

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 2006/2024

uzatvorená podľa § 50a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej ako „**Občiansky zákonník**“) a na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva v Žiari nad Hronom č. 17/2024 zo dňa 22.2. 2024

medzi zmluvnými stranami:

Budúci povinný z vecného bremena:

Mesto Žiar nad Hronom

Štatutárny orgán: Mgr. Peter Antal, primátor mesta

Sídlo: Ul. Š. Moysesa č. 46, 965 19 Žiar nad Hronom

IČO: 00 321 125 DIČ: 2021339463 Nie je platcom DPH.

Bankové spojenie: VÚB, a.s., pobočka Žiar nad Hronom

Číslo účtu v tvare IBAN: SK870200000000014621422

(ďalej ako „**Budúci povinný z vecného bremena**“)

Budúci oprávnený z vecného bremena:

REALINVEST SK s.r.o.

v zastúpení : Peter Vasil, konateľ

sídlo : Ul. Tomášikova 23/E, 821 01 Bratislava

IČO : 36 054 909

DIČ : 2021666790, IČ DPH : SK2021666790

zapísaná : OR Mestského súdu Bratislava III, oddiel : Sro, vložka č. 51652/B

bank. spojenie : SK 91 1100 0000 0026 2879 1695

(ďalej ako „**Budúci oprávnený z vecného bremena**“ a spolu s Budúcim povinným z vecného bremena ako „**zmluvné strany**“)

Článok I.

1. Budúci povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Žiar nad Hronom, obec Žiar nad Hronom, okres Žiar nad Hronom, zapísanej na LV 1136 a to:
 - pozemok par. č. **CKN 1149/5**, zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 4 0556 m² (ďalej spoločne ako „**Zaťažný pozemok**“)
2. Zámerom Budúceho oprávneného z vecného bremena je realizovať stavbu „**Polyfunkčný bytový dom**“ (ďalej ako „**Plánovaná stavba**“), na pozemkoch par. č. CKN 1149/68, CKN 1149/5 (ďalej ako **Dotknuté územie**“).
3. Zmluvné strany sa dohodli na uzatvorení tejto Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena z dôvodu, že Budúci oprávnený z vecného bremena potrebuje preukázať právny vzťah k pozemkom (špecifikácia Čl. II. tejto zmluvy), ktoré budú v budúcnosti zaťažené právom vyplývajúcim z vecného bremena, tzn. získaním iného práva k pozemku, pre potreby stavebného konania v súlade s ustanovením § 139 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov.

Článok II.

1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok zmluvných strán uzavrieť v dohodnutej dobe za podmienok stanovených v tejto zmluve **budúcu zmluvu o zriadení vecného bremena** (ďalej ako „**Budúca zmluva o zriadení vecného bremena**“).
2. Predmetom Budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena bude odplatné zriadenie časovo neobmedzeného vecného bremena „in rem“ na dobu neurčitú v prospech Budúceho oprávneného z vecného bremena, ktoré bude zodpovedať právu umiestnenia podzemného vedenia NN, podzemného vedenia VN, kanalizačného potrubia, vodovodnej prípojky, včítne ochranných pásiem v rámci Plánovanej stavby, a to na časti pozemku, bližšie špecifikovaných v Čl. I. bod 1. tejto zmluvy :
na pozemku par. č. CKN 1149/5, zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 40556 m²
s predpokladaným rozsahom vecného bremena :
 - podzemné NN vedenie – cca 58 m²
 - podzemné VN vedenie – cca 30 m²
 - kanalizačné potrubie – cca 38 m²
 - vodovodná prípojka – cca 3 m²a ich ochranných pásiem na obe strany , **spolu : cca 129 m²**
(ďalej ako „**Zaťažný pozemok**“)
3. Právu vecného bremena Budúceho oprávneného z vecného bremena bude zodpovedať povinnosť Budúceho povinného z vecného bremena:
 - a) ***strpiť na Zaťažnom pozemku umiestnenie podzemného vedenia NN, podzemného vedenia VN, kanalizačného potrubia, vodovodnej prípojky včítne ochranných pásiem***
 - b) ***umožniť kedykoľvek v nevyhnutnej miere vstup na Zaťažný pozemok pešo, autom, technickými zariadeniami za účelom zabezpečenia výkonu prác spojených s údržbou, prevádzkou, kontrolou, odstraňovaním porúch a havárií, vykonávaním opráv a rekonštrukcie týchto inžinierskych sietí***
4. Skutočný rozsah a trasa vecného bremena bude vymedzený po umiestnení vyššie uvedených inžinierskych sietí na Zaťažnom pozemku, a to porealizačným geometrickým plánom s vyznačením skutočného rozsahu vecného bremena. Jeho vyhotovenie je Budúci oprávnený z vecného bremena povinný zabezpečiť na vlastné náklady, a to v lehote do 30 od ukončenia Plánovanej stavby.
5. Zriadenie vecného bremena bude odplatné, na dobu neurčitú. Jednorazová odplata za zriadenie vecného bremena bude stanovená v zmysle Čl. XIX. ods. 1. písm. c) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta, pri výmere pozemku od 50 m² (vypočítanej z dĺžky trasy vedenia inžinierskej siete a šírky jej ochranného pásma po oboch stranách) za cenu určenú znaleckým posudkom, ktorý nesmie byť v deň podania žiadosti o uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecného bremena starší ako šesť mesiacov, minimálne fvsak 300,00 € .
6. Znalecký posudok je povinný zabezpečiť na vlastné náklady žiadateľ – ako oprávnený z vecného bremena. Odplatu za zriadenie vecného bremena bude povinný uhradiť v lehote do 15 dní odo dňa účinnosti zmluvy o zriadení vecného bremena.
7. Budúci oprávnený z vecného bremena je povinný vyzvať Budúceho povinného z vecného bremena na uzatvorenie budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena (ďalej ako „**Výzva**“), v lehote do 30 dní od vyhotovenia porealizačného geometrického plánu. Prílohou Výzvy musia byť:
 - a) Geometrický plán v ktorom bude vyznačený presný rozsah vecného bremena v zmysle bodu 4. tohto článku (ďalej ako „**Geometrický plán**“),
 - b) Znalecký posudok (ďalej ako „**Povinné prílohy**“)

8. Budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje uzatvoriť s Budúcim oprávneným z vecného bremena budúcu Zmluvu o zriadení vecného bremena po doručení Výzvy, vrátane Povinných príloh", a to do 30 dní od schválenia zriadenia vecného bremena v zmysle tejto zmluvy v prospech Budúceho oprávneného z vecného bremena Mestským zastupiteľstvom v Žiari nad Hronom.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak Budúci oprávnený z vecného bremena nevyzve Budúceho povinného z vecného bremena na uzatvorenie budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena, záväzok Budúceho povinného z vecného bremena uzavrieť budúcu zmluvu o zriadení vecného bremena zaniká.
10. Zmluvné strany sa dohodli, že Budúci oprávnený z vecného bremena bezprostredne, najneskôr však v lehote 30 dní po uložení zemného káblového vedenia, uvedie povrch Zaťažných nehnuteľností do pôvodného stavu, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak alebo pokiaľ rozhodnutím orgánu verejnej správy nebude rozhodnuté inak. Ak nedôjde k dohode a ani k splneniu povinnosti zo strany Budúceho oprávneného z vecného bremena, je Budúci povinný z vecného bremena oprávnený uviesť povrch Zaťaženej nehnuteľnosti do pôvodného stavu na náklady a nebezpečenstvo Budúceho oprávneného z vecného bremena.
11. Každá zo zmluvných strán má právo uzatvorenie Budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena podľa tejto zmluvy odmietnuť v prípade, že Budúca zmluva o zriadení vecného bremena nebude obsahovať všetky práva a povinnosti, k prijatiu ktorých sa zaviazali zmluvné strany v tejto zmluve.
12. Zmluvné strany sa vzájomne zaväzujú doplniť pri uzatvorení Budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena skutočnosti, ktoré v texte dohodnutom v tejto zmluve o Budúcej zmluve o zriadení vecného bremena nie sú uvedené a nemohli byť uvedené a previesť jej prípadné spresnenia podľa skutočností, ako tieto vyplynú zo stavu zapísaného v katastri nehnuteľností, či ďalších listín, ktoré v budúcnosti budú vydané či vyhotovené v súvislosti s predmetom Budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena tak, aby predmet a obsah Budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena, ktorá má byť uzatvorená podľa tejto zmluvy o Budúcej zmluve o zriadení vecného bremena, zodpovedal dohode zmluvných strán podľa tejto zmluvy a právneho aj faktického stavu ku dňu uzatvorenia Budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena.
13. Budúci povinný z vecného bremena informoval budúceho oprávneného z vecného bremena o existencii tiarch – vecných bremien k pozemku par. č. CKN 1149/5 :

V-142/2018 - vecné bremeno -

a) - k CKN parc.č.1149/5, 1149/255, 1149/256, 1149/257, 1149/258, 1149/259, 1149/260, 1149/261, 1149/262, 1149/263, 1149/264, 1149/265, 1149/266, 1149/267, 1149/268 sa zriaďuje odplatné a časovo neobmedzené vecné bremeno " in rem" spočívajúce:

- v umiestnení vodovodnej, kanalizačnej a plynovej prípojky vrátane ich ochranných pásiem (vodovodnej v šírke 1,5 m na obidve strany, kanalizačnej v šírke 1,5 m na obidve strany a plynovej prípojky v šírke 1,0 m na obidve strany) v rámci stavby "Radové domy 4Bj" v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. 17796580-24/2017

- v umožnení vstupu pešo, autom, technickými zariadeniami na pozemok za účelom výkonu prác spojených s údržbou, prevádzkou, kontrolou, odstraňovaním porúch a havárií, vykonaním opráv a rekonštrukcie odvodnej, kanalizačnej a plynovej prípojky v prospech každého vlastníka pozemkov CKN parc.č. 1149/177, 1149/178, 1149/179, 1149/176.

b) - k CKN parc.č.1149/5, 1149/6 sa zriaďuje odplatné a časovo neobmedzené vecné bremeno " in rem" spočívajúce:

- v prechode peši a v prejazde motorovými vozidlami v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. 17796580-24/2017 v rámci stavby "Radové domy 4Bj" cez CKN parc.č. 1149/5 (diel č. 1 o výmere 74 m²) a cez CKN parc.č. 1149/6 (diel č. 2 o výmere 24 m²) v prospech každého vlastníka pozemkov: CKN parc.č. 1149/177, 1149/178, 1149/179, 1149/176 zo dňa 28.12.2017 –

V-700/2019 - vecné bremeno "in rem" - právo umiestnenia rozvodov centrálného zásobovania tepla s jeho ochranným pásmom v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č. 41051840-25/2018, úradne overenom pod č. 436/18 na pozemok CKN parc.č.1149/4, 1149/274, 1149/275, 1149/276, 1149/277, 1149/278, 1149/279, 1149/280, 1149/5, 1149/255, 1149/256, 1149/257, 1149/258, 1149/259, 1149/260, 1149/261, 1149/262, 1149/263, 1149/264, 1149/265, 1149/266, 1149/267, 1149/268 v prospech:

Vlastníka stavby - rozvody centrálného zásobovania tepla - pol.772/19, 4/24

14. Budúci oprávnený z vecného bremena berie uvedené na vedomie a je povinný rešpektovať uloženie inžinierskych sietí v tomto pozemku podľa údajov katastra nehnuteľností a katastrálnej mapy.

Článok III.

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami.
2. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v platnom znení.
3. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia, že táto zmluva vrátane všetkých jej súčastí a príloh bude zverejnená v Centrálnom registri zmlúv (ďalej len „register“). Register je verejný zoznam povinne zverejňovaných zmlúv, ktorý vedie Úrad vlády Slovenskej republiky v elektronickej podobe. Zverejnenie zmluvy v registri sa nepovažuje za porušenie ani za ohrozenie obchodného tajomstva.
4. Zmluva je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v registri.
5. Ak nie je v tejto zmluve uvedené inak, písomnosti podľa tejto zmluvy sa doručujú na adresy zmluvných strán, uvedené v záhlaví tejto zmluvy alebo na takú inú adresu, ktorú daná zmluvná strana písomne oznámila druhej zmluvnej strane v súlade s týmto bodom zmluvy. Písomnosti sa považujú za doručené dňom ich prevzatia druhou zmluvnou stranou (príjemcom). Písomnosti sa považujú za doručené aj dňom odmietnutia prevzatia písomnosti alebo dňom vrátenia písomnosti odosielateľovi z dôvodu neprítomnosti adresáta alebo inak zmareného doručenia (napr. adresát neznámy, adresát si zásielku nevyzdvihol v odbernej lehote).
6. Uzatvorenie Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena bolo schválené Uznesením Mestského zastupiteľstva v Žiari nad Hronom č. 17/2024 zo dňa 22.2.2024.
7. Zmluvu je možné zrušiť alebo meniť na základe písomnej dohody oboch zmluvných strán.
8. Táto zmluva sa vyhotovuje v 4 rovnopisoch, pričom dva rovnopisy obdrží Budúci povinný z vecného bremena a dva rovnopisy Budúci oprávnený z vecného bremena.
9. Vzájomné práva a povinnosti zmluvných strán bližšie nešpecifikované touto zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a súvisiacimi platnými právnymi predpismi SR.
10. Ak sa stane niektoré ustanovenie tejto zmluvy celkom alebo sčasti neplatným, nemá táto skutočnosť vplyv na platnosť zostávajúcej časti zmluvy. V takomto prípade, ako aj v prípade neplatnosti celej zmluvy sa zmluvné strany zaväzujú nahradiť dotknuté ustanovenia novými ustanoveniami, ktoré v čo najväčšej miere zodpovedajú účelu sledovanému dotknutými ustanoveniami.

11. Budúci oprávnený z vecného bremena vyhlasuje, že sa oboznámil s Protikorupčnou doložkou, zverejnenou na webstránke mesta Žiar nad Hronom (www.ziar.sk/protikorupcna-politika/), jej obsahu v celom rozsahu porozumel a zaväzuje sa dodržiavať všetky povinnosti z nej vyplývajúce počas celého obdobia trvania zmluvného vzťahu, ak z ustanovení Protikorupčnej doložky nevyplýva, že tieto povinnosti vzhľadom na svoju povahu majú trvať aj po ukončení zmluvného vzťahu.
12. Zmluvné strany si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, bola nimi schválená a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali, pričom zmluvné strany vyhlasujú, že obsah tejto zmluvy v plnom rozsahu zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú prejavili slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, bez omylu, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, bez akéhokoľvek psychického alebo fyzického nátlaku.
13. Neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy tvoria nasledovné prílohy:
- Uznesenie Mestského zastupiteľstva v Žiari nad Hronom č. 17/2024 zo dňa 22.2.2024
 - Situácia v ortofotomape

V Žiari nad Hronom, dňa 01-03-2024

V Žiari nad Hronom, dňa 28.2.2024

Budúci povinný z vecného bremena :

Budúci oprávnený z vecného bremena:

Mgr. Peter Antal, primátor
Mesto Žiar nad Hronom

Peter Vasil, konateľ
REALINVEST SK s.r.o.

ZÁKLADNÁ FINANČNÁ KONTROLA vykonaná v zmysle § 7 č. 357/2015 Z.z.

Označenie alebo popis finančnej operácie alebo jej časti: príjem/ poskytnutie / použitie / právny úkon / iný úkon majetkovej povahy*

Finančnú operáciu alebo jej časť je – ~~nie je~~ možné: vykonať, v nej pokračovať alebo vymáhať poskytnuté plnenie.

Vedúci OEAF zodpovedný za ekonomiku a financovanie:

Meno a priezvisko: Ing. Martin Majerník, MBA

Dátum: 29.2.24 Podpis: _____

Finančnú operáciu alebo jej časť je – ~~nie je~~ možné: vykonať, v nej pokračovať alebo vymáhať poskytnuté plnenie.

Zamestnanec zodpovedný za správu majetku mesta :

Meno a priezvisko: Ing. Katarína Gajdošová

Dátum: 28.2.24 Podpis: _____

*nehodiace sa škrtnite

Príloha č. 2



Mestské zastupiteľstvo v Žiari nad Hronom



Výpis uznesenia zo zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Žiari nad Hronom

Miesto konania: zasadacia miestnosť Mestské kultúrne centrum, Žiar nad Hronom

Čas konania: 22. február 2024, 9.00 hod.

Uznesenie Mestského zastupiteľstva v Žiari nad Hronom č. 17 / 2024

Mestské zastupiteľstvo schvaľuje

uzatvorenie **Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení odplatného časovo neobmedzeného vecného bremena in rem** (spojené s vlastníctvom nehnuteľnosti), ktoré bude zodpovedať právu umiestnenia trafostanice, uloženiu podzemného NN vedenia, kanalizačného potrubia, vodovodnej prípojky a šachty, vrátane ochranných pásiem v rámci stavby „**Polyfunkčný bytový dom**“

- na časti pozemku nachádzajúceho sa v katastrálnom území Žiar nad Hronom, obec Žiar nad Hronom, okres Žiar nad Hronom, zapísaný na liste vlastníctva č. 1136, v celosti vo vlastníctve Mesta Žiar nad Hronom ako Budúceho povinného z vecného bremena, a to:

- **na pozemku par. č. CKN 1149/5, zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 40556 m²**

s predpokladaným rozsahom vecného bremena :

- podzemné NN vedenie – cca 58 m²
- podzemné VN vedenie – cca 30 m²
- kanalizačné potrubie – cca 38 m²
- vodovodná prípojka – cca 3 m²

a ich ochranných pásiem, **spolu : cca 129 m²**

(ďalej spoločne ako „Zaťažný pozemok“)

Právu vecného bremena Budúceho oprávneného z vecného bremena bude zodpovedať povinnosť Budúceho povinného z vecného bremena:

- a) *striepť na Zaťažnom pozemku umiestnenie podzemného vedenia NN, podzemného vedenia VN, kanalizačného potrubia, vodovodnej prípojky vrátane ochranných pásiem*
- b) *umožniť kedykoľvek v nevyhnutnej miere vstup na Zaťažný pozemok pešo, autom, technickými zariadeniami za účelom zabezpečenia výkonu prác spojených s údržbou, prevádzkou, kontrolou, odstraňovaním porúch a havárií, vykonávaním opráv a rekonštrukcie týchto inžinierskych sietí*

Vecné bremeno (in rem) sa zriaďuje v prospech Budúceho oprávneného z vecného bremena, ktorým je vlastník inžinierskych sietí :

REALINVEST SK s.r.o.

V zastúpení : Peter Vasil, konateľ

Sídlo: Tomášikova 23/E, 821 01 Bratislava, IČO : 36 054 909

Registrácia: Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, Vložka číslo: 51652/B

Presný rozsah vecného bremena bude vymedzený po ukončení realizácie uloženia inžinierskych sietí – podzemné NN vedenie, podzemné VN vedenie, kanalizačné potrubie, vodovodná prípojka, vrátane ich ochranných pásiem na dotknutom pozemku, a to porealizačným geometrickým plánom s vyznačením skutočného rozsahu vecného bremena. Jeho vyhotovenie je žiadateľ ako oprávnený z budúceho vecného

Mestské zastupiteľstvo v Žiari nad Hronom



bremena povinný zabezpečiť na vlastné náklady a predložiť povinnému z vecného bremena k uzavretiu Zmluvy o zriadení vecného bremena.

Vecné bremeno sa bude zriaďovať odplatne na dobu neurčitú. Jednorazová odplata za zriadenie vecného bremena bude stanovená v zmysle Čl. XIX. ods. 1. písm. c) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta, pri výmere pozemku od 50 m² (vypočítanej z dĺžky trasy vedenia inžinierskej siete a šírky jej ochranného pásma po oboch stranách) za cenu určenú znaleckým posudkom, ktorý nesmie byť v deň podania žiadosti o uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecného bremena starší ako šesť mesiacov, minimálne však 300,00 €.

Znalecký posudok je povinný zabezpečiť na vlastné náklady žiadateľ – ako oprávnený z vecného bremena. Odplatu za zriadenie vecného bremena bude povinný uhradiť v lehote do 15 dní odo dňa účinnosti zmluvy o zriadení vecného bremena.

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Žiar nad Hronom sú zverejnené na adrese :
www.ziar.sk/majetok-mesta/

Pred hlasovaním sa prezentovalo 16 poslancov:

Mgr. Monika Balážová, Mgr. Monika Salayová, Mgr. Gabriela Hajdoniová, MPH, Mgr. Tomáš Fábry, Ing. Mária Biesová, Zdenko Záhorec, Mgr. Jela Šuleková, Adriana Tatárová, MUDr. Ladislav Kukulík, Ing. Rastislav Uhrovič, Ing. Peter Lipták, Stela Šeševičková, Mgr. Vladimír Hrabaj, Ing. Branislav Šťastný, Ing. Stella Víťazková, Ing. Miroslav Rybársky

Hlasovanie:

počet všetkých poslancov - 19

prítomní – 16

za – 16 / Mgr. Monika Balážová, Mgr. Monika Salayová, Mgr. Gabriela Hajdoniová, MPH, Mgr. Tomáš Fábry, Ing. Mária Biesová, Zdenko Záhorec, Mgr. Jela Šuleková, Adriana Tatárová, MUDr. Ladislav Kukulík, Ing. Rastislav Uhrovič, Ing. Peter Lipták, Stela Šeševičková, Mgr. Vladimír Hrabaj, Ing. Branislav Šťastný, Ing. Stella Víťazková, Ing. Miroslav Rybársky

proti – 0

zdržal sa – 0

nehlasoval – 0

Uznesenie bolo prijaté

Za správnosť :

Lucia Zaťková

 **Mgr. Peter Antal**
primátor