

ZMLUVA O BUDÚCEJ ZMLUVE O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

oekostron Service s. r. o.

sídlo: Seberíniho 1, 821 03 Bratislava - mestská časť Ružinov

IČO: 55 237 363

ako budúci oprávnený (ďalej len „**Budúci oprávnený**“)

a

Mesto Spišská Belá

sídlo: Petzvalova 18, 059 01 Spišská Belá

IČO: 326518

IBAN: ...

ako budúci povinný (ďalej len „**Budúci povinný**“ a spoločne s Budúcim oprávneným ďalej len „**Zmluvné strany**“)

uzatvorená podľa ustanovení § 289 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník
v znení neskorších predpisov
(ďalej len „**Zmluva**“)

Preambula

Budúci oprávnený má záujem na pozemkoch, ktoré Budúci povinný vlastní, vybudovať a prevádzkovať zariadenie fotovoltickej elektrárne vrátane všetkých súvisiacich inžinierskych a energetických sietí a zariadení (ďalej len „**Elektráreň**“), a za týmto účelom zabezpečiť na svoje náklady všetky potrebné činnosti potrebné k realizácii výstavby na týchto pozemkoch ako aj zabezpečiť na svoje náklady udržiavanie vybudovanej Elektrárne v riadnej prevádzke.

Budúci povinný má záujem Budúcemu oprávnenému na predmetných pozemkoch umožniť výstavbu cestných komunikácií ako aj inžinierskych sietí a v súvislosti s tým vykonanie inžinierskej činnosti, ktorú bude kompletne financovať Budúci oprávnený.

Vzhľadom na tieto skutočnosti sa Zmluvné strany dohodli, že Budúci povinný uzavrie s Budúcim oprávneným zmluvu o zriadení vecného bremena na tieto pozemky za podmienok dohodnutých v nasledovných ustanoveniach Zmluvy.

Článok I. Pozemky

Budúci povinný je výlučným vlastníkom nasledovných nehnuteľností – pozemkov:

- a) parcela registra „C“, parc. č. 16033, o výmere 1226 m², druh pozemku: trvalý trávny porast;
- b) parcela registra „C“, parc. č. 16029, o výmere 1146 m², druh pozemku: ostatná plocha;
- c) parcela registra „C“, parc. č. 15968, o výmere 5735 m², druh pozemku: ostatná plocha;
- d) parcela registra „C“, parc. č. 15966, o výmere 2120 m², druh pozemku: ostatná plocha;
- e) parcela registra „C“, parc. č. 15634, o výmere 269 m², druh pozemku: ostatná plocha;
- f) parcela registra „C“, parc. č. 15637, o výmere 16910 m², druh pozemku: ostatná plocha;

- g) parcela registra „C“, parc. č. 15636, o výmere 4265 m², druh pozemku: ostatná plocha;
- h) parcela registra „C“, parc. č. 15719, o výmere 43580 m², druh pozemku: trvalý trávny porast;
- i) parcela registra „C“, parc. č. 15631, o výmere 2301 m², druh pozemku: ostatná plocha;
- j) parcela registra „C“, parc. č. 15629, o výmere 3225 m², druh pozemku: ostatná plocha;
- k) parcela registra „C“, parc. č. 15626, o výmere 31598 m², druh pozemku: trvalý trávny porast;
- l) parcela registra „C“, parc. č. 15635/2, o výmere 24816 m², druh pozemku: ostatná plocha;
- m) parcela registra „C“, parc. č. 15625, o výmere 2372 m², druh pozemku: ostatná plocha;
- n) parcela registra „C“, parc. č. 15624, o výmere 5246 m², druh pozemku: ostatná plocha;

všetky sa nachádzajúce v katastrálnom území: Spišská Belá, obec: Spišská Belá, okres: Kežmarok, vedené Okresným úradom Kežmarok, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 6827

(všetky vyššie uvedené pozemky spoločne ďalej len „**Pozemky**“).

Článok II. Predmet Zmluvy

1. Predmetom Zmluvy je záväzok Zmluvných strán uzavrieť za podmienok dohodnutých v Zmluve zmluvu o zriadení vecného bremena, predmetom ktorej bude zriadenie vecných bremien k Pozemkom v prospech Budúceho oprávneného a to za podmienok dohodnutých v odsúhlasenom návrhu Zmluvy o zriadení vecného bremena, ktorý tvorí prílohu č. 1 tejto Zmluvy (ďalej len „**Zmluva o zriadení vecného bremena**“), pričom vecné bremená budú spočívať v

a) práve stavby účelovej komunikácie, práve prechodu pešo, práve prejazdu osobnými, nákladnými a inými motorovými vozidlami,

b) práve uloženia inžinierskych sietí a káblových prípojk a v práve vstupovať osobami, technickými zariadeniami a dopravnými prostriedkami za účelom uloženia, prevádzkovania, údržby, výmeny a opráv pripojovacieho NN kábla.

2. Na základe Zmluvy o zriadení vecného bremena Budúci povinný zriadi v prospech Budúceho oprávneného vecné bremeno k časti Pozemkov potrebných na výstavbu príjazdových komunikácií a na uloženie inžinierskych sietí, pričom Budúce zmluvné strany sú si vedomé skutočnosti, že presné umiestnenie príjazdových komunikácií a trasa uloženia inžinierskych sietí na Pozemkoch ešte nie je stanovená. Budúci oprávnený je oprávnený zmeniť presné umiestnenie príjazdových komunikácií a trasy inžinierskych sietí v zmysle technických požiadaviek na realizáciu projektu Elektrárne. Presné vymedzenie a zameranie časti Pozemkov, na ktorých bude zriadené vecné bremeno za účelom výstavby príjazdovej cesty, ako aj určenie trasy, na ktorej budú cez Pozemky uložené káble potrebné pre prevádzku Elektrárne, bude vymierané na základe geometrického plánu, ktorý vypracuje geodet poverený Budúcim oprávneným a to na náklady Budúceho oprávneného.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú Zmluvu o zriadení vecného bremena uzavrieť v lehote najneskôr do 3 rokov od uzatvorenia tejto Zmluvy.
4. Budúci povinný vykoná všetko, čo bude v jeho silách v zmysle platných všeobecne záväzných právnych predpisov, aby Budúcemu oprávnenému poskytol všetky práva

potrebné na výstavbu príjazdových komunikácií a uloženia inžinierskych sietí a káblov na Pozemkoch. Budúci povinný je predovšetkým povinný poskytnúť všetku potrebnú súčinnosť pri zabezpečení rozhodnutia o odňatí pôdy pod prístupovými cestami z poľnohospodárskeho pôdneho fondu a z lesného fondu v prípade, ak vydanie takéhoto rozhodnutia bude potrebné, pričom Budúci povinný je povinný predovšetkým udeliť svoj súhlas s týmto odňatím a tento súhlas doručiť príslušnému samosprávnemu alebo správnomu orgánu, tak aby bolo možné pôdu odňať v zmysle platných všeobecne záväzných právnych predpisov. Budúci povinný je tiež povinný poskytnúť všetku potrebnú súčinnosť na vyhotovenie geometrických plánov, v zmysle ktorých dôjde k vyčleneniu časti Pozemkov, ktoré majú byť odňaté z poľnohospodárskeho pôdneho fondu, alebo z lesného fondu. Poplatok/odvod za odňatie pôdy z PPF alebo LF uhradí Budúci oprávnený.

5. Budúci povinný poskytne všetky potrebné vyhlásenia vo vzťahu k samosprávnym alebo správnym orgánom, ktoré budú potrebné na realizáciu projektu výstavby a prevádzky Elektrárne.
6. Budúci povinný sa zaväzuje ako účastník konaní podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „**stavebný zákon**“) a v zmysle zákona č. 201/2022 Z.z. o výstavbe v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zákon o výstavbe**“) a udeliť všetky súhlasy a potvrdenia potrebné na povolenie výstavby prístupových ciest a inžinierskych sietí na Pozemkoch. Budúci povinný sa rovnako zaväzuje v konaní podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zákon EIA**“) udeľujú poskytnúť všetku potrebnú súčinnosť Budúcemu oprávnenému tak, aby príslušný orgán vydal kladné záverečné stanovisko pre Budúceho oprávneného na výstavbu prístupových ciest a inžinierskych sietí na Pozemkoch.
7. V zmysle ust. § 19 ods. 1 písm. b) Zákona o výstavbe Budúci povinný týmto udeľuje Budúcemu oprávnenému právo uskutočniť stavbu prístupových ciest a inžinierskych sietí na Pozemkoch.

Článok III.

Obsah Zmluvy o zriadení vecného bremena

1. Obsah Zmluvy o zriadení vecného bremena bude určený na základe znenia Zmluvy o zriadení vecného bremena obsiahnutého v prílohe č. 1 k Zmluve.
2. Od dohodnutého znenia Zmluvy o zriadení vecného bremena určeného prílohou č. 1 sa Zmluvné strany môžu odchýliť len na základe vzájomnej dohody, inak sú pre nich tieto dohodnuté znenia záväzné. Budúci povinný sa zaväzuje, že bez opodstatneného dôvodu neodmietne súhlas Budúcemu oprávnenému so zmenou návrhu Zmluvy o zriadení vecného bremena v prípade, ak si to vyžadujú objektívne okolnosti, ktoré bude potrebné pri výstavbe Elektrárne zohľadniť, alebo prípadné zmeny všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Ak dôjde pred podpisom Zmluvy o zriadení vecného bremena k zmene sadzby dane z pridanej hodnoty, rozhodujúca je sadzba dane z pridanej hodnoty platná v deň podpisu Zmluvy o zriadení vecného bremena.
4. Budúce zmluvné strany sa dohodli, že nedoplnené ustanovenia Zmluvy o zriadení vecného bremena v čase ich podpisu doplnia tak, aby boli v súlade so skutočným stavom v čase podpisu Zmluvy o zriadení vecného bremena.

Článok IV. Odplata za zriadenie vecného bremena

1. Zmluvné strany sa dohodli, že na základe Zmluvy o zriadení vecného bremena bude Budúci oprávnený povinný zaplatiť Budúcemu povinnému jednorazovú odplatu za zriadenie vecného bremena, ktoré bude splatné spôsobom a vo výške dohodnutej v Zmluve o zriadení vecného bremena. Odplata za zriadenie vecného bremena je stanovená v článku IV. Zmluvy o zriadení vecného bremena, pričom jeho konkrétna výška sa vypočíta podľa plochy prístupovej cesty a podľa dĺžky elektrického vedenia, ktoré bude umiestnené na Pozemkoch.

Článok V. Podmienky uzavretia Zmluvy o zriadení vecného bremena

1. Zmluvné strany sa spoločne zaväzujú, že najneskôr do 30 dní odo dňa doručenia výzvy Budúceho oprávneného Budúcemu povinnému uzavrujú Zmluvu o zriadení vecného bremena.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že vyzvať na uzavretie Zmluvy o zriadení vecného bremena je oprávnený len Budúci oprávnený Budúceho povinného a to tak, že výzva Budúceho oprávneného na uzatvorenie zmluvy musí byť Budúcemu povinnému doručená najneskôr do 12:00 hod. dňa 01.09.2026. Výzva musí byť v:
 - a) písomnej forme, listom adresovaným doporučené s doručenkou na adresu bydliska, dňom jej doručenia sa pokladá deň doručenia, alebo prevzatia uvedeného listu,
 - b) písomnej forme, osobne doručeným listom,

pričom výzva sa považuje za doručenú, ak jej obsah bol oznámený ktoroukoľvek formou, uvedenou vyššie pod a), alebo b) tohto bodu a považuje sa za doručenú v deň, v ktorom došlo k prvému úspešnému oznámeniu jej obsahu z niektorých vyššie uvedených dvoch foriem jej oznámenia.

3. Závazok Zmluvných strán uzavrieť Zmluvu o zriadení vecného bremena zaniká, ak výzva na uzavretie tejto zmluvy nebude v súlade s ustanoveniami tohto článku Zmluvy uskutočnená, teda zaslaná Budúcemu povinnému najneskôr do 01.09.2026. Na vylúčenie pochybností Zmluvné strany vyhlasujú, že ak Budúci oprávnený nezašle výzvu Budúcemu povinnému na uzatvorenie zmluvy podľa tohto odseku Zmluvy, tak sa to nepovažuje za porušenie povinnosti Budúceho oprávneného.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že ak Budúci povinný poruší svoju povinnosť podľa ods. 1 tohto článku Zmluvy a v lehote najneskôr do 30 dní odo dňa doručenia výzvy Budúceho oprávneného neuzavrie Zmluvu o zriadení vecného bremena s Budúcim povinným, tak má Budúci oprávnený právo od Budúceho povinného požadovať zaplatenie náhrady spôsobenej škody.

Článok VI. Vyhlásenia a záruky

1. Budúci povinný vyhlasuje Budúcemu oprávnenému, že:
 - a) je oprávnený uzavrieť Zmluvu ako aj Zmluvu o zriadení vecného na Pozemky bez obmedzení;
 - b) nie je zmluvnou stranou akejkoľvek dohody, s ktorou by bolo plnenie podľa tejto Zmluvy v rozpore, alebo ktorá by zakazovala, bránila alebo odkladala včasné splnenie povinností podľa tejto Zmluvy;
 - c) nie je mu známe akékoľvek archeologické nálezisko nachádzajúce sa na Pozemkoch; na Pozemkoch nie je umiestnená žiadna stavba; cez Pozemky nie je

vedené žiadne plynové, elektrické, vodné, odpadové alebo iné vedenie alebo vedenie iných sietí; na Pozemkoch sa nenachádza žiaden materiál (napr. skrývka ornej pôdy alebo odpad) alebo podobné hnutelné veci a také veci nebudú na Pozemkoch ani umiestnené do doby uzatvorenia Zmluvy o zriadení vecného bremena; Pozemky nie sú zaťažené ekologickým bremenom a na Pozemkoch neboli umiestnené nebezpečné látky;

- d) neexistujú žiadne splatné nedoplatky týkajúce sa Pozemkov (napr. dane);
 - e) Pozemky nie sú predmetom žiadneho súdneho ani exekučného konania a ani nehrozí začatie žiadneho takéhoto konania;
 - f) Pozemky nie sú zaťažené akýmkoľvek zákonným alebo zmluvným záložným právom;
 - g) Pozemky nie sú v záplavovej zóne a Pozemky nie sú predmetom stavebnej uzávery;
 - h) Pozemky nie sú predmetom žiadnej nájomnej zmluvy ani inej zmluvy, ktorá by tretiu osobu oprávňovala užívať Pozemky.
2. Budúci povinný sa zaväzuje, že odo dňa uzatvorenia Zmluvy až do uzatvorenia Zmluvy o zriadení vecného bremena, Budúci povinný:
- a) nevykoná žiaden úkon, ktorým by zmaril uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecného a/alebo ohrozil užívanie Pozemkov Budúcim oprávneným spôsobom uvedeným v Zmluve;
 - b) bez predchádzajúceho písomného súhlasu Budúceho oprávneného nebude realizovať žiadnu stavbu na Pozemkoch a neumožní žiadnej tretej strane realizovať akúkoľvek stavbu na Pozemkoch; nebude vyrábať, používať, spracovávať, recyklovať, skladovať, umiestňovať alebo likvidovať akékoľvek nebezpečné alebo kontaminujúce látky na Pozemkoch alebo ich časti;
 - c) bez predchádzajúceho písomného súhlasu Budúceho oprávneného neuzatvorí žiadnu zmluvu, ktorou by dal právo užívať Pozemky akejkoľvek tretej osobe;
 - d) bude riadne a včas platiť všetky dane a poplatky uložené v súvislosti s Pozemkami;
 - e) písomne bude informovať Budúceho oprávneného o zmenách vo všetkých vyhláseniach uvedených v tomto článku Zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že vyhlásenia uvedené v ods. 1 tohto článku Zmluvy sa považujú za zopakované v každý deň platnosti Zmluvy.
4. Budúci povinný súhlasí s umiestnením a realizáciou prístupových ciest a príslušných inžinierskych sietí na Pozemkoch tak, aby Budúci oprávnený a/alebo iná spoločnosť zo skupiny oekostrom AG, t.j. skupiny spoločností, v ktorých má spoločnosť oekostrom AG priamu alebo nepriamu majetkovú účasť, mohla podať návrh na vydanie alebo zmenu územného plánu, územného rozhodnutia a stavebného povolenia podľa stavebného zákona, ako aj podať návrh projektantovi na vypracovanie návrhu stavebného zámeru a podať žiadosť o vydanie rozhodnutia o povolení stavby podľa Zákona o výstavbe, ako aj požiadať o vydanie stanoviska v zmysle Zákona EIA vo vzťahu k realizácii projektu výstavby Elektrárne a v takto začatom konaní i pokračovať.
5. Budúci povinný sa zaväzuje nevykonať nič, čo by mohlo akýmkoľvek spôsobom ohroziť, spomaliť alebo znemožniť realizáciu výstavby prístupových ciest a inžinierskych sietí na Pozemkoch.
6. Budúci povinný týmto udeľuje Budúcemu oprávnenému oprávnenie na realizovanie prípravných prác na Pozemkoch a vstup na Pozemky a súhlasí s tým, že Budúci oprávnený je oprávnený splnomocniť tretie osoby na vykonanie prípravných prác a na vstup na Pozemky.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že Budúci povinný poskytne Budúcemu oprávnenému všetku potrebnú súčinnosť za tým účelom, aby Budúci oprávnený na Pozemkoch mohol

realizovať výstavbu prístupových ciest a inžinierskych sietí pre Elektráreň. Budúci povinný predovšetkým súhlasí s tým, aby Budúci oprávnený sám požiadal o vydanie územného rozhodnutia alebo stavebného povolenia na výstavbu prístupových ciest a inžinierskych sietí pre Elektráreň na Pozemkoch na príslušnom stavebnom úrade tak, aby mohlo byť vydané toto územné rozhodnutie a stavebné povolenie na výstavbu na Pozemkoch; Budúci povinný tiež súhlasí s tým, aby Budúci oprávnený sám podal návrh projektantovi na vypracovanie návrhu stavebného zámeru a podal žiadosť o vydanie rozhodnutia o povolení stavby podľa Zákona o výstavbe na príslušnom stavebnom úrade a v takom prípade sa Budúci povinný zaväzuje udeliť súhlasy s takouto výstavbou na Pozemkoch tak, aby mohlo byť vydané Rozhodnutie o povolení stavby na výstavbu prístupových ciest a inžinierskych sietí pre Elektráreň na Pozemkoch. Budúci povinný sa týmto zaväzuje poskytnúť Budúcemu oprávnenému všetku potrebnú súčinnosť v konaní podľa Zákona o výstavbe na účely povolenia stavby podľa tejto Zmluvy.

Článok VII. Odstúpenie od Zmluvy a náhrada škody

1. Budúci oprávnený má právo od Zmluvy odstúpiť v prípade, ak sa niektoré z vyhlásení Budúceho povinného uvedených v článku VI. Zmluvy ukáže ako nepravdivé.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak sa ukáže niektoré z vyhlásení Budúceho povinného ako nepravdivé, alebo ak Budúci povinný poruší akúkoľvek povinnosť z tejto Zmluvy pre neho vyplývajúcu, má Budúci oprávnený právo od Budúceho povinného požadovať náhradu škody, ktorá mu týmto vznikla.

Článok VIII. Postúpenie

1. Budúci povinný súhlasí, že Budúci oprávnený môže i bez súhlasu Budúceho povinného jednostranne písomne postúpiť resp. previesť všetky svoje práva a povinnosti z tejto Zmluvy na akúkoľvek inú tretiu osobu, ktorá bude súčasťou skupiny oekostrom AG, teda v ktorej bude mať spoločnosť oekostrom AG priamu alebo nepriamu majetkovú účasť, pričom Budúci oprávnený je o tejto skutočnosti povinný písomne informovať Budúceho povinného.
2. Všetky vlastné náklady Budúceho oprávneného a/alebo tretej osoby s takýmto postúpením znáša v plnom rozsahu Budúci oprávnený a/alebo takáto tretia osoba.
3. Budúci oprávnený je taktiež oprávnený jednostranne určiť inú osobu namiesto seba, v ktorej bude mať spoločnosť oekostrom AG priamu alebo nepriamu majetkovú účasť, s ktorou bude Budúci povinný na základe písomnej výzvy Budúceho oprávneného povinný uzavrieť Zmluvu o zriadení vecného bremena.

Článok IX. Doručovanie

1. Akákoľvek požiadavka, oznam, podanie alebo iná správa alebo iné pokyny požadované alebo povolené podľa Zmluvy musia byť písomné a doručené buď osobne, zasielané obchodným kuriérom alebo doporučenou zásielkou poštou (s predplateným poštovným, s požadovanou doručenkou), pomocou elektronických komunikačných prostriedkov alebo faxom s potvrdzujúcou kópiou zaslanou ako predplatená dôležitá zásielka Budúcim zmluvným stranám na adresy uvedené v záhlaví Zmluvy, na tie adresy alebo čísla, ktoré si Budúce zmluvné strany písomne oznámia v súlade s vyššie uvedenými

pravidlami doručovania alebo na adresy jednotlivých Budúcich zmluvných strán uvedené nižšie v tomto článku Zmluvy.

- a) Poštová adresa Budúceho oprávneného na doručovanie písomných listov:
oekostrom Service s. r. o., Seberíniho 1, 821 03 Bratislava

E-mail pre zasielanie požiadaviek, oznamov, podaní a iných správ:
peter.potocky@oekostrom.at

- b) Poštová adresa Budúceho povinného na doručovanie písomných listov:
Mesto Spišská Belá, ul. Petzvalova 272/18, 059 01 Spišská Belá

E-mail pre zasielanie požiadaviek, oznamov, podaní a iných správ:
primator@spisskabela.sk, jneupauerova@spisskabela.sk

2. Doručovanie je možné i na inú adresu, súkromnú, úradnú, alebo na elektronickú adresu, ktorá je uvedená v tejto Zmluve, resp. ktorú si Budúce zmluvné strany navzájom písomne oznámia. Akákoľvek požiadavka, oznámenie, podanie alebo správa doručovaná osobne, sa bude považovať za doručení v deň jej fyzického doručenia, doručovaná prostredníctvom pošty sa bude považovať za doručení tretím dňom po odoslaní, doručovaná prostredníctvom telefaxu sa bude považovať za doručení momentom potvrdenia bezchybného prenosu, doručovaná prostredníctvom elektronických komunikačných prostriedkov sa bude považovať za doručení momentom potvrdenia odoslania takejto správy, pokiaľ bola odoslaná v bežných pracovných hodinách príjemcu a v pracovný deň. Návrh na zmenu Zmluvy alebo odstúpenie od Zmluvy musia byť písomné a musia byť doručené druhej budúcej zmluvnej stranám len osobne alebo prostredníctvom pošty.
3. Spôsob doručovania podľa tohto článku Zmluvy sa neuplatňuje na doručovanie výzvy na uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecného bremena podľa článku V. Zmluvy.

Článok X. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa v zmysle § 262 ods. 1 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov dohodli, že sa ich právny vzťah vyplývajúci zo Zmluvy bude spravovať ustanoveniami zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov.
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvomi Zmluvnými stranami. Účinnosť zmluvy nastane v deň nasledujúci po jej zverejnení na úradnej tabuli a webovom sídle Budúceho povinného.
3. Zmeny podmienok Zmluvy budú vyhotovované vo forme písomných dodatkov k Zmluve.
4. Budúci povinný nie je oprávnený bez písomného súhlasu Budúceho oprávneného postupovať akékoľvek svoje práva alebo povinnosti z tejto Zmluvy na inú osobu.
5. Ak niektoré ustanovenia Zmluvy nie sú celkom alebo sčasti platné alebo účinné alebo neskôr stratia platnosť alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť alebo účinnosť ostatných ustanovení. Namiesto neplatných alebo neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa najviac približuje zmyslu a účelu Zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní Zmluvy Zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.
6. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, po dve pre každú budúcu zmluvnú stranu.

7. Budúce zmluvné strany vyhlasujú, že sa s jej obsahovými náležitosťami riadne oboznámili, dohodnutým podmienkam porozumeli a na znak svojho súhlasu s nimi Zmluvu podpísali.

Vo Viedni, dňa 5.12.2023

v Spišskej Belej, 23.11.2023

Budúci oprávnený:

Budúci povinný:

**RNDr. Peter Potocký Ph.D.
a Roland Weyss, konatelia
oekostrom Service s. r. o.**

Mesto Spišská Belá

Príloha č. 1:

ZMLUVA O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

uzatvorená podľa ust. § 151n zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
(ďalej aj ako „zmluva“)

1. ZMLUVNÉ STRANY

oekostrom Service s. r. o.

sídlo: Seberíniho 1, 821 03 Bratislava - mestská časť Ružinov

IČO: 55 237 363

(ďalej aj ako „oprávnený z vecného bremena“)

a

Mesto Spišská Belá

sídlo: Petzvalova 18, 059 01 Spišská Belá

IČO: 326518

IBAN: ...

(ďalej aj ako „povinný z vecného bremena“

(povinný a oprávnení ďalej spoločne len ako „Zmluvné strany“ a povinní alebo oprávnení jednotlivo „Zmluvná strana“)

2. ZRIADENIE VECNÉHO BREMENA 1

2.1 Povinný je výlučným vlastníkom nasledovných nehnuteľností –

- a) parcela registra „C“, parc. č. 16033, o výmere 1226 m², druh pozemku: trvalý trávny porast;
- b) parcela registra „C“, parc. č. 16029, o výmere 1146 m², druh pozemku: ostatná plocha;
- c) parcela registra „C“, parc. č. 15968, o výmere 5735 m², druh pozemku: ostatná plocha;
- d) parcela registra „C“, parc. č. 15966, o výmere 2120 m², druh pozemku: ostatná plocha;
- e) parcela registra „C“, parc. č. 15634, o výmere 269 m², druh pozemku: ostatná plocha;

všetky sa nachádzajúce v katastrálnom území: Spišská Belá, obec: Spišská Belá, okres: Kežmarok, vedené Okresným úradom Kežmarok, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 6827

(ďalej aj ako „zaťažené nehnuteľnosti 1“).

2.2 Oprávnený má záujem vybudovať stavbu fotovoltickej elektrárne Spišská Belá (ďalej len „FVE“), ktorá je umiestnená na pozemku ... v katastrálnom území - Spišská Belá, obec: Spišská Belá, okres: Kežmarok.

2.3 Podľa geometrického plánu č. ..., vyhotoveného ... na zriadenie vecného bremena, ktorý dňa ... vyhotovil ..., úradne overený ... pod č. ... bola zameraná časť zaťažených nehnuteľností na zriadenie vecného bremena spočívajúceho v práve stavby, práve prechodu pešo, práve prejazdu osobnými, nákladnými a inými

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

motorovými vozidlami (ďalej len „**Geometrický plán č. 1**“).

- 2.4 Povinný ako výlučný vlastník zaťažených nehnuteľností 1 zriaďuje touto zmluvou v prospech oprávneného vecné bremeno spočívajúce v práve stavby, práve prechodu pešo, práve prejazdu osobnými, nákladnými a inými motorovými vozidlami v rozsahu Geometrického plánu č. 1 (ďalej aj ako „**vecné bremeno 1**“) za podmienok ďalej dohodnutých v tejto zmluve. Oprávnený vecné bremeno 1 prijíma.
- 2.5 Povinný sa zaväzuje strpieť právo oprávneného a umožniť využívanie vecného bremena 1 aj osobám, ktoré z vôle oprávneného a s jeho súhlasom bude stavbu FVE opravovať alebo servisovať.

3. ZRIADENIE VECNÉHO BREMENA 2

3.1 Povinný je výlučným vlastníkom nasledovných nehnuteľností –

- a) parcela registra „C“, parc. č. 15637, o výmere 16910 m², druh pozemku: ostatná plocha;
- b) parcela registra „C“, parc. č. 15636, o výmere 4265 m², druh pozemku: ostatná plocha;
- c) parcela registra „C“, parc. č. 15719, o výmere 43580 m², druh pozemku: trvalý trávny porast;
- d) parcela registra „C“, parc. č. 15631, o výmere 2301 m², druh pozemku: ostatná plocha;
- e) parcela registra „C“, parc. č. 15629, o výmere 3225 m², druh pozemku: ostatná plocha;
- f) parcela registra „C“, parc. č. 15626, o výmere 31598 m², druh pozemku: trvalý trávny porast;
- g) parcela registra „C“, parc. č. 15635/2, o výmere 24816 m², druh pozemku: ostatná plocha;
- h) parcela registra „C“, parc. č. 15625, o výmere 2372 m², druh pozemku: ostatná plocha;
- i) parcela registra „C“, parc. č. 15624, o výmere 5246 m², druh pozemku: ostatná plocha;
- j) parcela registra „C“, parc. č. 15968, o výmere 5735 m², druh pozemku: ostatná plocha;

všetky sa nachádzajúce v katastrálnom území: Spišská Belá, obec: Spišská Belá, okres: Kežmarok, vedené Okresným úradom Kežmarok, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 6827

(ďalej aj ako „**zaťažené nehnuteľnosti 2**“).

- 3.2 Podľa geometrického plánu č. ..., vyhotoveného ... na zriadenie vecného bremena, ktorý dňa ... vyhotovil ..., úradne overený ... pod č. ... bola zameraná časť zaťažených nehnuteľností na zriadenie vecného bremena spočívajúceho v práve uloženia inžinierskych sietí a káblových prípojek a v práve vstupovať osobami, technickými zariadeniami a dopravnými prostriedkami za účelom uloženia, prevádzkovania, údržby, výmeny a opráv pripojovacieho NN kábla (ďalej len „**Geometrický plán 2**“) vrátane ochranného pásma takejto stavby.

- 3.3 Povinný ako výlučný vlastník zaťažených nehnuteľností 2 zriaďuje touto zmluvou v prospech oprávneného vecné bremeno spočívajúce v práve uloženia inžinierskych sietí a káblových prípojok a v práve vstupovať osobami, technickými zariadeniami a dopravnými prostriedkami za účelom uloženia, prevádzkovania, údržby, výmeny a opráv pripojovacieho NN kábla v rozsahu Geometrického plánu č. 2 (ďalej aj ako „**vecné bremeno 2**“) za podmienok ďalej dohodnutých v tejto zmluve. Oprávnený vecné bremeno 2 prijíma.
- 3.4 Povinný sa zaväzuje strpieť právo oprávneného a umožniť využívanie vecného bremena 2 aj osobám, ktoré z vôle oprávneného a s jeho súhlasom bude stavbu FVE opravovať alebo servisovať.

4. ODPLATA a ZMLUVNÁ POKUTA

- 4.1 Zmluvné strany sa dohodli, že povinný zriaďuje vecné bremeno 1 podľa tejto zmluvy odplatne a to za sumu vo výške 1,- EUR bez DPH za každý 1 m² plochy vecného bremena, určenú Geometrickým plánom č. 1, teda celkovo sumu vo výške ... EUR bez DPH. Oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje uhradiť povinnému túto sumu do 15 dní po povolení vkladu vecného bremena 1 do katastra nehnuteľností. Nárok na dohodnutú odplatu vzniká povinnému po povolení vkladu vecného bremena 1 do katastra nehnuteľností.
- 4.2 Zmluvné strany sa dohodli, že povinný zriaďuje vecné bremeno 2 podľa tejto zmluvy odplatne a to za sumu vo výške 12,- EUR bez DPH za každý 1 bežný meter dĺžky trasy vecného bremena podľa Geometrického plánu č. 2, teda celkovo sumu vo výške ... EUR bez DPH. Oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje uhradiť povinnému túto sumu do 15 dní po povolení vkladu vecného bremena 2 do katastra nehnuteľností. Nárok na dohodnutú odplatu vzniká povinnému po povolení vkladu vecného bremena 2 do katastra nehnuteľností.
- 4.3 Oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje vybudovať stavby, kvôli ktorým sa zriaďujú vecné bremená podľa tejto zmluvy najneskôr do dvoch rokov od zriadenia vecného bremena. V opačnom prípade je Povinný z vecného bremena oprávnený požadovať od Oprávneného z vecného bremena zmluvnú pokutu vo výške 10% z odplaty špecifikovanej v ods. 4.1 a 4.2, a to za každý kalendárny mesiac omeškania.

5. UKONČENIE ZMLUVY

- 5.1 Vecné bremená podľa tejto zmluvy sa zriaďujú **na dobu 30 rokov**. V prípade odstránenia fotovoltickej elektrárne vecné bremeno zaniká.
- 5.2 Povinný z vecného bremena je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, že oprávnený z vecného bremena sa dostane do omeškania so zaplatením odplaty podľa článku 3 tejto zmluvy o viac ako 30 dní a nezaplatil dlžnú sumu ani do 15 pracovných dní od doručenia výzvy povinného z vecného bremena na zaplatenie dlžnej sumy. Pre tento prípad odstúpenia sa zmluvné strany zaväzujú uzatvoriť na výzvu povinného zmluvu o bezodplatnom zrušení vecných bremien, predmetom ktorej bude bezodplatné zrušenie vecných bremien zriadených podľa tejto zmluvy a to najneskôr do 30 dní od doručenia písomnej výzvy povinného z vecného bremena na uzatvorenie dohody o zrušení vecného bremena.

- 5.3 Zmluvné strany sa dohodli, že kedykoľvek po ukončení prevádzky FVE je oprávnená ktorákoľvek zo zmluvných strán aj bez udania dôvodu odstúpiť od tejto zmluvy o zriadení vecného bremena, pričom pre tento prípad sa druhá zmluvná strana zaväzuje uzatvoriť s druhou zmluvou stranou dohodu o bezodplatnom zrušení vecných bremien, predmetom ktorej bude bezodplatné zrušenie vecných bremien a to najneskôr do 30 dní od doručenia písomnej výzvy na uzatvorenie dohody o zrušení vecného bremena. Po doručení takejto výzvy je druhá zmluvná strana povinná uzatvoriť dohodu o zrušení vecného bremena v lehote do 30 dní od doručenia výzvy.
- 5.4 Návrh na zrušenie vecných bremien podá do katastra nehnuteľností odstupujúca strana.
- 5.5 Vecnoprávny vzťah založený touto zmluvou môžu zmluvné strany ukončiť kedykoľvek písomnou dohodou.

6. OSTATNÉ USTANOVENIA

- 6.1 Zmluvné strany berú na vedomie, že vecné bremeno vznikne a oprávnený nadobudne vecné bremeno až povolením vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností.
- 6.2 Zmluvné strany sa dohodli, že všetky poplatky spojené s vkladom vecného bremena do katastra nehnuteľností uhradí oprávnený z vecného bremena.
- 6.3 Zmluvné strany sú povinné v prípade, ak Okresný úrad, katastrálny odbor preruší alebo zastaví konanie vo veci samej, vo vzájomnej súčinnosti doplniť návrh, prílohy, alebo túto zmluvu v zmysle rozhodnutia Okresného úradu, katastrálneho odboru tak, aby sa odstránili prekážky povolenia vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností. V prípade, ak niektorá zo strán túto povinnosť ani na výzvu nesplní, tak je druhá zmluvná strana oprávnená od tejto zmluvy odstúpiť.

7. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 7.1 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvomi Zmluvnými stranami. Účinnosť zmluvy nastane v deň nasledujúci po jej zverejnení na úradnej tabuli a webovom sídle Budúceho povinného. Zmluva nadobúda vecnoprávne účinky dňom povolenia vkladu vecného bremena podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností.
- 7.2 Vzťahy zmluvných strán založené touto zmluvou, ktoré zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky.
- 7.3 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.
- 7.4 Akékoľvek zmeny tejto zmluvy je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody zmluvných strán formou písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
- 7.5 Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží po nadobudnutí platnosti tejto zmluvy po 1 (slovom: jednom) rovnopise, a pre účely

povolenia vkladu vecných bremien do katastra nehnuteľností budú použité 2 (slovom: dva) rovnopisy zmluvy.

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

Povinný

V dňa

Oprávnený

V dňa