

# Zmluva o uzavretí budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena č. 112/2024

uzatvorená podľa § 151n a nasl. zák. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník

## Čl. I. Zmluvné stany

1. Budúci povinný z vecného bremena :

### **Mesto Rožňava**

Štatutárny orgán: Michal Domik, primátor mesta  
Sídlo: Mestský úrad, Šafárikova 29, 048 12 Rožňava  
IČO: 328 758  
Bankové spojenie: VÚB, a.s., pobočka Rožňava  
Číslo účtu IBAN: SK40 0200 0000 0000 2722 8582  
(ďalej len „budúci povinný“)

2. Budúci oprávnený z vecného bremena:

### **Rosenau Invest, s.r.o.**

Sídlo: Čučmianska dlhá 1619/21, 048 01 Rožňava  
IČO: 54 141 443  
Konajúca prostredníctvom: JUDr. Pavol Kontra – konateľ  
DIČ: 2121582177  
Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Košice, Odd: Sro, vložka č. 52637/V  
(ďalej len „budúci oprávnený“)

## Čl. II. Úvodné ustanovenia

Budúci povinný je vlastníkom nasledovných nehnuteľností v k.ú. Rožňava zapísaných na LV č. 5716:

- **pozemok parc. č. KN C 7358 zastavaná plocha s výmerou 2 386 m<sup>2</sup>**

## Čl. III. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je zriadenie časovo neobmedzeného vecného bremena (in rem) v prospech budúceho oprávneného vo vyznačenom rozsahu podľa geometrického plánu, keď cez horeuvedené nehnuteľnosti budú prechádzať inžinierske siete v rámci stavby „**IBV ROŽŇAVA PRI SLOVNAFTE**“. Investorm tejto stavby je budúci oprávnený.
2. Obsahom vecného bremena bude povinnosť povinného:
  - trpieť umiestnenie inžinierskych sietí a ich príslušenstva na slúžiacich pozemkoch, ako to bude zakreslené v geometrickom pláne
  - trpieť vstup a vjazd oprávneného na slúžiace pozemky pri umiestnení, prevádzke, údržbe a opravách predmetných inžinierskych sietí
  - zdržať sa konania, ktoré by bránilo oprávnenému vo výkone jeho práv z vecného bremena

#### Čl. IV. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Zmluvné strany sa dohodli, že uzatvoria zmluvu o zriadení vecného bremena po zrealizovaní prác a to **pred podaním návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia**, ktorým sa povolí užívanie stavby „**IBV ROŽŇAVA PRI SLOVNAFTE**“. Vecné bremeno bude zriadené na dobu neurčitú. Budúci oprávnený sa zaväzuje odoslať budúcemu povinnému písomnú výzvu na uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecného bremena po vykonaní porealizačného zamerania inžinierskych sietí, najneskôr však do 31. 12. 2024. Budúci povinný sa zaväzuje pripraviť na základe tejto zmluvy návrh Budúcej zmluvy, ktorej 4 vyhotovenia podpíše a doručí budúcemu oprávnenému do 30 dní od riadneho doručenia výzvy na uzatvorenie budúcej zmluvy.
2. Vecné bremeno bude vyznačené v rozsahu určenom geometrickým plánom na pozemkoch uvedených v Čl. II. tejto zmluvy na LV č. 5716 vedenom na Okresnom úrade v Rožňave, katastrálnom odbore. Náklady na vyhotovenie tohto geometrického plánu ako aj náklady spojené s vkladom vecného bremena do katastra nehnuteľností znáša budúci oprávnený.
3. Budúci oprávnený sa zaväzuje zaplatiť jednorazovú odplatu v zmysle Zásad hospodárenia s majetkom mesta. Výška odplaty sa určí na základe porealizačného zamerania ako násobok rozlohy pozemku, ktorým sieť prechádza v m<sup>2</sup> (vypočítanej z dĺžky trasy vedenia inžinierskych sietí a šírky jej ochranného pásma po oboch stranách). Pozemky uvedené v Čl. II. tejto zmluvy sa nachádzajú v II. zóne mesta – v stabilizovanej zóne. V zmysle § 15 ods. 3 Zásad hospodárenia s majetkom mesta výška jednorazovej odplaty bude **vo výške 18,-€/m<sup>2</sup>**. Budúci povinný sa zaväzuje, že si okrem odplaty uvedenej v prvej vete tohto odseku nebude nárokovať ďalšiu odplatu nielen za zriadenie vecného bremena, ale rovnako tak si nebude nárokovať primeranú náhradu za obmedzenie výkonu vlastníckeho práva, ktoré vzniklo zriadením ochranného pásma, alebo vstupom na pozemky a rovnako si nebude nárokovať odplatu za rozkopanie a užívanie pozemkov v prípadoch, kedy to bude potrebné na zabezpečenie výkonu práv vyplývajúcich budúcemu oprávnenému (údržbou, prevádzkou, odstraňovaním porúch, vykonávaním opráv, výmen a rekonštrukcií).
4. Rozloha pozemku sa rovná rozsahu vecného bremena a bude určená geometrickým plánom. Po fyzickom ukončení stavebných prác budúci oprávnený predloží geometrický plán, v ktorom bude vyznačený rozsah vecného bremena. Na základe geometrického plánu bude vypočítaná výška jednorazovej odplaty. Odplata bude splatná do 30 dní od podpísania zmluvy o zriadení vecného bremena.
5. V prípade, ak budúci oprávnený nepredloží budúcemu povinnému geometrický plán, v ktorom bude vyznačený rozsah vecného bremena, a to **pred podaním návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia**, ktorým sa povolí užívanie stavby „**IBV ROŽŇAVA PRI SLOVNAFTE**“, budúci oprávnený sa zaväzuje zaplatiť budúcemu povinnému zmluvnú pokutu vo výške 500,-€.

#### Čl. V. Ostatné dojednania

1. Budúci povinný zabezpečí budúcemu oprávnenému právo nerušeného prístupu na nehnuteľnosti uvedené v tejto zmluve a právo rozkopávať a uložiť inžinierske siete v rozsahu projektovej dokumentácie **od momentu nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy**, právo na vykonanie prác spojených s pravidelnou údržbou, opravami, rekonštrukčnými prácami a kontrolnou činnosťou v trase vedenia inžinierskych sietí. Ďalej sa zaväzuje nerealizovať na uvedených nehnuteľnostiach v trase inžinierskych sietí stavbu spojenú so zemou pevným

- základom, prípadne iné stavebné alebo zemné práce, ktoré by obmedzovali oprávneného vo výkone oprávnenia vyplývajúceho z tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany môžu odstúpiť od tejto zmluvy ak niektorá zo zmluvných strán poruší povinnosti dojednané podľa Čl. IV. tejto zmluvy bez nároku na úhradu vynaložených nákladov. Odstúpenie od zmluvy musí mať písomnú formu a musí byť druhej zmluvnej strane doručené. Dňom doručenia nadobúda odstúpenie od zmluvy účinnosť.
  3. Náklady na zachovanie, údržbu a opravy pozemkov bude znášať budúci oprávnený len v rozsahu, ktorý je nevyhnutný na prinavrátenie pozemkov do pôvodného stavu po vykonaní práv vyplývajúcich mu z vecného bremena a z tejto zmluvy. V ostatných prípadoch znáša tieto náklady vlastníci nehnuteľností.

## **Čl. VI. Záverečné ustanovenia**

1. Obe zmluvné strany potvrdzujú autentickosť tejto zmluvy svojimi podpismi. Zároveň zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, že táto nebola dojednaná v tiesni ani za inak jednostranne nevýhodných podmienok.
2. Akékoľvek zmeny alebo doplnky tejto zmluvy je možné realizovať len písomnou formou po vzájomnej dohode oboch zmluvných strán.
3. K uzatvoreniu tejto zmluvy dala súhlas Komisia výstavby, územného plánovania, životného prostredia a mestských komunikácií pri MZ Rožňava na svojom zasadnutí dňa 06. 12. 2023.
4. Táto zmluva sa vyhotovuje v štyroch vyhotoveniach. Každá zmluvná strana dostane dve vyhotovenia zmluvy.
5. Vzťahy touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými právnymi predpismi.
6. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv. O zverejnení bude budúci povinný informovať budúceho oprávneného a v prípade, ak to bude možné, vystaví mu potvrdenie o zverejnení, ktoré mu doručí aspoň formou e-mailu.

V Rožňave .....

V Rožňave .....

Budúci povinný:

Budúci oprávnený:

.....  
Michal Domik  
primátor mesta

.....  
JUDr. Pavol Kontra  
konateľ