

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
(ďalej len „zmluva“)

č. z. 1006/2023/06/NŠ

uzatvorená medzi:

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 DPH:

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

BIC/SWIFT:

(ďalej len „budúci povinný z vecného bremena“)

a

Budúci oprávnený z vecného bremena:

IDEA REALITY STAVING a.s.

E. P. Voljanského 9950/1, 960 01 Zvolen

Zastúpená: Ing. Jozef Gostík, predseda predstavenstva
Ivan Ďuriš, podpredseda predstavenstva

IČO: 47 700 840

DIČ:

IČ pre DPH:

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu

Banská Bystrica

Oddiel: Sa, Vložka číslo: 1087/S

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

BIC/SWIFT:

(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 nehnuteľností pozemku reg. C KN parc. č. 561/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 57 805 m² a pozemku reg. C KN parc. č. 561/18 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 664 m².
Pozemky sú vedené v KN na LV č. 1 okres Zvolen, obec Zvolen, k. ú. Zvolen. (ďalej len „pozemok reg. C KN parc. č. 561/1 v k. ú. Zvolen“ a „pozemok reg. C KN parc. č. 561/18 v k. ú. Zvolen“)
2. Budúci oprávnený z vecného bremena má záujem umiestniť inžinierske siete stavby: „Adaptácia skladového areálu na sociálne byty“ na pozemkoch vo vlastníctve budúceho povinného z vecného bremena nasledovne:
 - NN prípojku na pozemku reg. C KN parc. č. 561/1 v k.ú. Zvolen o výmere 168 m a na pozemku reg. C KN parc. č. 561/18 v k. ú. Zvolen o výmere 44 m, spolu o výmere 212 m,
 - horúcovodnú prípojku na pozemku reg. C KN parc. č. 561/1 v k. ú. Zvolen o výmere 87 m a na pozemku reg. C KN parc. č. 561/18 v k. ú. Zvolen o výmere 18 m, spolu o výmere 105m,
 - prípojku vody na pozemku reg. C KN parc. č. 561/1 v k. ú. Zvolen o výmere 38 m a na pozemku reg. C KN parc. č. 561/18 v k. ú. Zvolen o výmere 24 m, spolu o výmere 62 m,
 - splaškovú kanalizáciu na pozemku reg. C KN parc. č. 561/1 v k. ú. Zvolen o výmere 115 m a na pozemku reg. C KN parc. č. 561/18 v k. ú. Zvolen o výmere 52 m, spolu o výmere 167 m,
 - dažďovú kanalizáciu na pozemku reg. C KN parc. č. 561/1 v k. ú. Zvolen o výmere 322 m a na pozemku reg. C KN parc. č. 561/18 v k. ú. Zvolen o výmere 27 m, spolu o výmere 349 m,
 - dažďovú (zaolejovanú) kanalizáciu na pozemku reg. C KN parc. č. 561/1 v k. ú. Zvolen o výmere 47 m,

spolu o výmere 942 m

a to v zmysle priloženej situačnej snímky, ktorá tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy. Pozemky sú vo výlučnom vlastníctve budúceho povinného z vecného bremena.

3. Vzhľadom na to, že budúce umiestnenie NN prípojky, horúcovodnej prípojky, prípojky vody, splaškovej kanalizácie, dažďovej kanalizácie a dažďovej (zaolejovanej) kanalizácie stavby „Adaptácia skladového areálu na sociálne byty“ v súčasnosti 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 s budúcim oprávneným z vecného bremena riadnu zmluvu o zriadení vecného bremena, ak jej obsah bude zodpovedať podmienkam dohodnutým v tejto zmluve a príslušným právnym predpisom.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že riadnu zmluvu o zriadení vecného bremena uzatvoria najneskôr v lehote do 5 mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia stavby „Adaptácia skladového areálu na sociálne byty“ na základe porealizačného geodetického zamerania, ktoré predloží budúci oprávnený z vecného

bremena spolu s výzvou na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena a po schválení zriadenia vecného bremena Mestským zastupiteľstvom, avšak najneskôr v lehote do 31.12.2025.

Geometrický plán zabezpečí na svoje náklady budúci oprávnený z vecného bremena a doručí budúcemu povinnému z vecného bremena spolu s výzvou na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena bezodkladne po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia stavby „Adaptácia skladového areálu na sociálne byty“.

6. Výzvu na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena spolu s porealizačným geometrickým plánom a právoplatným kolaudačným rozhodnutím na stavbu „Adaptácia skladového areálu na sociálne byty“ predloží budúci oprávnený z vecného bremena budúcemu povinnému z vecného bremena najneskôr do 31.07.2025. 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 31.07.2025, v dôsledku čoho nebude možné uzatvoriť riadnu zmluvu o zriadení vecného bremena, čím vznikne prekážka uzatvorenia zmluvy o zriadení vecného bremena na strane budúceho oprávneného z vecného bremena, budúci oprávnený z vecného bremena bude povinný zaplatiť budúcemu povinnému z vecného bremena zmluvnú pokutu vo výške **15 693,72 €**. 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. Uplatnením nároku na zmluvnú pokutu podľa ods. 6 tohto Článku nie je dotknuté právo budúceho povinného z vecného bremena na náhradu škody v plnom rozsahu.

Článok II. Finančná zábezpeka

1. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje zaplatiť finančnú zábezpeku vo výške **15 693,72 €** ($50,-\text{€/m}^2/\text{m} \times 1/3 = 16,66 \text{ €/m}^2/\text{m} \rightarrow 16,66 \text{ €/m}^2/\text{m} \times 942 \text{ m} = 15\,693,72 \text{ €}$) 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 15 693,72 € v lehote **do 20 dní** odo dňa účinnosti tejto zmluvy na bankový účet budúceho povinného z vecného bremena uvedený v úvodných ustanoveniach tejto zmluvy s uvedením variabilného symbolu: 549202306 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 právo, 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 uzavrú zmluvu o vecnom bremene, finančná zábezpeka vo výške 15 693,72 € bude započítaná na odplatu za zriadenie vecného bremena, v zmysle tejto zmluvy.

Článok III.

Obsah budúcej zmluvy o vecnom bremene

1. Povinný z vecného bremena touto zmluvou zriaďuje v prospech oprávneného z vecného bremena odplatné, časovo neobmedzené vecné bremeno ako vecné právo umiestnenia – NN prípojky, horúcovodnej prípojky, prípojky vody, splaškovej kanalizácie, dažďovej kanalizácie, dažďovej (zaolejovanej) kanalizácie na pozemkoch reg. C KN parc. č. 561/1 v k. ú. Zvolen a reg. C KN parc. č. 561/18 v k. ú. Zvolen, stavby „Adaptácia skladového areálu“ a to v rozsahu určenom geometrickým plánom a práva prístupu automobilmi, mechanizmami a pešo na uvedené pozemky, za účelom zabezpečenia prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcií NN prípojky, horúcovodnej prípojky, prípojky vody, splaškovej kanalizácie, dažďovej kanalizácie a dažďovej (zaolejovanej) kanalizácie pre oprávneného z vecného bremena.
2. Právu vecného bremena oprávneného z vecného bremena zodpovedá povinnosť povinného z vecného bremena:
 - strpieť umiestnenie NN prípojky, horúcovodnej prípojky, prípojky vody, splaškovej kanalizácie, dažďovej kanalizácie, dažďovej (zaolejovanej) kanalizácie na časti pozemku reg. C KN parc. č. 561/1 v k. ú. Zvolen a časti pozemku reg. C KN parc. č. 561/18 v k. ú. Zvolen stavby „Adaptácia skladového areálu na sociálne byty“, v rozsahu geometrického plánu,
 - umožniť oprávnenému z vecného bremena v nevyhnutnej miere a na nevyhnutnú časť vstup na pozemok reg. C KN parc. č. 561/1 v k. ú. Zvolen a na pozemok reg. C KN parc. č. 561/18 v k. ú. Zvolen automobilmi, mechanizmami a peši za účelom zabezpečenia prevádzky, údržby, opráv, a rekonštrukcií NN prípojky, horúcovodnej prípojky, prípojky vody, splaškovej kanalizácie, dažďovej kanalizácie, dažďovej (zaolejovanej) kanalizácie stavby „Adaptácia skladového areálu na sociálne byty“.
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. 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 v čase podpísania zmluvy, t.j. je stanovená v zmysle Uznesenia Mestského zastupiteľstva vo Zvolene č. 26/2023 bod 4 zo dňa 6.2.2023.
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.
6. Povinnosť spojená s vecným bremenom zriadeným na predmetnom pozemku podľa tejto zmluvy prechádza s vlastníctvom pozemku na nového prípadného nadobúdateľa pozemku.
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 NN prípojky, horúcovodnej prípojky, prípojky vody, splaškovej kanalizácie, dažďovej kanalizácie, dažďovej (zaolejovanej) kanalizácie stavby „Adaptácia skladového areálu na sociálne byty“.
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 sú 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 a to v nevyhnutnej miere a na nevyhnutnú časť na pozemky reg. C KN parc. č. 561/1 v k. ú. Zvolen a reg. C KN parc. č. 561/18 v k. ú. Zvolen za účelom umiestnenia NN prípojky, horúcovodnej prípojky, prípojky vody, splaškovej kanalizácia, dažďovej kanalizácie, dažďovej (zaolejovanej) kanalizácie stavby „Adaptácia skladového areálu na sociálne byty“.
2. V súlade s ustanovením §139 odsek 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 na pozemkoch reg. C KN parc.č. 561/1 v k.ú. Zvolen a reg. C KN parc. č. 561/18 v k. ú. Zvolen.
3. Táto zmluva sa uzatvára v zmysle Uznesenia Mestského zastupiteľstva vo Zvolene č. 26/2023 bod 4. zo dňa 6.2.2023.
4. Každá zo zmluvných strán sa zaväzuje, že neprevedie nijaké práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy resp. ich časti na iný subjekt bez predchádzajúceho súhlasu druhej zmluvnej strany. V prípade porušenia tejto povinnosti bude zmluva o prevode (postúpení) 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.

Článok V. Záverečné ustanovenia

1. Zmeny alebo doplnky zmluvy môžu byť vykonané len na základe dohody zmluvných strán písomnými, riadne očíslovanými dodatkami k zmluve a v rovnakom počte ako je vyhotovená Zmluva, ktoré musia byť podpísané oprávnenými zástupcami zmluvných strán.
2. V prípade, že niektoré ustanovenia tejto zmluvy sú alebo sa z akéhokolvek 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 uzatvorená, 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. Súčasťou tejto zmluvy sú jej prílohy:

- Príloha č. 1 – Uznesenie Mestského zastupiteľstva vo Zvolene č. 26/2023 bod 4. zo dňa 6.2.2023,
- Príloha č. 2 – Situačná snímka

5. Dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy sa ruší Zmluva o uzavretí budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena č. 549/2023/06/NŠ, uzatvorená dňa 02.08.2023 medzi Mestom Zvolen ako budúcim povinným z vecného bremena a obchodnou spoločnosťou IDEA REALITY STAVING a.s. ako budúcim oprávneným z vecného bremena.

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. 1 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 : 18.09.2023

Za budúceho povinného z vecného bremena:

.....
Mesto Zvolen
Ing. Vladimír Maňka
primátor mesta

Vo Zvolene dňa: 13.09.2023

Vo Zvolene dňa: 13.09.2023

Za budúceho oprávneného z vecného bremena:

.....
IDEA REALITY STAVING a.s.
Ing. Jozef Gostík
predseda predstavenstva

.....
IDEA REALITY STAVING a.s.
Ivan Ďuriš
podpredseda predstavenstva

Príloha č. 1

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO VO ZVOLENE



U Z N E S E N I E MESTSKÉHO ZASTUPITEĽSTVA

vo Zvolen
dňa 6.2.2023

8. Nakladanie s majetkom Mesta

Uznesenie č. 26/2023

Mestské zastupiteľstvo vo Zvolene

s c h v a ŕ u j e

4. a) zriadenie odplatného, časovo neobmedzeného, vecného bremena, ako vecného práva umiestenia NN prípojky, horúcovodnej prípojky, prípojka vody, splašková kanalizácia, dažďová kanalizácia, dažďová (zaolejovaná) kanalizácia v rámci stavby „Adaptácia skladového areálu na sociálne byty“ na pozemkoch mesta C KN parc.č. 561/1 a C KN parc.č. 561/18, k.ú. Zvolen, v rozsahu určenom geometrickým plánom a práva prístupu automobilmi, mechanizmami a pešo na uvedené pozemky za účelom zabezpečenia prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcií NN prípojky, horúcovodná prípojka, prípojka vody, splašková kanalizácia, dažďová kanalizácia, dažďová (zaolejovaná) kanalizácia pre IDEA REALITY STAVING a.s., E.P.Voljanského 9950/1, Zvolen, IČO : 47 700 840. S podmienkou, že riadna zmluva o zriadení vecného bremena bude uzatvorená v lehote najneskôr do 31.12.2025.

Výška odplaty za zriadenie vecného bremena, bude vypočítaná na základe geodetického porealizačného zamerania, v zmysle platných Zásad hospodárenia s majetkom mesta.

b)uzatvorenie Zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena v zmysle horeuvedených podmienok uznesenia.

Ing. Vladimír Maňka
primátor mesta Zvolen

Zvolen 8.2.2023



