavebník**“)

Budúci oprávnený z vecného bremena:

Stredoslovenská vodárenská spoločnosť, a. s.

Sídlo:	Partizánska cesta 5, 974 01 Banská Bystrica
IČO:	36 056 006
IČ DPH:	SK 2020095726
Zastúpený:	Ing. Lucia Harachová, podpredsa predstavenstva a.s. Mgr. Ján Jobbágy, člen predstavenstva a.s.
Zapísaný:	Obchodný register Okresného súdu B. Bystrica, Odd.: Sa, VI. č. 705/S

(ďalej len „**Budúci oprávnený**“)

(Budúci povinný, Investor a Budúci oprávnený ďalej spoločne pre účely tejto Zmluvy označovaní aj ako „**Zmluvné strany**“ alebo jednotlivo ako „**Zmluvná strana**“)

Článok II.
Úvodné ustanovenia

1. Budúci povinný je výlučným vlastníkom nehnuteľností – pozemkov vedených Okresným úradom Rimavská Sobota, katastrálny odbor, obec Rimavská Sobota, katastrálne územie Rimavská Sobota, na LV č. 2959, a to:

- parcela registra „E“ číslo 4133/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3306 m² (aj ako parcely registra „C“ číslo 4133/25 a číslo 4133/26).
2. Budúci oprávnený uzatvoril s Investorom Zmluvu o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy č. 6000281/0155/2023, v zmysle ktorej ak Investor splní podmienky tam uvedené, uzatvorí Budúci oprávnený z vecného bremena s Investorom Kúpnu zmluvu, na základe ktorej nadobudne vlastnícke právo k verejného vodovodu, ktorý plánuje Investor vybudovať v cca dĺžke 8,75 m v rámci stavby „Dopravné napojenie priemyselného a obchodného areálu v Rimavskej Sobote – I. etapa, SO 505-00- Predĺženie verejného vodovodu“ a umiestniť ho s jeho pásmom ochrany na pozemku vo vlastníctve Budúceho povinného vedenom Okresným úradom Rimavská Sobota, katastrálny odbor, obec Rimavská Sobota, katastrálne územie Rimavská Sobota, na LV č. 2959, a to na parcele registra „E“ číslo 4133/2 zastavaná plocha a nádvorie (aj ako parcely registra „C“ číslo 4133/25 a číslo 4133/26) vo výmere určenej porealizačným geometrickým plánom.
 3. Prevádzkovateľom verejného vodovodu v prípade ak dôjde ku uzatvoreniu Kúpnej zmluvy špecifikovanej vyššie bude Stredoslovenská vodárenská prevádzková spoločnosť, a.s., Partizánska cesta 5, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 36 644 030 (ďalej ako „**Prevádzkovateľ verejného vodovodu**“).
 4. Vzhľadom na skutočnosť, že k stavebnému konaniu je potrebné predloženie zmluvy oprávňujúcej Investora vybudovať na pozemku podľa odseku Čl. II ods. 1 Zmluvy verejný vodovod, Zmluvné strany pristúpili k uzatvoreniu tejto Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena v prospech tretej osoby – Budúceho oprávneného (ďalej len „**Zmluva**“).

Článok III.

Predmet a účel Zmluvy

1. Predmetom tejto Zmluvy je záväzok Budúceho povinného uzavrieť s Investorom v prospech tretej osoby - Budúceho oprávneného z vecného bremena zmluvu o zriadení časovo neobmedzeného vecného bremena v zmysle Uznesenia Mestského zastupiteľstva č. 44/2023 zo dňa 25. apríla 2023 v prospech Budúceho oprávneného, ako vecné právo umiestnenia zariadenia verejného vodovodu s jeho pásmom ochrany (ďalej ako „**Verejný vodovod**“ alebo „**Stavba**“) na pozemok vo vlastníctve Budúceho povinného vedený Okresným úradom Rimavská Sobota, katastrálny odbor, obec Rimavská Sobota, katastrálne územie Rimavská Sobota, na LV č. 2959, a to na parcelu registra „E“ číslo 4133/2 zastavaná plocha a nádvorie (aj ako parcely registra „C“ číslo 4133/25 a číslo 4133/26) vo výmere určenej porealizačným geometrickým plánom (ďalej len „**Zaťažенý pozemok**“) a právo vstupu na Zaťažенý pozemok v ktoromkoľvek čase a ročnom období vo vyznačenom rozsahu za účelom prevádzkovania, údržby a rekonštrukcie verejného vodovodu umiestneného na Zaťažенom pozemku.
2. Právu vecného bremena Budúceho oprávneného zodpovedá povinnosť Budúceho povinného spočívajúca v povinnosti:
 - strpieť na Zaťažенom pozemku umiestnenie zariadenia verejného vodovodu s jeho pásmom ochrany v rozsahu vyznačenom geometrickým plánom

- umožniť vstup na Zaťažný pozemok v ktoromkoľvek čase a ročnom období vo vyznačenom rozsahu za účelom prevádzkovania, údržby a rekonštrukcie verejného vodovodu umiestneného na Zaťažnom pozemku.
 - bez súhlasu Budúceho oprávneného a Prevádzkovateľa verejného vodovodu nebudovať nad vodovodným potrubím a v jeho pásme ochrany vo vodorovnej vzdialenosti 1,8 m / 3,0 m od osi potrubia na obidve strany po zemi a vo vzduchu podľa vyznačenia v geometrickom pláne stavby, neumiestňovať trvalé zariadenia, konštrukcie alebo iné podobné zariadenia, nevysádzať trvalé porasty (s výnimkou trvalého trávneho porastu), neumiestňovať skládky, nevykonávať terénne úpravy, nevykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k zariadeniam verejného vodovodu, alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav, oplatenie a povrchové úpravy realizovať z ľahko rozoberateľných materiálov.
3. Vecné bremeno sa bude vzťahovať iba na časť pozemkov, ktorých presná výmera bude určená podľa geometrického plánu po umiestnení zariadenia Verejného vodovodu.
 4. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu Budúci oprávnený prijíma a Budúci povinný z vecného bremena je povinný právo vyplývajúce z vecného bremena strpieť.
 5. Právo vecného bremena Budúceho oprávneného ako vecné právo nie je dotknuté prevodom vlastníckeho práva k Zaťažnému pozemku ani prevodom vlastníckeho práva alebo práva Prevádzkovateľa k zariadeniu verejného vodovodu na pozemku umiestneného.
 6. Práva a záväzky z tejto Zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán.

Článok IV.

Osobitné podmienky

1. Investor týmto berie na vedomie, že pred začatím stavebných prác je povinný sa obrátiť na správcov inžinierskych sietí, aby boli vytýčené všetky siete technického vybavenia v dosahu Stavby. Investor (alebo ním poverené osoby) je povinný konať tak, aby na pozemkoch nevznikla pri realizácii Stavby podľa tejto Zmluvy a v súvislosti s vykonávaním kontrol, opráv a bežnej údržby škoda a aby nedošlo k poškodeniu už uložených sietí na pozemkoch. V prípade, že Investor (alebo nim poverené osoby) pri výkone oprávnení podľa tejto Zmluvy spôsobia na majetku Budúceho povinného alebo na majetku tretích osôb škodu, sú povinní takto vzniknutú škodu odstrániť bez zbytočného odkladu na vlastné náklady uvedením do pôvodného stavu. Pokiaľ by tak neurobili, má Budúci povinný voči ním nárok na náhradu škody v zmysle § 420 a nasl. Občianskeho zákonníka, pričom za škody na majetku Budúceho povinného vzniknuté pri realizácii Stavby zodpovedá Budúcemu Povinnému Investor a za škody vzniknuté po realizácii Stavby zodpovedá Budúcemu povinnému Budúci oprávnený. Za škody na majetku Budúceho povinného vzniknuté porušením povinností, ku ktorým sa Budúci povinný zaviazal v tejto Zmluve, Budúci oprávnený ani Prevádzkovateľ verejného vodovodu nenesú zodpovednosť.

2. Investor berie na vedomie, že je povinný dodržať podmienky rozhodnutia stavebného úradu pri realizácii uloženia verejného vodovodu v zmysle schválenej projektovej dokumentácie.
3. Budúci povinný týmto prehlasuje, že k pozemku sa neviažu žiadne ťarchy ani vecné bremená.

Článok V.

Podmienky pre uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena

1. Investor sa zaväzuje po realizácii Stavby na vlastné náklady zabezpečiť geometrický plán a vydanie právoplatného kolaudačného rozhodnutia. V prípade, ak túto povinnosť Investor nesplní a nepredloží Budúcemu povinnému podľa ods. 2 geometrický plán, je Budúci povinný oprávnený dať vyhotoviť a úradne a autorizačne overiť geometrický plán na náklady Investora a ten sa mu ich zaväzuje zaplatiť v lehote určenej vo výzve Budúceho povinného.
2. Investor je povinný vyzvať Budúceho povinného písomnou výzvou na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena podľa ods. 1 po kumulatívnom splnení nasledovných podmienok:
 - Umiestnenie zariadenia verejného vodovodu na Zaťažný pozemok,
 - vyhotovenie geometrického plánu po zameraní,
 - a to najneskôr do 30 kalendárnych dní od vyhotovenia geometrického plánu.
3. Investor berie na vedomie, že v prípade bezdôvodného nedodržania 30 – dňovej lehoty na doručenie výzvy a geometrického plánu podľa ods. 2 (ďalej len „**Výzva**“) Budúcemu povinnému, je povinný uhradiť zmluvnú pokutu vo výške 10,- eur za každý deň omeškania.
4. Zmluvné strany sa zaväzujú, že zmluvu o zriadení vecného bremena uzatvoria do 90 kalendárnych dní od doručenia písomnej Výzvy Investora Budúcemu povinnému na uzatvorenie zmluvy.
5. Budúci povinný nie je povinný uzatvoriť zmluvu o zriadení vecného bremena, ak Stavba nebude realizovaná na Zaťažných pozemkoch.
6. Budúci povinný nie je povinný uzatvoriť zmluvu o zriadení vecného bremena, ak bola Stavba realizovaná v rozpore s podmienkami stanovenými touto Zmluvou, v rozpore s odsúhlaseným projektom, v rozpore s platnými právnymi predpismi, či všeobecne záväznými nariadeniami mesta, v rozpore so stanoviskami dotknutých orgánov a v rozpore s podmienkami a oprávnenými požiadavkami Budúceho povinného v priebehu realizácie Stavby a Investor sa zaväzuje takto realizovanú Stavbu na vlastné náklady odstrániť do 30 dní od doručenia výzvy Budúcim povinným.
7. Zmluvné strany berú na vedomie, že v prípade, ak ktorákoľvek Zmluvná strana bezdôvodne odmietne uzatvoriť zmluvu o zriadení vecného bremena, je druhá Zmluvná strana oprávnená domáhať sa na súde, aby bolo vyhlásenie vôle nahradené súdnym rozhodnutím.
8. Investor berie na vedomie, že cena za zriadenie vecného bremena je stanovená v zmysle Uznesenia Mestského zastupiteľstva v Rimavskej Sobote číslo 44/2023 zo dňa 25.apríla 2023 odplatne **jednorazovo sumou 200,- €**.

9. Všetky náklady (vrátane ceny za vyhotovenie geodetického plánu a odplaty za zriadenie vecného bremena), ktoré vzniknú z tejto Zmluvy alebo v súvislosti s ňou alebo ktoré vzniknú zo zmluvy o zriadení vecného bremena alebo v súvislosti s ňou, bude hradiť Investor v plnom rozsahu.
10. Investor sa zaväzuje, že na Zaťažných pozemkoch nebudú vykonávať žiadne iné úpravy, stavby, s výnimkou umiestnenia zariadenia verejného vodovodu,
11. Investor sa zaväzuje, že po vybudovaní a uložení Stavby uvedie Zaťažné pozemky do pôvodného stavu s prihliadnutím na ich umiestnenie, a to v lehote najneskôr do 90 dní po ukončení prác. V prípade, ak tak v stanovenej lehote neurobí, môže tak urobiť Budúci povinný na náklady Investora, čím nie je dotknuté právo Budúceho povinného na zmluvnú pokutu podľa ods. 12 a nárok na náhradu škody spôsobenej nemožnosťou užívať povrch pozemkov vo výške presahujúcej výšku zmluvnej pokuty.
12. Zmluvné strany sa dohodli, že ak Investor poruší povinnosti stanovené v tejto Zmluve, najmä v Článku IV ods. 1 a Článku V. ods. 10 a ods. 11 má Budúci povinný nárok na zmluvnú pokutu vo výške 1000 €.
13. Zmluvné strany sa dohodli, že právny vzťah založený touto zmluvou sa končí:
 - uzatvorením zmluvy o zriadení vecného bremena na základe tejto Zmluvy
 - písomnou dohodou zmluvných strán, a to ku dňu určeného v dohode
 - odstúpením od zmluvy zo strany Budúceho povinného, ak Investor poruší povinnosti podľa Článku IV ods. 1, Článku V ods. 10 a ods. 11, a ak ani po uplynutí dodatočne poskytnutej lehoty na nápravu trvaní najmenej 5 pracovných dní uvedenej v písomnom upozornení s poučením o možnosti odstúpenia nápravu nevykoná, pričom odstúpenie je účinné dňom jeho doručenia druhej strane alebo dňom v ňom uvedeným.
 - odstúpením od Zmluvy ktorejkoľvek zmluvnej strany, ak Investor nezíska stavebné povolenie na realizáciu Stavby do jedného roka odo dňa účinnosti tejto Zmluvy, pričom odstúpenie je účinné dňom jeho doručenia druhej strane alebo dňom v ňom uvedeným.
14. Po zániku Zmluvy (okrem z dôvodu uzatvorenia riadnej zmluvy o zriadení vecného bremena) je Investor povinný uviesť Zaťažný pozemok do pôvodného stavu a na vlastné náklady odstrániť Stavbu a Budúci povinný je povinný vrátiť všetko, čo na základe Zmluvy prijal. Právo Budúceho povinného na náhradu škody a zmluvnú pokutu tým nie je dotknuté.

Článok VI.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu poslednou zmluvnou stranou a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. v znení neskorších predpisov.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú plne spôsobilí k právnym úkonom, že sú oprávnení s predmetom zmluvy nakladať a že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená.

3. 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.
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. Investor berie na vedomie, že je povinný uhradiť cenu za vyhotovenie Zmluvy vo výške **16,50 €**. Táto cena bola stanovená dohodou zmluvných strán v zmysle zákona č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov a je splatná v lehote najneskôr do 10 dní od podpísania tejto Zmluvy na účet Budúceho povinného vedený v Prima banke Slovensko, a.s., č. účtu SK94 5600 0000 0020 0477 8003 s použitím variabilného symbolu 223 001 0811 a špecifického symbolu 8720232023.
6. Táto zmluva je vyhotovená v 6 rovnopisoch, z ktorých každý rovnopis má platnosť originálu, s určením tri vyhotovenia pre Budúceho povinného, dve vyhotovenia pre Budúceho oprávneného, a jedno vyhotovenie pre Investora.

V Rimavskej Sobote, dňa

V Rimavskej Sobote, dňa

Budúci povinný z vecného bremena
Mesto Rimavská Sobota

Investor
RS - Real, s.r.o.

JUDr. Jozef Šimko, v. r.
primátor mesta

PhDr. Mária Kurucová, v. r.
konateľ

V Rimavskej Sobote, dňa

Za Oprávneného z vecného bremena

**Stredoslovenská vodárenská
spoločnosť, a.s.**

Ing. Lucia Harachová, v. r.
podpredseda predstavenstva

Mgr. Ján Jobbágy, v. r.
člen predstavenstva

Príloha č. 1: Trasa verejného vodovodu cez Pozemok

