

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

uzatvorená podľa ust. § 50a Občianskeho zákonníka
v spojení s § 151n a nasl. Občianskeho zákonníka
č. 25/2024/ÚKSÚP

Článok I. Zmluvné strany

Budúci povinný z vecného bremena:

Názov: AGRO-VALALIKY a.s.
Sídlo: Cestice 1023, Cestice 044 71
Zastúpený: Ing. Pavol Majerčák, člen predstavenstva
IČO: 361 919 22
DIČ: 202 004 1826
(ďalej ako „budúci povinný z vecného bremena“)

a

Budúci oprávnený z vecného bremena:

Názov: Ústredný kontrolný a skúšobný ústav poľnohospodársky v Bratislave
Sídlo: Matúškova 21, 833 16 Bratislava – Nové Mesto
Zastúpený: Ing. Vladimír Urmanič, generálny riaditeľ
IČO: 00 156 621
DIČ: 202 102 3026
Bank. spoj.: Štátna pokladnica
IBAN: SK89 8180 0000 0070 0007 7296
Právna forma: rozpočtová organizácia
Zriaďovateľ: Ministerstvo pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR
(ďalej ako „budúci oprávnený z vecného bremena“ alebo „investor stavby“)
(budúci povinný z vecného bremena a budúci oprávnený z vecného bremena ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“, alebo samostatne ďalej aj ako „zmluvná strana“)

Článok II. Úvodné ustanovenia

1. Budúci povinný z vecného bremena je v katastri nehnuteľností evidovaným vlastníkom nehnuteľnosti - pozemku nachádzajúceho sa v katastrálnom území Belža, obec: Belža, okres: Košice - okolie, zapísaného v katastri nehnuteľností vedeným Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom nasledovne:

LV č.	Číslo parcely	Register KN	Celková výmera v m ²	Por. č. v časti B LV	Spoluvlastnícky podiel	Druh pozemku
196	217/3	E	3699	9	1/6	Orná pôda

(ďalej len ako „budúci zaťažený pozemok“ alebo zaťažený pozemok“).

2. Budúci oprávnený z vecného bremena plánuje na budúcom zaťaženom pozemku vybudovať rozvod vysokého napätia vrátane ochranného pásma (stavebný objekt SO 06 VN prípojka, trafostanica) v rámci stavby: „**Skúšobná stanica ÚKSÚP Belža**“ (ďalej aj ako „**stavba**“) v rozsahu podľa projektovej dokumentácie vypracovanej projektantom: JANES ateliér, spol. s r.o., Šumperská 46/43, Prievidza, v mesiaci 04/2023.

3. Vzhľadom k tomu, že príslušný stavebný úrad vyžaduje pre územné a stavebné konanie predloženie zmluvy oprávňujúcej budúceho oprávneného z vecného bremena vybudovať na budúcom zaťaženom pozemku stavbu, pristúpili zmluvné strany k uzavretiu tejto zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena.

Článok III. Budúce vecné bremeno

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 budúcom zaťaženom pozemku 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. 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 budúcom zaťaženom pozemku vecné bremeno spočívajúce v povinnosti každého vlastníka zaťaženého pozemku ako povinného z vecného bremena strpieť na zaťaženom pozemku výkon práva:

- uloženia, užívania, údržby, zmeny, opravy, rekonštrukcie alebo odstránenia porúch na rozvodoch vysokého napätia vrátane ochranného pásma (stavebný objekt SO 06 VN prípojka, trafostanica) v rámci stavby: „Skúšobná stanica ÚKSÚP Belža“ v rozsahu podľa projektovej dokumentácie vypracovanej projektantom: JANES ateliér, spol. s r.o., Šumperská 46/43, Prievidza, v mesiaci 04/2023,
- vstupu, vjazdu a prejazdu technickými zariadeniami a dopravnými prostriedkami na zaťaženom pozemku za účelom prevádzkovania, užívania, údržby, výmeny, zmien, opráv, alebo odstránenia porúch na nízkonapäťových rozvodoch,

v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena: Ústredný kontrolný a skúšobný ústav poľnohospodársky v Bratislave, Matúškova 21, 833 16 Bratislava – Nové mesto, IČO: 0015 6582.

(ďalej len ako „**budúce vecné bremeno**“ alebo „**vecné bremeno**“).

3. Skutočný rozsah a trasa vecného bremena v m² budú vymedzené pri uzatváraní zmluvy o zriadení vecného bremena geometrickým plánom porealizačného zamerania. Geometrický plán bude vyhotovený po realizácii stavby podľa skutočného zamerania jeho rozsahu. Vyhotovenie 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. V prípade, ak túto povinnosť budúci oprávnený z vecného bremena nesplní a bez zbytočného odkladu po vybudovaní stavby

nepredloží budúcemu povinnému z vecného bremena geometrický plán, je budúci povinný z vecného bremena oprávnený dať vyhotoviť a úradne a autorizačne overiť geometrický plán na náklady budúceho oprávneného a ten sa mu ich zaväzuje zaplatiť v lehote určenej vo výzve budúceho povinného z vecného bremena. Primeranou lehotou na účely tohto bodu sa rozumie lehota do 3 (troch) mesiacov od vybudovania stavby.

Článok IV.

Odplata za zriadenie vecného bremena

- 1.** Zmluvné strany sa dohodli, že za zriadenie vecného bremena zaplatí budúci oprávnený z vecného bremena budúcemu povinnému z vecného bremena **jednorazovú odplatu, ktorej výška bude určená na základe znaleckého posudku vypracovanom v čase uzatvárania zmluvy o zriadení vecného bremena.**
- 2.** Zmluvné strany sa dohodli, že odplata za zriadenie vecného bremena **je splatná najneskôr do 30-tich dní** odo dňa uzavretia zmluvy o zriadení vecného bremena.

Článok V.

Lehota na uzavretie zmluvy

- 1.** Zmluvné strany sa dohodli, že zmluvu o zriadení vecného bremena uzavrú po súčasnom splnení nasledovných podmienok:
 - po tom, ak bude na budúcom zaťaženom pozemku vybudovaná stavba podľa spracovanej projektovej dokumentácie,
 - po tom ako bude ku dňu kolaudácie vymedzený skutočný plošný rozsah a trasa vecného bremena vyjadrený v m² geometrickým plánom, ktorý bude overený autorizačne a úradne,
 - po tom ako bude ku dňu kolaudácie vypracovaný znalecký posudok na stanovenie všeobecnej hodnoty vecného bremena.
 - po tom ako budú splnené podmienky uvedené v Čl. VI bod 2 tejto zmluvy.
- 2.** Vyhotovenie znaleckého posudku na stanovenie všeobecnej hodnoty vecného bremena sa zaväzuje zabezpečiť na svoje náklady budúci oprávnený z vecného bremena. V prípade, ak túto povinnosť budúci oprávnený z vecného bremena nesplní a ani po opakovanej výzve budúceho povinného z vecného bremena bez zbytočného odkladu nepredloží budúcemu povinnému z vecného bremena znalecký posudok na stanovenie všeobecnej hodnoty vecného bremena, je budúci povinný z vecného bremena oprávnený dať vyhotoviť takýto znalecký posudok na náklady oprávneného z vecného bremena a ten sa mu ich zaväzuje zaplatiť v lehote určenej vo výzve budúceho povinného z vecného bremena. Primeranou lehotou na účely tohto bodu sa rozumie lehota do 3 (troch) mesiacov od vybudovania stavby.
- 3.** Zmluva o zriadení vecného bremena bude uzavretá v lehote do 6 mesiacov odo dňa doručenia písomnej výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane. Vyzvať na uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena je oprávnená ktorákoľvek zo zmluvných strán po súčasnom

splnení podmienok uvedených v bode 1. tohto článku, ktorému oprávneniu zodpovedá povinnosť druhej zmluvnej strany, ktorej bude doručená výzva na uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena, takúto zmluvu uzavrieť.

4. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje, že bude včas informovať budúceho povinného z vecného bremena, že stavba je vybudovaná, ako aj sa zaväzuje, že o tejto skutočnosti včas predloží budúcemu povinnému z vecného bremena relevantné dokumenty.

Článok VI.

Ďalšie práva a povinnosti zmluvných strán

1. Budúci povinný z vecného bremena vedený tým, aby budúci oprávnený z vecného bremena mohol v stavebnom konaní preukázať právo vybudovať na budúcom zaťaženom pozemku stavbu, súhlasí s tým, aby budúci oprávnený z vecného bremena ako stavebník a/alebo investor stavby: „*Skúšobná stanica ÚKSÚP Belža*“, predložil túto zmluvu príslušnému stavebnému úradu a požiadal o vydanie stavebného povolenia na realizáciu stavby.

2. Budúci povinný z vecného bremena podmieňuje vybudovanie stavby na budúcom zaťaženom pozemku nasledovnými podmienkami:

2.1 Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje, že pri realizácii stavby **bude dodržiavať nasledovné povinnosti a podmienky:**

- stavbu realizovať v zmysle vopred spracovanej, odsúhlasenej projektovej dokumentácie,
- budúci oprávnený z vecného bremena zabezpečí pred zahájením stavebných prác na svoje náklady vytýčenie existujúcich podzemných vedení/inžinierskych sietí,
- **uložené v právoplatných rozhodnutiach príslušných správnych orgánov**

2.2 Budúci oprávnený z vecného bremena je povinný pri výstavbe ako aj pri výkone práv zodpovedajúcich vecnému bremenu počínať si riadne a najmä tak:

- aby nedochádzalo k prekážkam brániacim riadnemu užívaniu, údržbe, opravám zaťaženého pozemku,
- aby nedochádzalo k hrozbe poškodenia alebo zničenia alebo k poškodeniu alebo zničeniu zaťaženého pozemku,
- aby sa predchádzalo poruchám (haváriám) ktoré by mohli ohroziť zaťažený pozemok.

3. Pre prípad porušenia niektorej z povinností, ktorá pre budúceho oprávneného z vecného bremena vyplýva z tohto článku a/alebo z tejto zmluvy, sa zmluvné strany dohodli, že uviesť zaťažený pozemok do pôvodného a prevádzkyschopného stavu je oprávnený aj povinný z vecného bremena prostredníctvom tretích osôb a to na náklady budúceho oprávneného z vecného bremena; budúci oprávnený z vecného bremena sa preto zaväzuje takéto náklady uhradiť povinnému z vecného bremena na základe písomnej výzvy a v lehote v nej určenej.

4. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje, že po vybudovaní VN rozvodov okolie stavby uvedie do pôvodného a prevádzkyschopného stavu.
5. Za porušenie povinností alebo podmienok vyplývajúcich z tejto zmluvy pre budúceho oprávneného z vecného bremena, sa považuje aj porušenie povinností a podmienok uvedených v stanoviskách dotknutých orgánov k stavebnému povoleniu, kolaudačnému konaniu alebo uložených v právoplatných rozhodnutiach príslušných správnych orgánov.
6. Porušenie niektorej z povinností alebo podmienok vyplývajúcich pre budúceho oprávneného z vecného bremena z tejto zmluvy, zakladá oprávnenie budúceho povinného z vecného bremena odstúpiť od tejto zmluvy, ak budúci oprávnený z vecného bremena toto porušenie nenapraví ani na základe písomnej výzvy budúceho povinného z vecného bremena v primeranej lehote ním poskytnutej; právo budúceho povinného z vecného bremena na náhradu škody tým spôsobenej nie je dotknuté.
7. Budúci povinný z vecného bremena si vyhradzuje právo slobodne sa vyjadriť v jednotlivých správnych konaniach, ktoré sa vzťahujú alebo súvisia s výstavbou a kolaudáciou stavby v zmysle tejto zmluvy, ak bude príslušným správnym orgánom oslovený ako účastník konania alebo dotknutá osoba (orgán).

Článok VII.

Nadobudnutie Práv zodpovedajúcich vecnému bremenu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že po nadobudnutí platnosti a účinnosti zmluvy o zriadení vecného bremena a po tom, ako budúci oprávnený z vecného bremena uhradí celú dohodnutú odplatu za zriadenie vecného bremena, podajú príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru spoločne 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.
2. Všetky náklady (najmä náklady na správne poplatky a notárske poplatky), ktoré vzniknú z tejto zmluvy alebo v súvislosti s ňou alebo ktoré vzniknú zo zmluvy o zriadení vecného bremena alebo v súvislosti s ňou sa zaväzuje znášať a hradiť budúci oprávnený z vecného bremena.

Článok VIII.

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva zaväzuje aj všetky osoby, ktoré akýmkoľvek spôsobom vstúpia do práv a povinností, ktoré pre zmluvné strany vyplývajú z tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky listiny, ktorými sa medzi nimi zakladajú, menia alebo zanikajú práva a povinnosti, si budú doručovať buď ako poštové zásielky určené do vlastných rúk alebo osobne. Na doručovanie zásielok sa vzťahujú ustanovenia zákona č.

160/2015 Z. z. Civilného sporového poriadku v platnom znení o doručovaní súdnych zásielok určených do vlastných rúk.

3. Túto zmluvu je možné meniť len na základe písomne uzavretých dodatkov odsúhlasenými oboma zmluvnými stranami.
4. Vzťahy v tejto zmluve neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a **účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv**. Budúci oprávnený z vecného bremena berie na vedomie to, že táto zmluva je v zmysle ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobode informácií v spojení s ust. § 47a Občianskeho zákonníka povinne zverejňovanou zmluvou.
6. Táto zmluva sa vyhotovuje **v 4-och rovnopisoch**, dva rovnopisy sú určené pre budúceho oprávneného z vecného bremena a dva rovnopisy sú určené pre povinného z vecného bremena.
7. Táto zmluva bola uzavretá slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, nie v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu pripájajú svoje podpisy.

V _____, dňa __. __. 2024

Budúci povinný z vecného bremena:

V _____, dňa __. __. 2024

Budúci oprávnený z vecného bremena:

Ing. Pavol Majerčák
člen predstavenstva

Ing. Vladimír Urmanič
generálny riaditeľ