

**ZMLUVA O BUDÚCEJ ZMLUVE O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA
uzatvorená podľa § 50a a § 151n zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky
zákoník 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 ako „**Budúci povinný**“)

a

Budúci oprávnený z vecného bremena:

Lidl Slovenská republika, v.o.s.

Sídlo: Ružinovská 1E
821 02 Bratislava
IČO: 35 793 783
DIČ: 2020279415
IČ DPH: SK2020279415
IBAN: SK50 0200 0000 0017 1817 2754

Konajúca prostredníctvom: spoločníka - spoločnosti Lidl Holding Slovenská republika, s.r.o., IČO: 35 790 563, zastúpená: Zita Szlavikovics, konateľka spoločníka, Karol Michal Krasowski, konateľ spoločníka

Zapísaná: Obchodný register, Okresný súd Bratislava 1,
Oddiel Sr, vložka č. 1160/B

(ďalej ako „**Budúci oprávnený**“)

**Článok II.
Úvodné ustanovenia**

1. Budúci povinný je výlučným vlastníkom nehnuteľností – pozemkov vedených Okresným úradom Rimavská Sobota, katastrálny odbor, okres Rimavská Sobota, obec Rimavská Sobota, katastrálne územie Rimavská Sobota, na LV č. 2959, a to:
 - parcela registra „C“ číslo 1719/8, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 344 m²
 - parcela registra „C“ číslo 1726/1, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1021m²

- parcela registra „C 1731/4, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1863 m²
 - parcela registra „C“ číslo 1731/5, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 970 m²
 - parcela registra „C“ číslo 4028/1, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 6049 m²
 - parcela registra „E“ číslo 1719, druh pozemku záhrada o výmere 641m² (ďalej len „**Zaťažené pozemky**“).
2. Budúci oprávnený je investorom stavby „Samoobslužná predajňa potravín a doplnkového tovaru“, ktorej súčasťou je dopravné napojenie, napojenie na vodovodnú prípojku, napojenie na dažďovú a splaškovú kanalizáciu, ktoré Budúci oprávnený plánuje vybudovať na časti Zaťažených pozemkoch. Na stavbu predajne bolo mestom Rimavská Sobota vydané rozhodnutie o umiestnení stavby číslo VYS – TBa – 8838/2022 – 4514/2022 zo dňa 30. 11. 2022, právoplatné dňa 23.12.2022 (ďalej len „**Stavba predajne**“).
3. Vzhľadom na skutočnosť, že k stavebnému konaniu vo vzťahu k príslušným stavebným objektom Stavby je potrebné predloženie zmluvy preukazujúcej iné právo k pozemku v zmysle § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) oprávňujúce Budúceho oprávneného vybudovať na Zaťažených pozemkoch infraštruktúru, Zmluvné strany pristúpili k uzatvoreniu tejto Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena (ďalej len „**Zmluva**“).

Článok III.

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto Zmluvy je záväzok Budúceho povinného uzavrieť s Budúcim oprávneným zmluvu o zriadení časovo neobmedzeného vecného bremena v zmysle Uznesenia Mestského zastupiteľstva č. 33/2023 zo dňa 21. marca 2023 v prospech Budúceho oprávneného ako vlastníka pozemkov parcela registra „C“ číslo 1719/8, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra „C“ číslo 1726/1, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra „C 1731/4, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra „C“ číslo 1731/5, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra „C“ číslo 4028/1, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra „E“ číslo 1719, druh pozemku záhrada, ktorý sú evidované na liste vlastníctva č. 2959 pre k.ú. Rimavská Sobota s obsahom podľa odseku 2 tohto článku Zmluvy vo výmere určenej po zameraní geometrickým plánom.
2. Vecné bremeno bude spočívať
- v práve Budúceho oprávneného vybudovať a uložiť infraštruktúru (ďalej len „Stavba“) nasledovne:
 - objekt SO 03.01 Dopravné napojenie
na parc. reg. „C“ číslo 1731/5 zastavaná plocha a nádvorie - chodník a úprava vjazdu v predpokladanej dĺžke cca 125 m²

- objekt SO 05.01 Vodovodná prípojka
na parc. „C“ číslo 1726/1 zastavaná plocha a nádvorie - v predpokladanej dĺžke cca 75 m
na parc. „E“ číslo 1719 záhrada - v predpokladanej dĺžke cca 64 m
na parc. „C“ číslo 1719/8 zastavaná plocha a nádvorie - v dĺžke cca 4 m
na parc. „C“ číslo 4028/1 zastavaná plocha a nádvorie - v dĺžke cca 16 m
 - objekt SO 06.01 Kanalizácia splašková
na parc. „C“ číslo 1726/1 - zastavaná plocha a nádvorie - v dĺžke cca 6 m
 - objekt SO 06.02 Kanalizácia dažďová
na parc. „C“ číslo 1731/4 zastavaná plocha a nádvorie - v dĺžke cca 2 m
na parc. „C“ číslo 1731/5 zastavaná plocha a nádvorie - v dĺžke cca 3 m
- a v práve Budúceho oprávneného vstupovať a zotrvať na uvedených Zaťažených pozemkoch za účelom prevádzkovania, užívania, údržby, odstraňovania porúch, výmeny resp. vykonania opráv k Stavbe,
 - bez súhlasu Budúceho oprávneného a prevádzkovateľov sietí nebudovať nad Stavbou a jej ochranným pásmom stavby, neumiestňovať trvalé zariadenia, konštrukcie alebo iné podobné zariadenia, nevysádzať trvalé porasty, neumiestňovať skládky, nevykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k Stavbe alebo ktoré by mohli ohroziť jej technický stav.
3. Vecné bremeno sa bude vzťahovať iba na časť Zaťažených pozemkov, ktorých presná výmera bude určená podľa geometrického plánu po vybudovaní a zameraní Stavby vypracovaného na náklady Budúceho oprávneného z vecného bremena (ďalej len „**Geometrický plán**“).
4. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu Budúci oprávnený prijíma a Budúci povinný z vecného bremena je povinný právo vyplývajúce z vecného bremena strpieť.
5. Budúci oprávnený je oprávnený postúpiť práva z tejto Zmluvy na tretie osoby, vrátane práva na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena, a to za predpokladu predchádzajúceho schválenia takéhoto postúpenia uznesením Mestského zastupiteľstva Budúceho povinného.

Článok IV.

Prehlásenia budúceho povinného

1. Budúci povinný týmto prehlasuje, že na pozemku parcela registra „C“ číslo 1726/1, 1731/4, 1731/5, 4028/1 a na pozemku parcela registra „E“ číslo 1719 viazne vecné bremeno v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č. 34851887 – 21/2016 v prospech oprávneného z vecného bremena Okresné stavebné bytové družstvo, Okružná 50, 979 01 Rimavská Sobota, spočívajúce v povinnosti
- a) strpieť na uvedených pozemkoch umiestnenie optických káblov s ich pásmom ochrany v rozsahu vyznačenom geometrickým plánom,

- b) umožniť v nevyhnutnej miere vstup na uvedené pozemky automobilmi, mechanizmami a pešo za účelom zabezpečenia prevádzkovania, vykonávania údržby, opráv, odstraňovania porúch a rekonštrukcií optických káblových rozvodov na pozemkoch umiestnených,
 - c) nebudovať nad optickými káblovými rozvodmi a v ich ochrannom pásme bez súhlasu vlastníka a prevádzkovateľa inžinierskej siete ďalšie stavby, trvalé zariadenia, konštrukcie, alebo iné podobné zariadenia, nevysádzať trvalé porasty, neumiestňovať skládky, nevykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k uvedeným sieťam, alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav, podľa Zmluvy ZoVB 222-2016, V- 71/2017.
2. Budúci povinný týmto prehlasuje, že na pozemku parcela registra „C“ číslo 4028/1 viazne vecné bremeno, spočívajúce v povinnosti vlastníka pozemku strpieť právo spoločnosti Slovak Telekom, a.s., IČO: 35 763 469, ako oprávneného z vecného bremena, zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na uvedených pozemkoch v zmysle § 66 ods. 1 písm. a) zákona č. 351/2011 Z.z.(Z 866/2019).
3. Budúci povinný týmto prehlasuje, že na pozemku parcela registra „C“ číslo 1731/4 viazne časovo neobmedzené vecné bremeno v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č. 34851887 – 97/2013 v prospech oprávneného z vecného bremena RSnet, s.r.o., Dukelských hrdinov 976/36, Rimavská Sobota, spočívajúce v povinnosti
- a) strpieť na uvedených pozemkoch umiestnenie inžinierskych sietí – zariadení splaškovej kanalizácie s jeho pásmom ochrany v rozsahu vyznačenom geometrickým plánom,
 - b) umožniť v nevyhnutnej miere vstup na uvedené pozemky automobilmi, mechanizmami a pešo účelom zabezpečenia prevádzkovania, vykonávania údržby, opráv, odstraňovania porúch a rekonštrukcií zariadení splaškovej kanalizácie a kanalizačných šácht na pozemkoch umiestnených,
 - c) neumiestňovať nad splaškovou kanalizáciou a v jej ochrannom pásme v šírke 1,5 m od vonkajšieho pôdorysného okraja potrubia na obidve strany podľa vyznačenia v geometrickom pláne ďalšie stavby, trvalé zariadenia, konštrukcie, alebo iné podobné zariadenia, nevysádzať trvalé porasty, neumiestňovať skládky, nevykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k inžinierskym sieťam, alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav, oplotenia a povrchové úpravy realizovať z ľahko rozoberateľných materiálov, na základe Zmluvy o zriadení vecného bremena ZoVB č.19-2014 (V- 868/2014).
4. Budúci povinný týmto prehlasuje, že na pozemku parcela registra „C“ číslo 4028/1 viazne vecné bremeno v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č. 51795779-29/2019 v prospech oprávneného z vecného bremena SPP – distribúcia, a.s., so sídlom Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava, spočívajúce v povinnosti

- a) strpieť na uvedenom pozemku umiestnenie inžinierskych sietí – pilierovej stanice SKAO s príslušenstvom (elektrické vedenie) s jej pásom ochrany v rozsahu vyznačenom geometrickým plánom,
- b) umožniť v nevyhnutnej miere vstup na uvedený pozemok za účelom zabezpečenia prevádzkovania, vykonávania údržby, opráv, rekonštrukcií a odstraňovania porúch n tomto zariadení,
- c) nebudovať v blízkosti zariadenia – pilierovej stanice SKAO a v jej pásme ochrany podľa vyznačenia v geometrickom pláne bez súhlasu vlastníka a prevádzkovateľa (SPP – D, a.s.) zariadenia ďalšie stavby, trvalé zariadenia, konštrukcie, alebo iné podobné zariadenia, nevysádzať trvalé porasty, neumiestňovať skládky, nevykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k tomuto zariadeniu, alebo ktoré by mohli ohroziť jeho technický stav, na základe Zmluvy o zriadení vecného bremena v prospech tretej osoby ZoVB 259 – 2019 (V- 7/2020).

Článok V.

Osobitné ustanovenia

- 1. Budúci oprávnený 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. Budúci oprávnený (alebo ním poverené osoby) je povinný konať tak, aby na Zaťažných 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 Zaťažných pozemkoch. V prípade, že Budúci oprávnený (alebo ním oprávnené osoby) spôsobí na majetku Budúceho povinného alebo na majetku tretích osôb škodu, je povinný takto vzniknutú škodu odstrániť bez zbytočného odkladu na vlastné náklady uvedením do pôvodného stavu.
- 2. Budúci oprávnený z vecného bremena berie na vedomie, že ako stavebník Stavby je povinný dodržať podmienky rozhodnutia príslušného stavebného úradu pri realizácii Stavby v zmysle schválenej projektovej dokumentácie.

Článok VI.

Podmienky uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena

- 1. Budúci oprávnený sa zaväzuje po realizácii Stavby na vlastné náklady zabezpečiť geometrický plán a vydanie právoplatných kolaudačných rozhodnutí. V prípade, ak túto povinnosť Budúci oprávnený nesplní a nepredloží Budúcemu povinnému podľa Geometrický plán, je Budúci povinný 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, nie kratšej ako 30 dní.

2. Budúci oprávnený je povinný vyzvať Budúceho povinného písomnou výzvou na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena podľa ods. 1 po kumulatívnom splnení nasledovných podmienok:
 - vybudovanie a uloženie Stavby na Zaťažných pozemkoch,
 - vyhotovenie a úradné overenie Geometrického plánu,,
 - predloženie právoplatných kolaudačných rozhodnutí vo vzťahu k Stavbe,a to najneskôr do 30 kalendárnych dní odo dňa kumulatívneho splnenia vyššie uvedených podmienok.
3. Budúci oprávnený berie na vedomie, že v prípade bezdôvodného nedodržania 30 – dňovej lehoty na doručenie výzvy, Geometrického plánu a právoplatných kolaudačných rozhodnutí podľa ods. 2 tohto článku Zmluvy (ďalej len „Výzva“) Budúcemu povinnému, je povinný uhradiť zmluvnú pokutu vo výške 100,- 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 Budúceho oprávneného Budúcemu povinnému na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena.
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 Budúci oprávnený sa zaväzuje takto realizovanú Stavbu na vlastné náklady odstrániť do 30 dní od doručenia výzvy Budúceho povinného.
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 bol prejav vôle nahradené súdnym rozhodnutím.
8. Budúci oprávnení berú na vedomie, že cena za zriadenie vecného bremena je stanovená v zmysle Uznesenia Mestského zastupiteľstva v Rimavskej Sobote číslo 33/2023 zo dňa 21.marca 2023 odplatne **jednorazovo sumou 200,- € za každé jedno vecné bremeno.**
9. Všetky náklady (vrátane ceny za vyhotovenie Geodetického plánu), 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 Budúci oprávnený v plnom rozsahu.
10. Budúci oprávnený sa zaväzuje, že na Zaťažných pozemkoch nebude vykonávať žiadne iné úpravy, stavby, s výnimkou vybudovania a uloženia Stavby v zmysle Článku II. ods. 2 Zmluvy.

11. Budúci oprávnený sa zaväzuje, že po vybudovaní a uložení Stavby uvedie Zaťažené 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 Budúceho oprávneného, 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 Budúci oprávnený poruší povinnosti stanovené v tejto Zmluve, najmä v Článku V a Článku VI. 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 Budúci oprávnený poruší povinnosti podľa Článku V, Článku VI ods. 10 a ods. 11, pričom odstúpenie je účinné dňom jeho doručenia druhej strane alebo dňom v ňom uvedeným. Budúci oprávnený je povinný uviesť Zaťažené pozemky 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.
 - odstúpením od Zmluvy ktorejkoľvek zmluvnej strany, ak Budúci oprávnený nezíska stavebné povolenie na realizáciu Stavby do dvoch rokov odo dňa účinnosti tejto Zmluvy, pričom odstúpenie je účinné dňom jeho doručenia druhej strane alebo dňom v ňom uvedeným.

Článok VII.

Záverečné ustanovenia

1. Účastníci tejto zmluvy svojimi podpismi potvrdzujú, že táto Zmluva bola uzatvorená na základe ich slobodnej a vážnej vôle a nebola uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom túto vlastnoručne a dobrovoľne podpísali.
2. Budúci oprávnený 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 30 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 162023.

3. Vo veciach neupravených touto Zmluvou sa zmluvný vzťah riadi príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
4. Túto Zmluvu možno zmeniť alebo doplniť len po predchádzajúcom súhlase oboch zmluvných strán, a to písomným dodatkom podpísaným oboma zmluvnými stranami, ktorý bude neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy.
5. Zmluvné strany sa zaväzujú, že všetky spory, ktoré prípadne vzniknú z realizácie tejto Zmluvy, budú prednostne riešiť vzájomne dohodou.
6. Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých každé vyhotovenie má platnosť originálu s určením 2 vyhotovenia pre Budúceho povinného, 2 vyhotovenia pre Budúceho oprávneného.
7. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. v znení neskorších predpisov.

V Rimavskej Sobote, dňa

V Rimavskej Sobote, dňa

Budúci oprávnený:

Lidl Slovenská republika, v.o.s.

Budúci povinný:

Mesto Rimavská Sobota

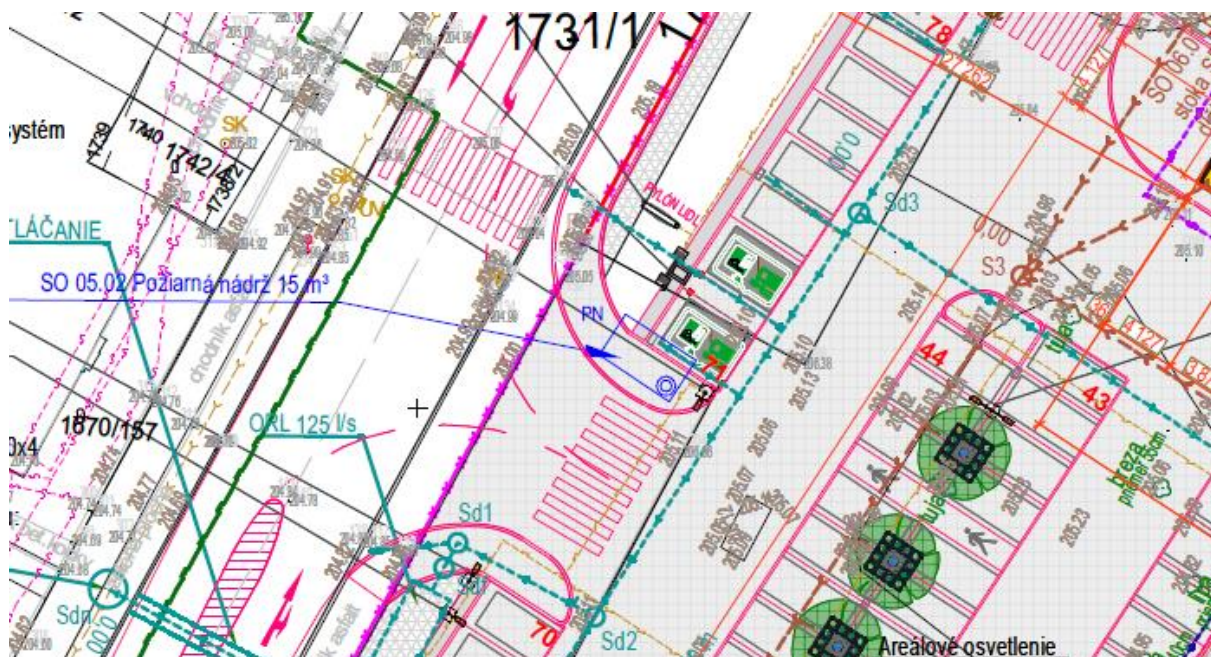
Zita Szlavikovics, v. r.
konateľka Lidl Holding
Slovenská republika, s.r.o.

JUDr. Jozef Šimko, v. r.
primátor mesta

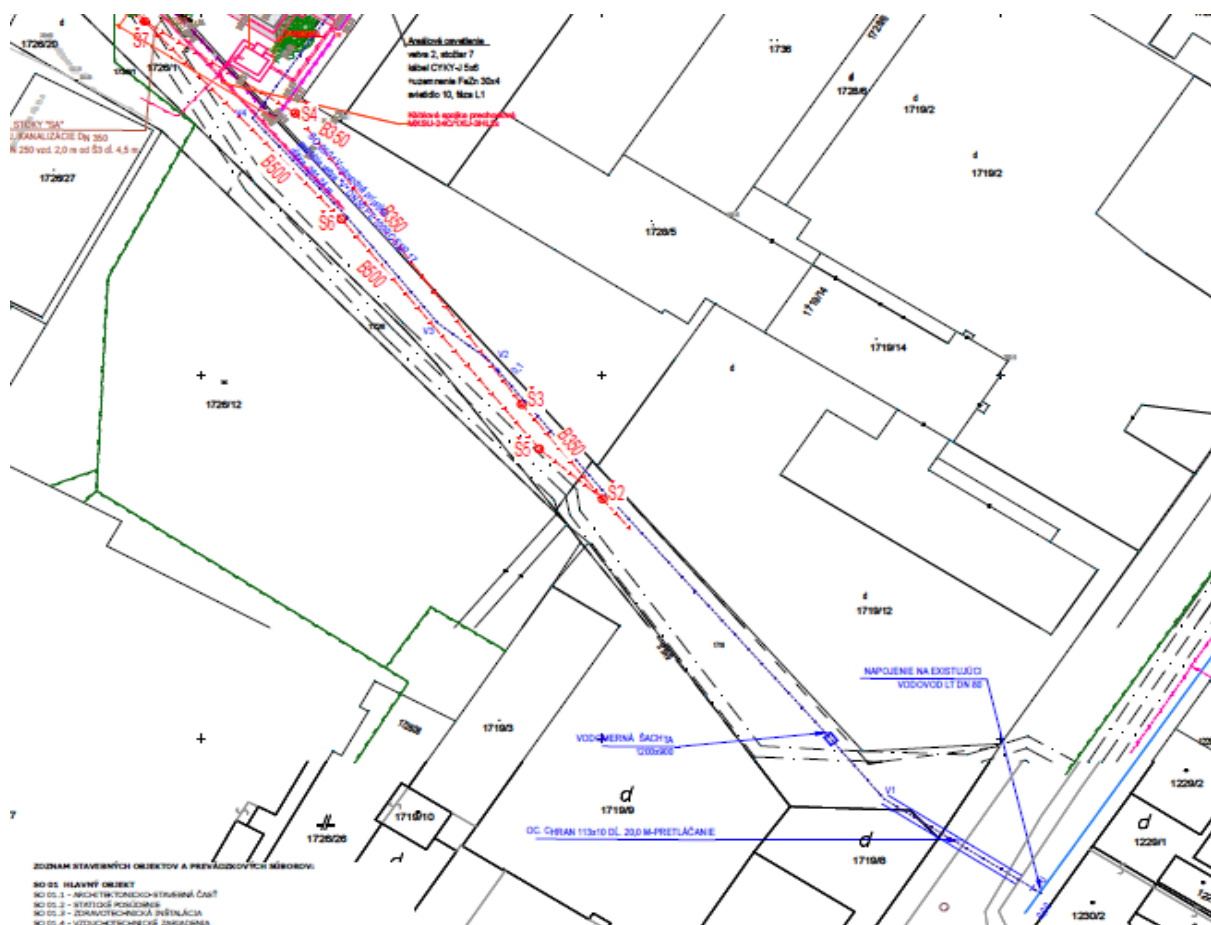
Karol Michal Krasowski, v. r.
konateľ Lidl Holding
Slovenská republika, s.r.o.

Príloha č. 1: Mapky

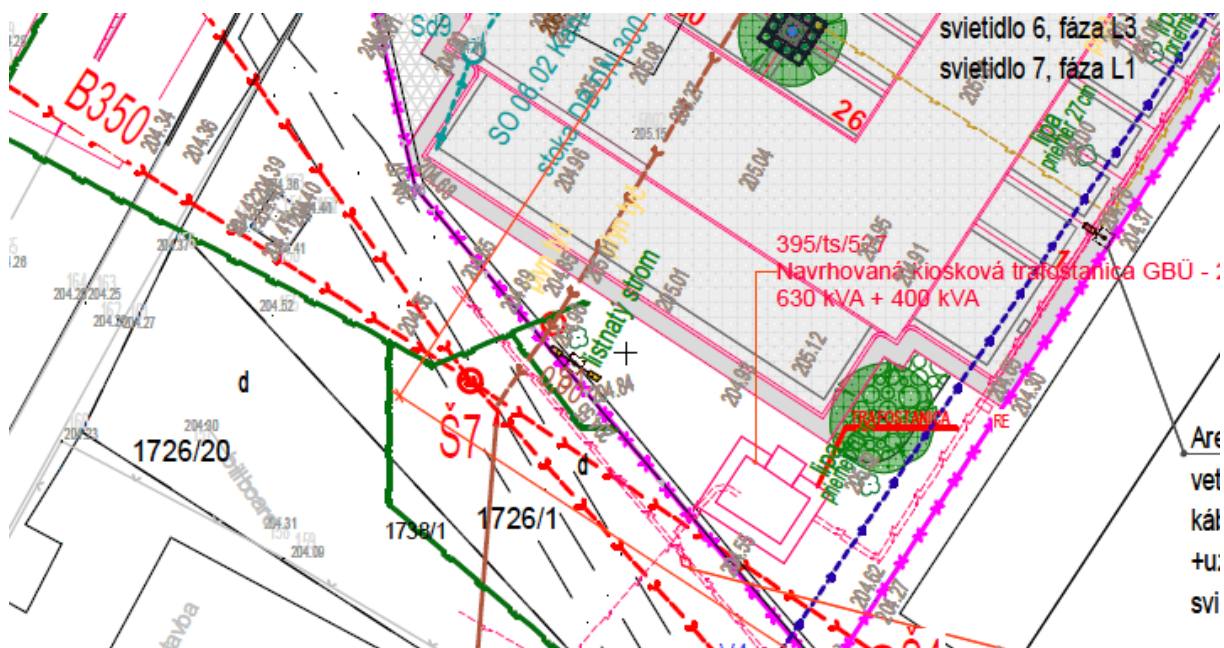
Dopravné napojenie



Vodovodná prípojka - vyznačená modrou farbou



Splašková kanalizácia - vyznačená hnedou farbou



Dažďová kanalizácia - vyznačená zelenou farbou

