

 Mesto Prešov	ZMLUVA O UZAVRETÍ BUDÚCEJ ZMLUVY O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA č. 25/2023	Vydanie: 1
		Strana 1/5

Názov stavby: „Rozšírenie odkanalizovania územia k. ú. Nižná Šebastová – I. etapa“

čl. I **Zmluvné strany**

1.1.

Budúci povinný z vecného bremena:
Mesto Prešov

Sídlo: Hlavná 73, 080 01 Prešov
zast.: Ing. Františkom Olhom, primátorom mesta
IČO: 00327646 DIČ: 2021225679
bankové spojenie: ČSOB, a.s., pobočka Prešov
číslo účtu: IBAN: SK12 7500 0000 0040 0854 9274
ako budúci povinný z vecného bremena (ďalej len „budúci povinný“)

a

1.2.

Budúci oprávnený z vecného bremena:
CTP Invest SK, spol. s r.o.

Sídlo: Laurinská 18, 811 01 Bratislava –Staré Mesto 811 01
zast. Richardom Wilkinsonom, konateľom spoločnosti
IČO: 36 697 109
IČ DPH: SK2022284275
DIČ: 2022284275
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
IBAN: SK6211000000002940094317
Spoločnosť zapísaná v registri: Obchodný register Okresného súdu Bratislava III, oddiel: Sro,
Vložka č. 105737/B (ďalej len „budúci oprávnený“)

uzatvárajú zmluvu o uzavretí budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena (ďalej len „Zmluva“)

čl. II **Predmet zmluvy**

- 2.1. Budúci povinný je jediným vlastníkom pozemku v meste PREŠOV, kat. území Nižná Šebastová zapísanom na LV č. 1192:
 - (a) parcela registra „C“ s č. 1673, o výmere 562 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie v podiele 1/1,
(ďalej len „budúci povinný pozemok“).
- 2.2 Budúci oprávnený je vlastníkom nehnuteľností - pozemkov, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Nižná Šebastová, obec Prešov, okres Prešov, evidovaných na listoch vlastníctva č. 2472, č. 2605 a č. 828 vedených Okresným úradom Prešov, Katastrálnym odborom (ďalej len „Katastrálny odbor“), ako:
 - (a) parcela registra „C“ s č. 3504/3, o výmere 718 m², druh pozemku: orná pôda, LV č. 2472 v podiele 1/1;
 - (b) parcela registra „C“ s č. 3504/5, o výmere 7.223 m², druh pozemku: orná pôda, LV č. 2472 v podiele 1/1;
 - (c) parcela registra „C“ s č. 3507/3, o výmere 1.711 m², druh pozemku: vodná plocha, LV č. 2472 v podiele 1/1;

 Mesto Prešov	ZMLUVA O UZAVRETÍ BUDÚCEJ ZMLUVY O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA č. 25/2023	Vydanie: 1
		Strana 2/5

- (d) parcela registra „C“ s č. 3507/6, o výmere 649 m², druh pozemku: vodná plocha, LV č. 2472 v podiele 1/1;
- (e) parcela registra „C“ s č. 3509/6, o výmere 156.177 m², druh pozemku: orná pôda, LV č. 2472 v podiele 1/1;
- (f) parcela registra „C“ s č. 3509/12, o výmere 95.256 m², druh pozemku: orná pôda, LV č. 2472 v podiele 1/1;
- (g) parcela registra „E“ s č. 830/67, o výmere 3.557 m², druh pozemku: ostatná plocha, LV č. 2472 v podiele 1/1;

(ďalej len „budúce oprávnené pozemky“).

- 2.3. Touto Zmluvou sa budúci povinný zaväzuje, že do 60 (šesťdesiatich) kalendárnych dní od doručenia písomnej výzvy budúceho oprávneného doručenej budúcemu povinnému v lehote uvedenej v bode 2.4. uzavrie s budúci oprávneným zmluvu o zriadení vecného bremena, predmetom ktorej bude zriadenie vecného bremena na budúcom povinnom pozemku v prospech budúcich oprávnených pozemkov, ktorých vlastníkom je budúci oprávnený (ďalej len „zmluva o zriadení vecného bremena“).
- 2.4. Budúci oprávnený vyzve budúceho povinného na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena písomnou výzvou najneskôr do 30 (tridsiatich) kalendárnych dní od úradného overenia geometrického plánu s porealizačným zameraním stavby definovanej v bode 2.5. tejto Zmluvy (ďalej len „Geometrický plán“) a zároveň sa budúci oprávnený zaväzuje uzatvoriť zmluvu o zriadení vecného bremena najneskôr do podania žiadosti o vydanie kolaudačného konania.
- 2.5. Budúci povinný sa zaväzuje uzavrieť s budúci oprávneným zmluvu o zriadení vecného bremena v lehote podľa bodu 2.3. tejto Zmluvy, predmetom ktorej bude zriadenie vecného bremena spočívajúceho v povinnosti budúceho povinného ako vlastníka budúceho povinného pozemku strpieť výkon práv budúceho oprávneného ako vlastníka budúcich oprávnených pozemkov v rozsahu uvedenom nižšie, ako aj zdržať sa konania, ktoré by bránilo budúcemu oprávnenému vo výkone jeho práv z vecného bremena podľa tejto Zmluvy alebo ich obmedzovalo, a to na časti budúceho povinného pozemku v rozsahu vyznačenom v situácii navrhovanej stavby podľa bodu 2.7. tejto zmluvy – t.j. v Geometrickom pláne, a to:
- a) strpieť výkon práva zriaďiť, budovať, uložiť, užívať a prevádzkovať stavbu kanalizačného potrubia a jeho príslušenstva označovanú ako „Rozšírenie odkanalizovania územia k. ú. Nižná Šebastová – I. etapa“ s cieľom vybudovania napojenia na existujúcu infraštruktúru (ďalej len „Stavba“), ako aj robiť ďalšie nevyhnutné stavebné úpravy s tým spojené a za týmto účelom strpieť aj prejazd ľahkých a ťažkých motorových i nemotorových vozidiel a prechod chodcov na budúcom povinnom pozemku ,
 - b) strpieť právo vstupu, prechodu, vjazdu a prejazdu (peši, osobnými a nákladnými i inými motorovými a nemotorovými vozidlami, strojmi, technikou a mechanizmami) v oboch smeroch, umožňujúce vstup ako aj výstup z budúceho povinného pozemku za účelom výkonu opráv, údržby, úprav, rekonštrukcie a modernizácie Stavby a výkonu s tým súvisiacich činností, ktoré je budúci povinný tak isto povinný strpieť; (ďalej len „Vecné bremeno“).
- 2.6. Vecné bremeno sa zriadi za jednorazovú náhradu vo výške určenej znaleckým posudkom, ktorý zabezpečí po realizácii Stavby budúci povinný. Odplata bude budúci oprávneným uhradená do 30 dní od platnosti zmluvy o zriadení vecného bremena.
- 2.7. Geometrický plán s porealizačným zameraním Stavby bude vypracovaný budúci oprávneným tak, že rozsah Vecného bremena bude určený plochou v m², vymedzenou

 Mesto Prešov	ZMLUVA O UZAVRETÍ BUDÚCEJ ZMLUVY O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA č. 25/2023	Vydanie: 1
		Strana 3/5

dĺžkou siete a šírkou jeho ochranného pásma, zasahujúcich na budúci povinný pozemok.

- 2.8. Dokumentáciu skutočného vyhotovenia Stavby (porealizačné zameranie Stavby) vo formáte dgn v štruktúre digitálnej technickej mapy Mesta Prešov (ďalej tiež ako „DTMMPO“), odsúhlasenej správcom DTMMPO - spoločnosťou Progres CAD Engineering s.r.o., Masarykova 16, Prešov, odovzdá budúci oprávnený Odboru hlavného architekta najneskôr do 60 (šesťdesiatich) kalendárnych dní od porealizačného zamerania Stavby.
- 2.9. Vecné bremeno sa zriaďuje v prospech budúceho oprávneného ako vlastníka budúcich oprávnených pozemkov, ako aj v prospech každého ďalšieho vlastníka budúcich oprávnených pozemkov (t.j. ako Vecné bremeno „**in rem**“, kde sú vecné práva spojené s vlatníctvom budúcich oprávnených pozemkov). Vecné bremeno je zriadené na dobu neurčitú.

čl. III **Spoločné ustanovenia.**

- 3.1. Budúci povinný sa zaväzuje, že:
 - (a) sa zdrží akýchkoľvek krokov a úkonov, ktoré by mali za následok skončenie tejto Zmluvy a/alebo ohrozenie uzatvorenia zmluvy o zriadení vecného bremena a/alebo vylúčenie budúceho oprávneného alebo každého ďalšieho vlastníka budúcich oprávnených pozemkov z výkonu práv zodpovedajúcich Vecnému bremenu;
 - (b) sa zdrží uskutočňovania takých stavebných úprav na budúcom povinnom pozemku a/alebo realizovania stavieb na ňom a pod ním, ktorými by došlo k zmene spôsobu užívania budúceho povinného pozemku a/alebo Stavby samotnej alebo by došlo k vylúčeniu možnosti využívania práv z Vecného bremena tak ako ich definuje táto Zmluva.
- 3.2 Budúci povinný s prihliadnutím na to, aby budúci oprávnený z Vecného bremena mohol v stavebnom konaní preukázať právo vybudovať na budúcom povinnom pozemku Stavbu, súhlasí s tým, aby budúci oprávnený predložil túto Zmluvu príslušnému stavebnému úradu v rámci konaní podľa stavebného zákona (vrátane konania o vydanie stavebného povolenia na realizáciu Stavby).
- 3.3 Budúci oprávnený sa zaväzuje, že pri realizácii Stavby bude postupovať v súlade s projektovou dokumentáciou, so stanoviskami dotknutých úradov a orgánov, v súlade s právoplatnými rozhodnutiami príslušných orgánov, ako aj v súlade s platnými technickými normami a predpismi. V prípade, ak pri realizovaní investičnej akcie mestom Prešov sa zistí, že budúci oprávnený z Vecného bremena uložil inžiniersku sieť v rozpore s STN 73 6005 Priestorová úprava vedení technického vybavenia, úpravu danej siete bude budúci oprávnený z Vecného bremena povinný vykonať na vlastné náklady.
- 3.4 Budúci oprávnený je povinný pri výkone svojich práv z Vecného bremena postupovať tak, aby čo v najmenšej miere zasahoval do práv budúceho povinného, resp. vlastníka/ov budúceho povinného pozemku.
- 3.5 V prípade ak bude budúci povinný na budúcom povinnom pozemku realizovať stavebné úpravy a/alebo iné práce alebo činnosti, je povinný zachovať práva budúceho oprávneného z Vecného bremena.
- 3.6 Práva zodpovedajúce Vecnému bremenu nadobudne budúci oprávnený na základe zmluvy o zriadení vecného bremena vkladom do katastra nehnuteľností s účinnosťou ku dňu nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu práv zodpovedajúcich Vecnému bremenu do katastra nehnuteľností v prospech budúceho oprávneného.
- 3.7 Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad práv zodpovedajúcich Vecnému bremenu do katastra nehnuteľností podá budúci povinný, pričom tento uhradí aj príslušný správny poplatok

 Mesto Prešov	ZMLUVA O UZAVRETÍ BUDÚCEJ ZMLUVY O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA č. 25/2023	Vydanie: 1
		Strana 4/5

na účet povinného. Budúci povinný podá návrh na zrýchlený vklad do katastra nehnuteľností do 5 dní od pripísania finančných prostriedkov - náhrady za zriadenie vecného bremena (podľa bodu 2.6. tejto Zmluvy) a poplatkov spojených so zriadením vecného bremena (t.j. poplatkov za znalecký posudok vyhotovený podľa bodu 2.6. tejto Zmluvy a správny poplatok za návrh na vklad podľa tohto bodu Zmluvy) na účet budúceho povinného z vecného bremena.

- 3.8. Budúci oprávnený uvedie budúci povinný pozemok po dokončení Stavby do pôvodného stavu, s ohľadom na zmeny vykonané Stavbou.
- 3.9. Budúci povinný vyhlasuje, že nie je obmedzený v nakladaní s budúcim povinným pozemkom okrem tiarch uvedených na LV č. 1192 v k. ú. Nižná Šebastová, vedenými Okresným úradom Prešov, katastrálnym odborom a súhlasí, aby bolo Vecné bremeno podľa zmluvy o zriadení vecného bremena, vypracovanej na základe tejto Zmluvy zapísané v katastri nehnuteľností v prospech budúceho oprávneného.
- 3.10. Touto Zmluvou sa zriaďuje Vecné bremeno na uloženie inžinierskych sietí v kompetencii primátora. Predmetom tejto Zmluvy nie je zriadenie vecného bremena na inžinierske stavby ako cesty, miestne a účelové komunikácie.
- 3.11. Zmluvné strany sa dohodli, že právny vzťah založený touto zmluvou sa končí:
 - a) uzatvorením zmluvy o zriadení vecného bremena podľa bodu 2.3. tejto Zmluvy,
 - b) odstúpením od zmluvy, ak budúci oprávnený z vecného bremena nezíska povolenie v stavebnom konaní na realizáciu stavby do 5 rokov od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, pričom túto skutočnosť bezodkladne písomne oznámi budúcemu povinnému.
- 3.12. Práva a povinnosti Zmluvných strán vyplývajúce z tejto Zmluvy prechádzajú aj na právnych nástupcov Zmluvných strán. Pre vylúčenie pochybností platí, že budúci oprávnený je oprávnený postúpiť práva a povinnosti z tejto Zmluvy, vrátane práva urobiť výzvu a uzatvoriť samotnú zmluvu o zriadení vecného bremena na iný subjekt.
- 3.13. V prípade nedodržania povinností budúceho oprávneného uvedených v čl. II tejto Zmluvy je budúci povinný oprávnený požadovať zmluvnú pokutu vo výške 100 € (jednorazovo) od budúceho oprávneného.

čl. IV **Záverečné ustanovenia.**

- 4.1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami.
- 4.2. Táto zmluva ako povinne zverejňovaná zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
- 4.3. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch. Dva rovnopisy dostane budúci povinný a dva rovnopisy budúci oprávnený.
- 4.4. Vzťahy Zmluvných strán založené touto Zmluvou, ktoré Zmluva výslovne neupravuje, sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov SR. Túto zmluvu možno meniť, alebo zrušiť len dohodou Zmluvných strán v písomnej forme.
- 4.5. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvné prejavy sú im dostatočne zrozumiteľné a určité, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a táto Zmluva nie je uzatváraná v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok.

 Mesto Prešov	ZMLUVA O UZAVRETÍ BUDÚCEJ ZMLUVY O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA č. 25/2023	Vydanie: 1
		Strana 5/5

4.6. Zmluvné strany túto zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s ňou, ju bez výhrad podpisujú.

Budúci povinný:

V Prešove, dňa

Budúci oprávnený:

V Prahe, dňa

Mesto Prešov
Ing. František Olša
primátor mesta

CTP Invest SK, spol. s r.o.
Richard Wilkinson
konateľ spoločnosti