

ZMLUVA O BUDÚCEJ ZMLUVE O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA
uzatvorená podľa § 289 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších
predpisov (ďalej len „zmluva“)

medzi týmito zmluvnými stranami:

Budúci povinný:

sídlo:

v mene ktorého koná:

IČO:

DIČ:

(ďalej len „**Budúci povinný**“)

Mesto Senica

Štefánikova 1408/56, 905 25 Senica

Ing. Mgr. Martin Džačovský, primátor

00 309 974

2021039845

a

Budúci oprávnený:

Sídlo:

v mene ktorého konajú:

IČO:

DIČ:

registrácia:

(ďalej len „**Budúci oprávnený**“)

Službyt, spol. s r.o.

Hviezdoslavova 473, 905 01 Senica

Ing. Roman Doupovec, konateľ

Ing. Martin Žigo, konateľ

34 101 772

2120734462

Obchodný register Okresného súdu Trnava

oddiel: Sro, vložka č.265/T

Článok I. Úvodné ustanovenia

1.1 Budúci povinný je výlučným vlastníkom nehnuteľností – pozemkov, evidovaných v katastri nehnuteľností Okresného úradu Senica, katastrálneho odboru na LV č. 3353 pre katastrálne územie Senica ako:

CKN parc. č. 110/9, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 490 m²

CKN parc. č. 3461/9, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 525 m²

CKN parc. č. 3461/12, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 175 m²

CKN parc. č. 3461/13, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 142 m²

CKN parc. č. 3461/8, druh pozemku ostatná plocha vo výmere 14 m²

CKN parc. č. 3461/5, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 209 m²

CKN parc. č. 3461/1, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 289 m²

CKN parc. č. 3465/1, druh pozemku ostatná plocha vo výmere 13345 m²

CKN parc. č. 3565/2, druh pozemku ostatná plocha vo výmere 102 864 m²

CKN parc. č. 3565/29, druh pozemku ostatná plocha vo výmere 11286 m²

CKN parc. č. 3565/70, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 9651 m²

CKN parc. č. 3565/445, druh pozemku ostatná plocha vo výmere 1223 m²

CKN parc. č. 3565/508, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 348 m²

CKN parc. č. 3565/509, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 127 m²

CKN parc. č. 3565/532, druh pozemku ostatná plocha vo výmere 5218 m².

- 1.2 Budúci povinný je výlučným vlastníkom nehnuteľností – pozemkov, evidovaných v katastri nehnuteľností Okresného úradu Senica, katastrálneho odboru na LV č. 60 pre katastrálne územie Senica ako:
- EKN parc.č. 298, druh pozemku lesný pozemok vo výmere 2899 m²
 - EKN parc. č. 313/1, druh pozemku ostatná plocha vo výmere 6192 m²
 - EKN parc. č. 230/3, druh pozemku ostatná plocha vo výmere 217 m²
 - EKN parc. č. 524, druh pozemku ostatná plocha vo výmere 368 m².
- Pozemky uvedené v bode 1.1 a v bode 1.2 sú v ďalšom texte uvádzané spolu ako "**budúce zaťažené nehnuteľností**".
- 1.3 Budúci oprávnený je stavebníkom stavby „Rozšírenie využitia biomasy na výrobu tepla v meste Senica prepojením okruhov kotolní PK1,PK2,PK4,PK7 a Mestskej výhrevne“ (ďalej len „**stavba**“).
- Cieľom stavby je diverzifikácia palivovej základne pri výrobe tepla vytvorením možnosti zásobovania dvoch škôl a kotolní bytových domov na sídlisku Sotina alternatívnym spôsobom z centrálného zdroja mestskej výhrevne využitím biomasy. Stavba rieši modernizáciu teplovodného kanálového rozvodu v pôvodnej trase po Odovzdávaciu stanicu tepla(ďalej len "OST10") za predizolovaný bezkanálový rozvod a novovybudovaný predizolovaný bezkanálový rozvod od OST10 ponad rieku Teplica do objektu III. Základnej školy, IV. Základnej školy a plynových kotolní PK4,PK7, PK2 a PK1. Novým teplovodným prepojením budú kotolne a školy pripojené na mestskú výhrevňu. Následne bude možné predmetné okruhy kotolní a školy zásobovať teplom vyrobeným z biomasy. Riešené územie sa nachádza v časti Sotina.
- 1.4 Vzhľadom k uvedenému a vzhľadom k tomu, že príslušný stavebný úrad vyžaduje predloženie zmluvy oprávňujúcej Budúceho oprávneného z vecného bremena vybudovať na budúcich zaťažených nehnuteľnostiach stavbu, pristúpili zmluvné strany k uzavretiu tejto zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena.
- 1.5 Budúci povinný z vecného bremena vedený tým, aby Budúci oprávnený z vecného bremena mohol v konaní o povolenie stavby preukázať právo vybudovať na budúcich zaťažených nehnuteľnostiach stavbu, súhlasí s tým, aby Budúci oprávnený z vecného bremena predložil túto zmluvu príslušnému stavebnému úradu a požiadal o vydanie povolenia na realizáciu stavby.

Článok II. Predmet a účel zmluvy

- 2.1 Predmetom a účelom tejto zmluvy je dohoda zmluvných strán o tom, že Budúci povinný z vecného bremena zriadi v budúcnosti za podmienok ďalej uvedených v tejto zmluve na budúcich zaťažených nehnuteľnostiach odplatné vecné bremeno na dobu neurčitú v prospech Budúceho oprávneného z vecného bremena a dohoda o obsahu a rozsahu práv zodpovedajúcich budúcemu vecnému bremenu, ako aj dohoda o ďalších právach a povinnostiach zmluvných strán.
- 2.2 Budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje, že v lehote ďalej uvedenej v tejto zmluve a za splnenia ďalších podmienok uvedených v tejto zmluve zriadi na budúcich zaťažených nehnuteľnostiach vecné bremeno spočívajúce v povinnosti každého vlastníka budúcich zaťažených nehnuteľností ako povinného z vecného bremena na budúcich zaťažených nehnuteľnostiach strpieť:
- a/ zriadenie a uloženie teplovodného bezkanálového rozvodu z predizolovaných rúr;
 - b/ užívanie, prevádzkovanie údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy teplovodného rozvodu a jeho odstránenie
- v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena: Službyt spol. s r.o., IČO: 34101772 (ďalej len ako „**budúce vecné bremeno**“ alebo „**vecné bremeno**“).

- 2.3 Trasa vecného bremena je vyznačená v celkovej situácii stavby v dvoch častiach z projektovej dokumentácie stavby a tieto dve časti tvoria prílohu k tejto zmluve. Skutočný rozsah a trasa vecného bremena v bežných metroch alebo v metroch štvorcových budú vymedzené pri uzatváraní zmluvy o zriadení vecného bremena geometrickým plánom po ukončení a skolaudovaní stavby podľa skutočného zamerania jej rozsahu a bude podkladom pre uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena.
- 2.4 Vyhodenie geometrického plánu na určenie rozsahu a trasy vecného bremena sa zaväzuje zabezpečiť na svoje náklady Budúci oprávnený z vecného bremena, ktorý sa ďalej zaväzuje, že tento geometrický plán aj autorizačne a úradne overí na svoje náklady.

Článok III. Lehota na uzatvorenie zmluvy

- 3.1 Zmluvné strany sa dohodli, že zmluvu o zriadení vecného bremena uzavru po súčasnom splnení nasledovných podmienok:
- a) po tom, ak bude na budúcich zaťažených nehnuteľnostiach vybudovaná stavba podľa spracovanej projektovej dokumentácie,
 - b) po tom, ako bude ku dňu kolaudácie vymedzený skutočný rozsah a trasa vecného bremena vyjadrená v bežných metroch alebo štvorcových metroch geometrickým plánom, ktorý bude úradne a autorizačne overený.
- 3.2 Zmluva o zriadení vecného bremena bude uzavretá v lehote do 30 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane. Výzva na uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena je oprávnená ktorákoľvek zo zmluvných strán po súčasnom splnení podmienok uvedených v bode 3.1 tohto článku, ktorému oprávneniu zodpovedá povinnosť druhej zmluvnej strany, ktorej bude doručená výzva na uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena, takúto zmluvu uzavrieť.
- 3.3 Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje, že bude včas informovať Budúceho povinného z vecného bremena, že stavba je vybudovaná a zaväzuje sa, že o tejto skutočnosti včas predloží Budúcemu povinnému z vecného bremena relevantné dokumenty.

Článok IV. Zmluva o zriadení vecného bremena

- 4.1 Budúci povinný je povinný uzavrieť s Budúcim oprávneným zmluvu o zriadení vecného bremena, predmetom ktorej bude zriadenie vecného bremena in personam v prospech Budúceho oprávneného, ktoré je špecifikované v článku II. bod 2.2. tejto zmluvy.
- 4.2 Vecné bremeno bude zriadené na dobu neurčitú.
- 4.3 Jednorazová náhrada za zriadenie vecného bremena bude v zmluve o zriadení vecného bremena určená ako odplata za zriadenie vecného bremena podľa článku III. bod. 3.2 tejto zmluvy vo výške 15 €, slovom: pätnásť Eur, za každý aj začatý bežný meter alebo meter štvorcový výmery vecného bremien, ktorá bude vymedzená geometrickým plánom vyhotoveným spôsobom uvedeným v článku II., bod 2.3 a bod 2.4 tejto zmluvy.
- 4.4 Jednorazovú náhradu Budúci oprávnený zaplatí Budúcemu povinnému na základe zmluvy o zriadení vecného bremena, ktorú zmluvné strany uzatvoria v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve.

Článok V. Vyhlásenia a povinnosti zmluvných strán

- 5.1 Budúci povinný vyhlasuje, že:
- a) je oprávnený samostatne nakladať s budúcimi zaťaženými nehnuteľnosťami v celom

- rozsahu potrebnom pre platné uzavretie tejto zmluvy,
- b) nie sú podané žiadne návrhy na vklad akýchkoľvek práv k budúcim zaťaženým nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností a neexistujú žiadne faktické alebo právne prekážky, ktoré by bránili uzavrieť túto zmluvu,
 - c) budúce zaťažené nehnuteľnosti nadobudol v súlade s platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky a žiadna tretia osoba si neuplatňuje a ani nemôže uplatňovať akékoľvek nároky k budúcim zaťaženým nehnuteľnostiam,
 - d) Budúci povinný ako výlučný vlastník budúcich zaťažených nehnuteľností nie je účastníkom žiadneho súdneho alebo iného sporu týkajúceho sa resp. súvisiaceho s budúcimi zaťaženými nehnuteľnosťami.
- 5.2 Budúci povinný sa zaväzuje, že Budúcemu oprávnenému poskytne všetku súčinnosť nevyhnutne potrebnú v súvislosti s uzavretím a plnením tejto zmluvy.
- 5.3 Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje, že bude Budúceho povinného včas a vopred informovať o tom, že bolo vydané povolenie na realizáciu stavby, o priebehu vykonávania stavebných prác a o ich skončení a predpokladanom začiatku kolaudačného konania a začatí kolaudačného konania a skončeniu kolaudačného konania.

Článok VI. Prevod a prechod práv a povinností

- 6.1 Budúci povinný nie je oprávnený postúpiť práva a povinnosti z tejto zmluvy na inú osobu bez súhlasu Budúceho oprávneného. Touto zmluvou sú viazaní všetci právni nástupcovia Budúceho povinného.
- 6.2 Zmluvné strany sa dohodli, že po nadobudnutí platnosti a účinnosti riadnej zmluvy o zriadení vecného bremena a po tom, ako Budúci oprávnený z vecného bremena uhradí celú dohodnutú odplatu za zriadenie vecného bremena, podá Budúci povinný z vecného bremena príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností. Budúci oprávnený z vecného bremena nadobudne práva zodpovedajúce vecnému bremenu právoplatným rozhodnutím príslušného okresného úradu o povolení vkladu.
- 6.3 Všetky náklady, ktoré vzniknú z tejto zmluvy alebo v súvislosti s ňou alebo ktoré vzniknú z riadnej zmluvy o zriadení vecného bremena alebo v súvislosti s ňou sa zaväzuje znášať a hradiť Budúci oprávnený z vecného bremena.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

- 7.1 Zriadenie budúceho odplatného vecného bremena bolo schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Senici č. 6/2023/205 zo dňa 21.09.2023.
- 7.2 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
- 7.3 Vzťahy zmluvných strán založené touto zmluvou, ktoré zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky.
- 7.4 V prípade, že ktorékoľvek ustanovenie tejto zmluvy bude súdom alebo príslušným štátnym orgánom z akéhokoľvek dôvodu prehlásené za neplatné, nedostatočne určité alebo nevykonateľné, zmluvné strany sa zaväzujú odstrániť dodatkom tejto zmluvy takúto neplatnosť, nedostatočnú určitosť alebo nevykonateľnosť takým spôsobom, aby bol zmysel tejto zmluvy naplnený.
- 7.5 Akékoľvek zmeny tejto zmluvy a jej príloh je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody zmluvných strán formou písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.

7.6 Zmluva je vyhotovená v 3 rovnopisoch, pričom Budúci povinný obdrží 1 vyhotovenie a Budúci oprávnený obdrží 2 vyhotovenia.

7.7 Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, túto zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, táto zmluva nebola uzatvorená v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, túto zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju podpisujú.

Budúci povinný

Budúci oprávnený

V Senici dňa

V Senici dňa

Mesto Senica
Ing. Mgr. Martin Džáčovský
primátor

Službyt, spol. s r. o.
Ing. Roman Doupovec
konateľ

Službyt, spol. s r. o.
Ing. Martin Žigo
konateľ

