



Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena k nehnuteľnosti

uzavretá podľa § 50a Občianskeho zákonníka
(ďalej len „zmluva o budúcej zmluve“ alebo „táto zmluva“)

medzi zmluvnými stranami:

Budúca povinná osoba z vecného bremena:

Obchodné meno: **Mesto Martin**
V zastúpení: Ján Danko, primátor mesta
Sídlo: Nám. S. H. Vajanského 1, 036 49 Martin
IČO: 00 316 792
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
Číslo účtu: SK53 0900 0000 0051 0865 8958

(ďalej len „**budúca povinná osoba**“)

a

Budúca oprávnená osoba z vecného bremena:

Obchodné meno: **STEFE Martin, a.s.**
Sídlo: Východná 14, 036 01 Martin
Štatutárny orgán: Ing. Jozef Janeček, predseda predstavenstva
Ing. Monika Sekáčová, členka predstavenstva
IČO: 36 395 714
DIČ: 2020121521
IČ DPH: SK2020121521
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s., Martin
Číslo účtu: SK47 1100 0000 0026 2737 0952
Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Žilina, oddiel: Sa, Vložka číslo 10277/L
Platca DPH: áno

(ďalej len „**budúca oprávnená osoba**“)

I.

Ustanovenie vo vzťahu k zákonu č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora

Budúci oprávnený ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy je registrovaný v registri partnerov verejného sektora podľa zákona č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora č. vložky 18064.

II.

Úvodné ustanovenia

1. Zmluvné strany majú záujem uzatvoriť v budúcnosti zmluvu o zriadení vecného bremena. Pre potreby vydania stavebného povolenia príslušným stavebným úradom pre stavbu: „**Rekonštrukcia, výmena existujúcich rozvodov ÚK a TV s cirkuláciou, okruh H-2 Ľadoveň**“ (ďalej len „energetická stavba“) uzatvárajú túto zmluvu o budúcej zmluve.

2. Budúca povinná osoba je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných v katastri nehnuteľností pre okres Martin v katastrálnom území Martin, obec Martin na liste vlastníctva č. 3734, a to:
- parc. č. KN-C 1911/177, ostatná plocha o výmere 16.624 m²,
 - parc. č. KN-C 1911/57, ostatná plocha o výmere 2.122 m²,
 - parc. č. KN-C 1911/51, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3.523 m²,
 - parc. č. KN-C 1911/63, ostatná plocha o výmere 314 m²,
 - parc. č. KN-C 1911/45, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3.695 m²,
 - parc. č. KN-C 1911/60, ostatná plocha o výmere 503 m²,
 - parc. č. KN-C 1911/47, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2.214 m²,
 - parc. č. KN-C 1911/55, ostatná plocha o výmere 744 m²,
 - parc. č. KN-C 1911/56, ostatná plocha o výmere 524 m²,
 - parc. č. KN-C 1911/17, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2.703 m²,
 - parc. č. KN-C 1911/68, ostatná plocha o výmere 3.298 m²,
 - parc. č. KN-C 1911/1, ostatná plocha o výmere 11.948 m²,
 - parc. č. KN-C 1911/176, ostatná plocha o výmere 6.855 m².
3. Budúca oprávnená osoba má záujem v rámci realizácie energetickej stavby uvedenej v ods. 1 tohto článku o uloženie vykurovacích rozvodov do pozemkov uvedených v ods. 2. tohto článku, v zmysle odborného stanoviska č. ÚHAM/712/2023/03-Koll zo dňa 31.01.2023 a schválenej projektovej dokumentácie Útvárom hlavného architekta mesta Martin a podmienok stanovených stavebným povolením, pričom presná výmera bude určená geometrickým plánom skutočného zamerania, ktorý bude vyhotovený po ukončení realizácie stavby a bude priložený k zmluve o zriadení vecného bremena.

III.

Termín a podmienky uzatvorenia budúcej zmluvy

1. Budúca oprávnená osoba sa zaväzuje odoslať budúcej povinnej osobe písomnú výzvu na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena po ukončení kolaudačného konania na budúcu energetickú stavbu s návrhom zmluvy o zriadení vecného bremena, pričom kópia kolaudačného rozhodnutia bude tvoriť prílohu výzvy.
2. Budúca oprávnená osoba zabezpečí vyhotovenie geometrického plánu na budúcu energetickú stavbu na vlastné náklady.
3. Budúca oprávnená osoba sa zaväzuje, že predloží budúcej povinnej osobe spolu s písomnou výzvou návrh zmluvy o zriadení vecného bremena a geometrický plán pre zriadenie vecného bremena so zameraním vykurovacích rozvodov, právoplatným stavebným povolením a právoplatným kolaudačným rozhodnutím, v termíne do 6 mesiacov od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia. V prípade, že nedodržanie lehoty nebude spôsobené budúcou oprávnenou osobou (napr. dlhšie lehoty pri overovaní geometrického plánu), túto skutočnosť sa budúca oprávnená osoba zaväzuje bezodkladne oznámiť budúcej povinnej osobe a o tejto lehote sa zaväzujú obidve zmluvné strany rokovať a podmienky upraviť po dohode zmluvných strán na základe písomného dodatku tejto zmluvy.
4. Budúca povinná osoba sa zaväzuje uzavrieť budúcu zmluvu do 60 dní od riadneho doručenia výzvy na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena. Lehota podľa tohto článku zmluvy sa začne počítať od nasledujúceho dňa po doručení všetkých zmluvne dohodnutých podkladov k uzatvoreniu zmluvy o vecnom bremene.
5. V prípade, že budúca povinná osoba nedodrží podmienku ods. 4 tohto článku zmluvy budúca oprávnená osoba sa môže do jedného roka od uplynutia lehoty na podpísanie budúcej zmluvy domáhať na súde, aby bola vôľa budúcej povinnej osoby nahradená súdnym rozhodnutím. Náhrada škody tým nie je dotknutá.
6. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že sú touto zmluvou viazané do 31. 12. 2026.

IV.

Predmet budúcej zmluvy

1. Budúca oprávnená osoba sa zaväzuje vybudovať energetickú stavbu na zabezpečenie dodávky tepla, ktorá bude vedená cez pozemky vo vlastníctve budúcej povinnej osoby uvedené v čl. II. ods. 2. tejto zmluvy.
2. Predmetom zmluvy o zriadení vecného bremena bude zriadenie časovo neobmedzeného vecného bremena k budúcej energetickej stavbe v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena, ktorá bude umiestnená na pozemkoch zapísaných v katastri nehnuteľností pre okres Martin v katastrálnom území Martin, obec Martin na liste vlastníctva č. 3734, a to:
 - parc. č. KN-C 1911/177, ostatná plocha o výmere 16.624 m²,
 - parc. č. KN-C 1911/57, ostatná plocha o výmere 2.122 m²,
 - parc. č. KN-C 1911/51, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3.523 m²,
 - parc. č. KN-C 1911/63, ostatná plocha o výmere 314 m²,
 - parc. č. KN-C 1911/45, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3.695 m²,
 - parc. č. KN-C 1911/60, ostatná plocha o výmere 503 m²,
 - parc. č. KN-C 1911/47, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2.214 m²,
 - parc. č. KN-C 1911/55, ostatná plocha o výmere 744 m²,
 - parc. č. KN-C 1911/56, ostatná plocha o výmere 524 m²,
 - parc. č. KN-C 1911/17, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2.703 m²,
 - parc. č. KN-C 1911/68, ostatná plocha o výmere 3.298 m²,
 - parc. č. KN-C 1911/1, ostatná plocha o výmere 11.948 m²,
 - parc. č. KN-C 1911/176, ostatná plocha o výmere 6.855 m²,tak, ako je zakreslené v mapovom podklade, ktorý tvorí neoddeliteľnú prílohu tejto zmluvy a bude spočívať v povinnosti budúcej povinnej osoby:
 - a) strpieť na pozemkoch rozkopanie, uloženie a vedenie energetickej stavby s jej ochranným pásmom 1,0 m od osi energetickej stavby na obidve strany po zemi a vo vzduchu.
 - b) umožniť budúcemu oprávnenému v nevyhnutnej miere vstup na pozemky mechanizmami a pešo za účelom výkonu prác spojených s rozkopaním, uložením, údržbou, prevádzkou, odstraňovaním porúch, vykonávaním oprav, výmen a rekonštrukcií energetickej stavby umiestnenej na pozemkoch,
 - c) nebudovať nad energetickou stavbou a jej ochranným pásmom 1,0 m od osi energetickej stavby na obidve strany po zemi a vo vzduchu, neumiestňovať konštrukcie, trvalé zariadenia a nevysádzať trvalé porasty, oploenie a povrchové úpravy nad energetickou stavbou a jej ochranným pásmom realizovať rozoberateľným spôsobom.
3. Budúca povinná osoba sa zaväzuje zdržať sa stavebných alebo iných zásahov do pozemkov uvedených v čl. II. ods. 2. tejto zmluvy, ktoré by ohrozili prevádzku, obsluhu, opravu, odstraňovanie porúch, rekonštrukciu a údržbu energetickej stavby.
4. Budúca oprávnená osoba sa zaväzuje prijať práva, ktoré jej budú vyplývať zo zmluvy o zriadení vecného bremena a budúca povinná osoba sa zaväzuje výkon práv budúcej oprávnenej osoby strpieť, zdržať sa konaní, ku ktorým sa v zmluve o zriadení vecného bremena zaviazala a umožniť využívanie vecného bremena aj osobám, ktoré z vôle budúcej oprávnenej osoby a s jej súhlasom budú užívať budúcu stavbu budúcej povinnej osoby.
5. Budúca oprávnená osoba je povinná pri výkone svojich práv počínať si tak, aby v čo najmenšej a len v nevyhnutnej miere obmedzovala budúcu povinnú osobu v užívaní pozemkov zaťažených vecným bremenom.
6. Budúca oprávnená osoba na svoje náklady zabezpečí vyhotovenie geometrického plánu na zameranie trasy energetickej stavby, ktorá bude viesť cez pozemky uvedené v čl. II. ods. 2. tejto zmluvy a geometrický plán bude tvoriť prílohu zmluvy o zriadení vecného bremena.



7. Návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností podá budúca povinná osoba. Náklady spojené s návrhom na vklad bude znášať budúca oprávnená osoba.
8. Práva zodpovedajúce zriadenému vecnému bremenu budúca oprávnená osoba nadobudne až dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Martin, katastrálneho odboru, ktorým bol vklad vecného bremena povolený.
9. Náklady na zachovanie, údržbu a opravy pozemkov uvedených v čl. II. ods. 2. tejto zmluvy bude znášať budúca oprávnená osoba len v rozsahu, ktorý je nevyhnutný na prinavrátenie do pôvodného stavu po vykonaní práv vyplývajúcich jej z vecného bremena. V ostatných prípadoch znáša tieto náklady budúca povinná osoba.
10. Budúca oprávnená osoba sa zaväzuje po každom vykonanom zásahu do pozemkov uvedených v čl. II. ods. 2 tejto zmluvy vo vlastníctve budúcej povinnej osoby tieto uviesť minimálne do rovnakého stavu, v akom boli pred vykonaním zásahu. V prípade, ak neuvedie pozemky budúca oprávnená osoba po vykonaní zásahu do 60 dní po ukončení prác do pôvodného stavu, môže tak urobiť budúca povinná osoba na náklady budúcej oprávnenej osoby.
11. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že vecné bremeno na základe zmluvy o zriadení vecného bremena bude zriadené za jednorazovú odplatu. Výška odplaty bude určená podľa platných predpisov mesta Martin o hospodárení s majetkom mesta Martin v čase uzatvorenia zmluvy o vecnom bremene.
12. Súčasne so stanovením odplaty za zriadenie vecného bremena sa zmluvné strany vzájomne dohodli, že budúca povinná osoba si nebude nárokovať primeranú náhradu za obmedzenie výkonu vlastníckeho práva, ktoré vzniklo zriadením ochranného pásma k vykurovacím rozvodom, alebo vstupom na pozemky uvedené v čl. II. ods. 2. tejto zmluvy, na účel vykonania rekonštrukcie, opráv a údržby energetickej stavby a rovnako si nebude nárokovať odplatu za realizáciu potrebných úkonov pri výkone práv vyplývajúcej z vecného bremena (uloženie, údržba, prevádzka, odstraňovanie porúch, vykonávanie oprav, výmena a rekonštrukcia energetickej stavby).
13. Budúcej oprávnenej osobe z tejto zmluvy vyplýva právo podľa § 139 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (stavebný zákon) uskutočniť stavbu na pozemkoch uvedených v čl. II. ods. 2. tejto zmluvy.

V.

Sankcie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak budúca oprávnená osoba poruší bod 3 článku III. tejto zmluvy, môže budúca povinná osoba požadovať od budúcej oprávnenej osoby zmluvnú pokutu vo výške 1000,- € a budúca povinná osoba si môže uplatniť žalobným návrhom vynútenie povinnosti uzavrieť zmluvu o zriadení vecného bremena.

VI.

Záverečné ustanovenia

1. Budúca povinná osoba berie na vedomie, že budúca oprávnená osoba je v súvislosti s výkonom práv vyplývajúcich z vecného bremena podľa článku IV. tejto zmluvy oprávnená uplatňovať výkon týchto práv aj prostredníctvom iných osôb (napr. zamestnanci, poverené osoby, zamestnanci dodávateľa stavby a služieb), ktoré v takomto prípade konajú v mene oprávneného z vecného bremena.
2. Budúca oprávnená osoba sa zaväzuje rešpektovať všetky existujúce inžinierske siete umiestnené na pozemkoch uvedených v čl. II. ods. 2. tejto zmluvy. Pred realizáciou stavby budúca oprávnená osoba zabezpečí na vlastné náklady vytýčenie všetkých inžinierskych sietí. V prípade vzniknutej škody priamym



- zavinením budúcej oprávnenej osoby na existujúcich vedeniach inžinierskych sietí umiestnených v pozemkoch uvedených v čl. II. ods. 2. tejto zmluvy túto znáša v plnom rozsahu budúca oprávnená osoba.
3. Obsah tejto zmluvy je možné meniť len po dohode zmluvných strán na základe písomného dodatku k tejto zmluve.
 4. Pokiaľ nie je v tejto zmluve dohodnuté inak, platia pre zmluvné strany ustanovenia Občianskeho zákonníka.
 5. Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých budúca povinná osoba dostane 2 vyhotovenia a budúca oprávnená osoba 2 vyhotovenia.
 6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv.
 7. Táto zmluva je povinne zverejňovaná podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov v centrálnom registri zmlúv.
 8. Zmluvné strany sa dohodli, že prevedú vzájomné záväzky z tejto zmluvy v celom rozsahu aj na právnych nástupcov a tí sú v rovnakom rozsahu viazaní touto zmluvou.
 9. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a že nebola dojednaná v tiesni, ani za inak nevýhodných podmienok.

V Martine dňa

V Martine dňa

V mene **budúcej povinnej osoby**:

V mene **budúcej oprávnenej osoby**:

.....
Ján Danko
primátor mesta Martin

.....
Ing. Jozef Janeček
predseda predstavenstva STEFE Martin, a.s.

.....
Ing. Monika Sekáčová
členka predstavenstva STEFE Martin, a.s.

Príloha: Mapový podklad s vyznačením umiestnenia rozvodov

