

ZMLUVA O BUDÚCEJ ZMLUVE O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

č. ZOST-N-2024-995-000004

(ďalej ako „zmluva“ v príslušnom gramatickom tvare)

uzatvorená podľa § 262 ods. 1 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v spojení s § 50a a § 151n a nasl. ust. Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, v znení neskorších predpisov

č. 7/2024/06/MK

Zmluvné strany:

Budúci povinný z vecného bremena:

Mesto Zvolen

Námestie slobody 22, 960 01 Zvolen

Číslo elektronickej schránky na portáli ÚPVS: E0005587942

Zastúpené Ing. Vladimírom Maňkom, primátorom

IČO: 00 320 439

DIČ:

IČ DPH: nie je platiteľom DPH

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

BIC/SWIFT:

(ďalej ako „budúci povinný z vecného bremena“ v príslušnom gramatickom tvare)

Budúci oprávnený z vecného bremena:

KOOR, s.r.o.

Sídlo: Mlynské Nivy 56, Bratislava - mestská časť Ružinov 821 05

Číslo elektronickej schránky na portáli ÚPVS:

V mene spoločnosti koná: Ing. Milan Orlovský, konateľ

IČO: 45 628 246

DIČ:

IČ DPH:

Obchodná spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri

Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 66124/B

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

BIC/SWIFT:

(ďalej ako „budúci oprávnený z vecného bremena“ v príslušnom gramatickom tvare)

a spolu s „budúcim povinným z vecného bremena“ ďalej ako „zmluvné strany“ v príslušnom gramatickom tvare).

Článok I.**Úvodné ustanovenia**

1. Budúci povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom nehnuteľností, pozemkov vedených Okresným úradom Zvolen, katastrálnym odborom na LV č. 1983 pre katastrálne územie Zvolen, obec Zvolen, okres Zvolen:

- E KN parc. č. 5334/7, ostatná plocha s výmerou 15 793 m²
- E KN parc. č. 5310/1, ostatná plocha s výmerou 2 559 m²
- E KN parc. č. 5244, ostatná plocha s výmerou 1 824 m²

(ďalej ako „budúce zaťaženie nehnuteľnosti“ v príslušnom gramatickom tvare)

2. Budúci oprávnený z vecného bremena ako stavebník stavby „ŽSR 940 – Zvolen, SMSÚ TO, modernizácia tepelného hospodárstva“ má záujem vybudovať na budúcich zaťažených nehnuteľnostiach špecifikovaných v bode 1. tohto článku zmluvy stavebný objekt: **NN prípojka pre objekt p.č. 5342/317** (ďalej ako „**budúca oprávnená stavba**“ v príslušnom gramatickom tvare).
3. Budúca oprávnená stavba v dĺžke 173 m, ktorá zasahuje do budúcich zaťažených nehnuteľností vo vlastníctve budúceho povinného z vecného bremena, je znázornená v prílohe č. 2 tejto zmluvy – Výkres číslo NN-E.05-01 Situácia, projektant EPTIS s.r.o., Sv. Ladislava 124, 040 01 Košice.

Článok II. Predmet zmluvy

1. Táto zmluva sa uzatvára na základe Uznesenia Mestského zastupiteľstva vo Zvolene č. 152/2023, bod 9. zo dňa 18.9.2023.
2. Vzhľadom na skutočnosť, že budúca oprávnená stavba spolu s ochranným pásmom sa bude realizovať na budúcich zaťažených nehnuteľnostiach, predmetom tejto zmluvy je záväzok zmluvných strán uzatvoriť za podmienok stanovených v tejto zmluve zmluvu o zriadení vecného bremena s obsahom dohodnutým v článku V. tejto zmluvy.
3. Touto zmluvou sa budúci povinný z vecného bremena zaväzuje, že s budúcim oprávneným z vecného bremena uzavrie zmluvu o zriadení vecného bremena v termíne najneskôr do 31.12.2026, t.j. najneskôr 5 (slovom päť) mesiacov odo dňa predloženia porealizačného geodetického zamerania budúcej oprávnenej stavby spolu s jej ochranným pásmom, na ktorú bude napojená stavba „ŽSR 940– Zvolen, SMSÚ TO, modernizácia tepelného hospodárstva“budúcemu oprávnenému z vecného bremena. Geometrický plán na zriadenie vecného bremena spolu s ochranným pásmom zabezpečí na vlastné náklady budúci oprávnený z vecného bremena.
4. Pokiaľ ktorákoľvek zo zmluvných strán bezdôvodne odmietne uzatvorenie zmluvy o vecnom bremene, je druhá strana oprávnená požadovať, aby obsah zmluvy o zriadení vecného bremena určil súd.
5. Budúci povinný z vecného bremena nie je povinný uzavrieť zmluvu o zriadení vecného bremena ak budúca oprávnená stavba čo i len z časti nebude realizovaná na budúcich zaťažených nehnuteľnostiach. Budúci povinný z vecného bremena nie je povinný uzavrieť zmluvu o zriadení vecného bremena ak budúca oprávnená stavba bude realizovaná v rozpore s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve, v rozpore s odsúhlaseným projektom alebo všeobecne záväznými právnymi predpismi, prípadne v rozpore s podmienkami a oprávnenými požiadavkami danými budúcim povinným z vecného bremena v priebehu výstavby.
6. Táto zmluva preukazuje tzv iné právo k pozemkom E KN parc. č. 5334/7, E KN parc. č. 5310/1, E kN parc. č. 5244, v k.ú. Zvolen podľa § 58 ods 2 v nadväznosti na § 139 ods 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších právnych predpisov, pre potreby stavebného konania pre budúcu oprávnenú stavbu.

Článok III. Výzva na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena a zmluvná pokuta

1. Budúci oprávnený z vecného bremena je povinný vyzvať budúceho povinného z vecného bremena na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena a to písomnou formou. Výzvu na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena spolu s porealizačným geometrickým

plánom na zameranie rozsahu vecného bremena a právoplatným kolaudačným rozhodnutím, na základe ktorého bude budúca oprávnená stavba užívaniaschopná , predloží budúci oprávnený z vecného bremena budúcemu povinnému z vecného bremena najneskôr do 31.07.2026.

2. V prípade, že budúci oprávnený z vecného bremena nepredloží budúcemu povinnému z vecného bremena výzvu spolu s požadovanými dokladmi najneskôr v termíne do 31.07.2026, v dôsledku čoho nebude možné uzatvoriť zmluvu o zriadení vecného bremena, 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 4 036,00 € (slovom štyritisíctridsaťšesť eur). Budúci povinný z vecného bremena je oprávnený započítať si túto zmluvnú pokutu oproti finančnej zábezpeke uhradenej budúcim oprávneným z vecného bremena v zmysle Článku IV. tejto zmluvy.
3. Uplatnením nároku na zmluvnú pokutu podľa ods. 2 tohto článku zmluvy nie je dotknuté právo budúceho povinného z vecného bremena na náhradu škody v plnom rozsahu.

Článok IV. Finančná zábezpeka

1. Určenie výšky finančnej zábezpeky vychádza z Uznesenia Mestského zastupiteľstva vo Zvolene č. 152/2023, bod 9. zo dňa 18.9.2023, t.j. určí sa ako násobok dĺžky trasy budúcej oprávnenej stavby (bm, m^2) a ceny rovnajúcej sa $1/3$ sadzby kúpnej (kúpna cena pozemkov je pre účely tejto zmluvy vo výške 70,00€/m²) ceny za predaj budúcich zaťažených nehnuteľností, ktorými bude budúca oprávnená stavba prechádzať, podľa geometrického plánu na zriadenie vecného bremena a Zásad hospodárenia s majetkom mesta Zvolen, platných v čase schválenia Uznesenia Mestského zastupiteľstva vo Zvolene č. 152/2023, bod 9. zo dňa 18.9.2023..
2. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje uhradiť finančnú zábezpeku vo výške **4 036,00 €** ($70,00 \text{ €/m}^2 \cdot \text{m} \times 1/3 = 23,33 \text{ €/m}^2/\text{m} \times 173 \text{ m} = 4 036,00 \text{ €}$) najneskôr v deň podpisu tejto zmluvy na účet budúceho povinného z vecného bremena uvedený v úvodných ustanoveniach tejto zmluvy, bez predchádzajúceho vyzvania budúcim povinným z vecného bremena. Pre úhradu uvedie variabilný symbol 7202406.
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 nárok, 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 uzavru zmluvu o vecnom bremene, finančná zábezpeka vo výške 4 036,00 € (slovom štyritisíctridsaťšesť eur) bude započítaná na úhradu jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena v zmysle tejto zmluvy.
5. Uplatnením nároku na zmluvnú pokutu podľa ods. 3 tohto článku zmluvy nie je dotknuté právo budúceho povinného z vecného bremena na náhradu vzniknutej škody v plnom rozsahu.

Článok V. Obsah zmluvy o zriadení vecného bremena

1. Povinný z vecného bremena uzatvára s oprávneným z vecného bremena zmluvou o zriadení vecného bremena, ktoré má charakter „in rem“ a oprávneným z vecného bremena bude aj

každý ďalší vlastník stavby špecifikovanej v čl. I. ods. 2 tejto zmluvy. Vecné bremeno povinný z vecného bremena zriaďuje v prospech oprávneného z vecného bremena ako odplatné, časovo neobmedzené vecné bremeno ako vecné právo umiestnenia stavebného objektu **NN prípojka pre objekt p.č. 5342/317** (v rámci stavby „ŽSR 940 – Zvolen, SMSÚ TO, modernizácia tepelného hospodárstva“) v rozsahu geometrického plánu na zriadenie vecného bremena.

2. Právu vecného bremena oprávneného z vecného bremena zodpovedá povinnosť povinného z vecného bremena:
 - strpieť umiestnenie stavebného objektu **NN prípojka pre objekt p.č. 5342/317** na pozemkoch E KN parc. č. 5334/7, E KN parc. č. 5310/1, E KN parc. č. 5244 v k.ú. Zvolen,
 - umožniť oprávnenému z vecného bremena v nevyhnutnej miere a na nevyhnutnú časť vstup na pozemky E KN parc. č. 5334/7, E KN parc. č. 5310/1, E KN parc. č. 5244 v k.ú. Zvolen automobilmi, mechanizmami a pešo za účelom zabezpečenia prevádzky, údržby, opráv, odstraňovania porúch ako aj rekonštrukcií stavebného objektu **NN prípojka pre objekt p.č. 5342/317**,
(ďalej ako „vecné bremeno“).
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 tejto zmluvy.
4. Výška odplaty za zriadenie vecného bremena bude vypočítaná na základe geometrického plánu na zriadenie vecného bremena a v zmysle platných Zásad hospodárenia s majetkom Mesta Zvolen v čase uzatvorenia zmluvy o zriadení vecného bremena.
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 uvedením do pôvodného stavu.
6. Povinnosť spojená s vecným bremenom zriadeným na pozemkoch podľa tejto zmluvy prechádza s vlastníctvom pozemkov na nového prípadného nadobúdateľa pozemkov.
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 stavebného objektu **NN prípojka pre objekt p.č. 5342/317**.
8. Práva zodpovedajúce vecnému bremenu nadobudne oprávnený z vecného bremena právoplatnosťou rozhodnutia o povolení vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností.
9. Návrh na vklad 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. Správny poplatok spojený s vkladom vecného bremena do katastra nehnuteľností uhradí na vlastné náklady oprávnený z vecného bremena.
10. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú plne spôsobilé k právnym úkonom, že sú oprávnené s predmetom zmluvy nakladať a že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená.
11. V prípade, že niektoré ustanovenia tejto zmluvy sú alebo sa z akéhokoľvek dôvodu stanú neplatné, neúčinné alebo nevynútiteľné, nemá to a ani nebude mať za následok neplatnosť, neúčinnosť alebo nevynútiteľnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy.
12. 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.

13. 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.
14. Zmluva je vyhotovená v šiestich vyhotoveniach, z ktorých každé vyhotovenie má platnosť originálu, s určením dve vyhotovenia pre oprávneného z vecného bremena, štyri vyhotovenia pre povinného z vecného bremena, z toho dve vyhotovenia určené na vkladové konanie.

Článok VI.

Záverečné ustanovenia

1. Vzťahy, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších právnych predpisov a zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších právnych predpisov.
2. V prípade, že niektoré ustanovenia tejto zmluvy sú alebo sa z akéhokoľvek 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 uzavretá, 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. Zmeny alebo doplnky tejto zmluvy môžu byť vykonané len na základe dohody zmluvných strán písomným dodatkom k zmluve, ktorý musí byť podpísaný oprávnenými zástupcami zmluvných strán.
5. Každá zo Zmluvných strán sa týmto výslovne zaväzuje, že neprevedie nijaké práva a povinnosti (záväzky) vyplývajúce z tejto Zmluvy, resp. jej časti na iný subjekt bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej Zmluvnej strany, to neplatí pre prípad uvedený v článku V. ods. 7 tejto zmluvy. . V prípade porušenia tejto povinnosti jednou zo Zmluvných strán bude zmluva o prevode (postúpení) zmluvných záväzkov 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.
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. Neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy tvorí:
 - a) Uznesenie MsZ vo Zvolene č. 152/2023, bod 9. Zo dňa 18.9.2023 – Príloha č. 1
 - b) Výkres číslo NN-E.05-01 Situácia, projektant EPTIS s.r.o., Sv. Ladislava 124, 040 01 Košice - Príloha č. 2.
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. 2 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.

10. 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.

Vo Zvolene dňa: 16.02.2024

V Bratislave dňa:

Za budúceho povinného z vecného
z vecného bremena:

Za budúceho oprávneného
z vecného bremena:

.....
Ing. Vladimír Maňka
primátor

.....
Ing. Milan Orlovský
konateľ



U Z N E S E N I E
MESTSKÉHO ZASTUPITEĽSTVA

vo Zvolene
dňa 18.9.2023

17. Nakladanie s majetkom Mesta

Uznesenie č. 152/2023

Mestské zastupiteľstvo vo Zvolene

schvaľuje

9. a) zriadenie odplatného, časovo neobmedzeného, vecného bremena, ako vecného práva umiestnenia NN prípojka v rámci stavby „ŽSR 940 – Zvolen, SMSÚ TO, modernizácia tepelného hospodárstva“ na pozemkoch mesta E KN parc.č. 5334/7, E KN parc.č. 5310/1 a E KN parc.č. 5244, 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 pre KOOR, s.r.o., Mlynské Nivy 56, Bratislava – mestská časť Ružinov, IČO : 45 628 246. Výška odplaty za zriadenie vecného bremena, bude vypočítaná na základe geodetického porealizačného zamerania, v zmysle platných Zásad hospodárenia s majetkom mesta.
- b) uzatvorenie zmluvného vzťahu v zmysle horeuvedených podmienok uznesenia.

Ing. Vladimír Maňka
primátor mesta Zvolen

Zvolen 19. 9. 2023

