

ZMLUVA O BUDÚCEJ ZMLUVE O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA
uzatvorená podľa § 50a a § 151n zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
v znení neskorších predpisov

Článok I.
Zmluvné strany

Budúci povinný z vecného bremena:

Mesto Rimavská Sobota

Sídlo:	Svätoplukova 389/9 979 01 Rimavská Sobota
Štatutárny zástupca:	JUDr. Jozef Šimko primátor mesta
IČO:	00 319 031
DIČ:	2021230398
IBAN:	SK94 5600 0000 0020 0477 8003

(ďalej ako „**Budúci povinný**“)

a

Budúci oprávnený z vecného bremena:

STEFE Rimavská Sobota, s.r.o.

Sídlo:	Gorkého ul. Č. 8a Rimavská Sobota 979 01
Štatutárny zástupca:	Ing. Ivan Adam, konateľ a Štefan Králik, konateľ
IČO:	31 585 752
Zapísaný:	Obchodný register Okresného súdu Banská Bystrica, Oddiel Sro, vložka číslo 1208/S

(ďalej ako „**Budúci oprávnený**“)

(Budúci povinný a Budúci oprávnený ďalej aj ako „Zmluvné strany“)

Článok II.
Úvodné ustanovenia

1. Budúci povinný je výlučným vlastníkom nehnuteľností – pozemkov vedených Okresným úradom Rimavská Sobota, katastrálny odbor, obec Rimavská Sobota, katastrálne územie Rimavská Sobota na LV č. 2959, a to:

- parc. registra „C“ č. 1093/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1246 m²,
- parc. registra „C“ č. 1093/26 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1702 m²,
- parc. registra „C“ č. 1093/27 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 526 m²
- parc. registra „C“ č. 1093/30 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1082 m²
- parc. registra „C“ č. 1094/231 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3673 m²,
- parc. registra „C“ č. 1094/312 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1902 m²
- parc. registra „C“ č. 1726/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1021 m²
- parc. registra „C“ č. 4028/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 6049 m²,

- parc. registra „C“ č. 4031 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2662 m²
 - parc. registra „C“ č. 4032 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1045 m²
 - parc. registra „E“ č. 966/3 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3761 m²,
 - parc. registra „E“ č. 1719 záhrada o výmere 641 m²,
 - parc. registra „E“ č. 4025/4 ostatná plocha o výmere 3328 m²,
 - parc. registra „E“ č. 4025/6 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 349 m².
2. Budúci oprávnený je stavebníkom stavby „Teplovodná prípojka z CV do PK-PTŠ a centrálna OST v objekte PK-PTŠ, Rimavská Sobota“(ďalej len „**Stavba**“). Predmetom projektu je vybudovanie novej prípojky pre odovzdávaciu stanicu (OST) v objekte PK-PTŠ. Teplovodná prípojka bude viesť cez mestské pozemky v dĺžke cca 810 m.
3. Vzhľadom na skutočnosť, že k stavebnému konaniu je potrebné predloženie zmluvy oprávňujúcej Budúceho oprávneného vybudovať na pozemkoch podľa odseku 1 teplovodnú prípojku, Zmluvné strany pristúpili k uzatvoreniu tejto Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena (ďalej len „**Zmluva**“).

Článok III.

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok Budúceho povinného uzavrieť s Budúcim oprávneným zmluvu o zriadení časovo neobmedzeného vecného bremena v zmysle Uznesenia Mestského zastupiteľstva č. 68/2023 zo dňa 20. júna 2023 v prospech Budúceho oprávneného na pozemkoch vo vlastníctve Budúceho povinného vedených Okresným úradom Rimavská Sobota, katastrálny odbor, obec Rimavská Sobota, katastrálne územie Rimavská Sobota, na LV č.2959 a to:
- parc. registra „C“ č. 1093/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1246 m²,
 - parc. registra „C“ č. 1093/26 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1702 m²,
 - parc. registra „C“ č. 1093/27 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 526 m²
 - parc. registra „C“ č. 1093/30 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1082 m²
 - parc. registra „C“ č. 1094/231 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3673 m²,
 - parc. registra „C“ č. 1094/312 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1902 m²
 - parc. registra „C“ č. 1726/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1021 m²
 - parc. registra „C“ č. 4028/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 6049 m²,
 - parc. registra „C“ č. 4031 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2662 m²
 - parc. registra „C“ č. 4032 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1045 m²
 - parc. registra „E“ č. 966/3 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3761 m²,
 - parc. registra „E“ č. 1719 záhrada o výmere 641 m²,
 - parc. registra „E“ č. 4025/4 ostatná plocha o výmere 3328 m²,
 - parc. registra „E“ č. 4025/6 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 349 m²,
- vo výmere určenej po zameraní geometrickým plánom (ďalej len „**Zat'ážené pozemky**“).

2. Vecné bremeno bude spočívať:
 - v práve Budúceho oprávneného vybudovať a uložiť teplovodnú prípojku na Zaťažené pozemky
 - v práve Budúceho oprávneného vstupovať pešo a mechanizmami a zotrvať na Zaťažených pozemkoch za účelom prevádzkovania, užívania, údržby, odstraňovania porúch, výmeny resp. vykonania opráv k uloženým inžinierskym sieťam,
 - v povinnosti bez súhlasu Budúceho oprávneného a prevádzkovateľov sietí nebudovať nad prípojkami a ich ochranným pásmom stavby, neumiestňovať trvalé zariadenia, konštrukcie alebo iné podobné zariadenia, nevysádzať trvalé porasty, neumiestňovať skládky, nevykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k prípojkám alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav.Právu Budúceho oprávneného zodpovedá povinnosť Budúceho povinného.
3. Vecné bremeno sa bude vzťahovať iba na časť pozemkov, ktorých presná výmera bude určená podľa geometrického plánu po vybudovaní a zameraní Stavby.
4. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu Budúci oprávnený prijíma a Budúci povinný z vecného bremena je povinný právo vyplývajúce z vecného bremena strpieť. Budúci povinný z vecného bremena berie na vedomie, že Budúci oprávnený z vecného bremena je v súvislosti s výkonom práv vyplývajúcich z vecného bremena oprávnený uplatňovať výkon týchto práv aj prostredníctvom iných osôb (napr. zamestnanci, poverené osoby, zamestnanci dodávateľa stavby a služieb), ktoré v takomto prípade konajú v mene Budúceho oprávneného z vecného bremena.
5. Náklady na zachovanie, údržbu a opravy pozemkov bude znášať Budúci oprávnený z vecného bremena len v rozsahu, ktorý je nevyhnutný na prinavrátenie nehnuteľností do pôvodného stavu po vykonaní práv vyplývajúcich mu z vecného bremena.
6. Budúci povinný informoval budúceho oprávneného o zámere predaja zaťažených pozemkov. Budúci povinný sa v prípade predaja pozemkov zaväzuje previesť práva a povinnosti z tejto zmluvy na budúceho vlastníka pozemkov v rovnakom rozsahu ako je dohodnutý v tejto zmluve. Budúci povinný je povinný o každej zmene vlastníka pozemkov informovať budúceho oprávneného a túto povinnosť je v prípade prevodu zaťažených pozemkov povinný previesť aj na budúceho vlastníka pozemkov s tým, že Budúci oprávnený je povinný poskytnúť Budúcemu povinnému všetku potrebnú súčinnosť a to vrátane udelenia súhlasu na prevod takejto povinnosti podľa tejto vety tejto zmluvy.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade porušenia povinnosti budúceho povinného uvedenej v ods. 6 Zmluvy má Budúci oprávnený voči Budúcemu povinnému nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 500,- €, ako aj nárok na náhradu škody vo výške prevyšujúcej zmluvnú pokutu.
8. Zmluvné strany dohodli pre prípad prevodu vlastníctva zaťažených pozemkov odkladaciu podmienku účinnosti prevodu vlastníctva: Podmienkou prevodu

vlastníctva zaťažených pozemkov je podpísanie zmluvy o budúcej zmluve medzi budúcim vlastníkom (kupujúcim) zaťažených nehnuteľností a Budúcim oprávneným, ktoré bude predchádzať podpísaniu zmluvy o prevode zaťažených pozemkov. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade porušenia tejto povinnosti sa Budúci povinný zaväzuje zaplatiť Budúcemu oprávnenému zmluvnú pokutu vo výške 500,- €. Nárok na náhradu škody vo výške prevyšujúcej zmluvnú pokutu tým nie je dotknutý.

Článok IV. Osobitné ustanovenia

1. Budúci oprávnený berie na vedomie, že na pozemku parcela registra „C“ č. 1094/231 viazne časovo neobmedzené vecné bremeno v rozsahu vyznačenom geometrickým plánom č. 34851887 - 71/2011 v prospech oprávneného z vecného bremena Igor Kanát podľa zmluvy o zriadení vecného bremena Zo VB č. 76/2011 (V 2417/2011) – 1666/2011, spočívajúce v práve umiestnenia inžinierskych sietí – vodovodnej prípojky a vodomernej šachty na pozemku a v práve vstupu a prechodu oprávneného z vecného bremena na pozemok za účelom vykonávania prác spojených s údržbou, užívaním, odstraňovaním porúch, vykonávaním opráv a prípadnou rekonštrukciou inžinierskych sietí umiestnených na pozemku.
2. Budúci oprávnený berie na vedomie, že na pozemku parcela registra „C“ č. 1726/1, 4028/1 a na parcele registra „E“ č. 1719 viazne vecné bremeno v rozsahu vyznačenom geometrickým plánom č. 34851887 – 21/2016 v prospech oprávneného z vecného bremena Okresné stavebné bytové družstvo, Okružná 50, 979 01 Rimavská Sobota, spočívajúce v povinnosti
 - a) strpieť na uvedených pozemkoch umiestnenie optických káblov s ich pásom ochrany v rozsahu vyznačenom geometrickým plánom,
 - b) umožniť v nevyhnutnej miere vstup na uvedené pozemky automobilmi, mechanizmami a pešo účelom zabezpečenia prevádzkovania, vykonávania údržby, opráv, odstraňovania porúch a rekonštrukcií optických káblových rozvodov na pozemkoch umiestnených,
 - c) nebudovať nad optickými káblovými rozvodmi a v ich ochrannom pásme bez súhlasu vlastníka a prevádzkovateľa inžinierskej siete ďalšie stavby, trvalé zariadenia, konštrukcie, alebo iné podobné zariadenia, nevysádzať trvalé porasty, neumiestňovať skládky, nevykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k uvedeným sieťam, alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav, na základe Zmluvy ZoVB č. 222 – 2016, V – 71/2017, povolená dňa 17. 2. 2017 – 240/2017.
3. Budúci oprávnený berie na vedomie, že na pozemku parcela registra „C“ č. 4028/1, č. 1093/27, č. 1093/26 a parcela registra „E“ č. 4025/6, 4025/4, 966/3, viazne vecné bremeno v prospech oprávneného z vecného bremena Slovak Telekom, a.s., IČO: 35 763 469, spočívajúce v povinnosti vlastníka pozemkov strpieť právo oprávneného zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich vedenia na

pozemkoch, v zmysle § 66 ods. 1 písm.a) zákona č. 351/2011 Z.z. (Z 866/2019) – 586/2019.

4. Budúci oprávnený berie na vedomie, že na pozemku parcela registra „C“ č. 4028/1 viazne vecné bremeno v rozsahu vyznačenom geometrickým plánom č. 51795779-29/2019, úradne overeným dňa 13.08.2019 pod č. G1 – 357/2019 v prospech oprávneného z vecného bremena SPP – distribúcia, a.s. so sídlom Mlynské nivy 44/b, 82511 Bratislava, podľa zmluvy o zriadení vecného bremena v prospech tretej osoby ZoVB č. 259 - 2019 (V 7/2020) – 94/2020, spočívajúce v povinnosti strpieť na zaťaženom pozemku umiestnenie inžinierskych sietí – pilierovej stanice SKAO s príslušenstvom (elektrické vedenie) s jej pásom ochrany. Umožniť v nevyhnutnej miere vstup na zaťažený pozemok za účelom zabezpečenia prevádzkovania, vykonávania údržby, opráv, rekonštrukcií a odstraňovania porúch na tomto zariadení. Nebudovať v blízkosti zariadenia – pilierovej stanice SKAO a v jej pásme ochrany podľa vyznačenia v geometrickom pláne bez súhlasu vlastníka a prevádzkovateľa (SPP – D, a.s.) zariadenia ďalšie stavby, trvalé zariadenia, konštrukcie alebo iné podobné zariadenia, nevysádzať trvalé porasty, neumiestňovať skládky, nevykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k tomuto zariadeniu, alebo ktoré by mohli ohroziť jeho technický stav.
5. Budúci oprávnený týmto berie na vedomie, že pred začatím stavebných prác je povinný sa obrátiť na správcov inžinierskych sietí, aby boli vytýčené všetky siete technického vybavenia v dosahu Stavby. Budúci oprávnený (alebo ním poverené osoby) je povinný konať tak, aby na Zaťažných pozemkoch nevznikla pri realizácii Stavby podľa tejto Zmluvy a v súvislosti s vykonávaním kontrol, opráv a bežnej údržby škoda. V prípade, že Budúci oprávnený (alebo ním oprávnené osoby) spôsobia na majetku Budúceho povinného alebo na majetku tretích osôb škodu, je povinný takto vzniknutú škodu odstrániť bez zbytočného odkladu na vlastné náklady uvedením do pôvodného stavu.
6. Budúci oprávnený z vecného bremena berie na vedomie, že ako stavebník je povinný dodržať podmienky rozhodnutia stavebného úradu pri realizácii uloženia sietí v zmysle schválenej projektovej dokumentácie.

Článok V.

Práva a povinnosti Zmluvných strán

1. Budúci oprávnený sa zaväzuje po realizácii Stavby na vlastné náklady zabezpečiť geometrický plán a vydanie právoplatného kolaudačného rozhodnutia. V prípade, ak túto povinnosť Budúci oprávnený nesplní a nepredloží Budúcemu povinnému geometrický plán, je Budúci povinný 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.
2. Budúci oprávnený je povinný vyzvať Budúceho povinného písomnou výzvou na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena podľa ods. 1 po kumulatívnom splnení nasledovných podmienok:

- vybudovanie a uloženie Stavby na Zaťažných pozemkoch
 - vyhotovenie geometrického plánu po zameraní,
 - predloženie právoplatného kolaudačného rozhodnutia,
- a to najneskôr do 60 kalendárnych dní od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia.
3. Budúci oprávnený berie na vedomie, že v prípade bezdôvodného nedodržania 60 – dňovej lehoty na doručenie výzvy, geometrického plánu a právoplatného kolaudačného rozhodnutia podľa ods. 2 (ďalej len „Výzva“) Budúcemu povinnému, je povinný uhradiť zmluvnú pokutu vo výške 10,- eur za každý deň omeškania. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade odôvodnenej žiadosti Budúceho oprávneného, môže byť 60 - dňová lehota predĺžená formou dodatku k tejto Zmluve.
 4. Zmluvné strany sa zaväzujú, že zmluvu o zriadení vecného bremena uzatvoria do 90 kalendárnych dní od doručenia písomnej Výzvy Budúceho oprávneného Budúcemu povinnému na uzatvorenie zmluvy.
 5. Budúci povinný nie je povinný uzatvoriť zmluvu o zriadení vecného bremena, ak Stavba nebude realizovaná na Zaťažných pozemkoch alebo ak sa okolnosti zmenili do takej miery, že nemožno spravodlivo požadovať od zmluvných strán, aby sa zmluva o zriadení vecného bremena uzavrela.
 6. Zmluvné strany berú na vedomie, že v prípade, ak ktorákoľvek zmluvná strana bezdôvodne odmietne uzatvoriť zmluvu o zriadení vecného bremena, je druhá zmluvná strana oprávnená domáhať sa na súde, aby bolo vyhlásenie vôle nahradené súdnym rozhodnutím.
 7. Budúci oprávnený berie na vedomie, že cena za zriadenie vecného bremena je stanovená v zmysle Uznesenia Mestského zastupiteľstva v Rimavskej Sobote číslo 68/2023 zo dňa 20.júna 2023 odplatne za cenu 3,32 €/bm jednorazovo. Budúci oprávnený sa zaväzuje, že odplatu uhradí najneskôr do 30 pracovných dní po právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Rimavská Sobota, katastrálny odbor, ktorým sa povolil vklad vecného bremena do katastra nehnuteľnosti, a to na bankový účet Budúceho povinného uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.
 8. Všetky náklady (vrátane ceny za vyhotovenie geodetického plánu, ktoré vzniknú z tejto Zmluvy alebo v súvislosti s ňou alebo ktoré vzniknú zo zmluvy o zriadení vecného bremena alebo v súvislosti s ňou, bude hradiť Budúci oprávnený v plnom rozsahu.
 9. Budúci oprávnený sa zaväzuje, že na Zaťažných pozemkoch nebude vykonávať žiadne iné úpravy, stavby, s výnimkou vybudovania a uloženia Stavby v zmysle Článku II. odseku 2 Zmluvy a s výnimkou vykonávania práv vyplývajúcich mu z vecného bremena. Budúci povinný sa zaväzuje, že sa bude o Zaťažné pozemky starať, to znamená kosiť ich, odstraňovať náletové dreviny, nevykonávať činnosti, ktoré by mohli ohroziť prevádzku tepelných zariadení a nepovoliť stavebné práce a výsadbu trvalých porastov, ktoré by zasahovali do ochranného pásma tepelných zariadení.

10. Budúci oprávnený sa zaväzuje, že po vybudovaní a uložení Stavby uvedie Zaťažené pozemky do pôvodného stavu s prihliadnutím na ich umiestnenie, a to v lehote najneskôr do 90 dní po ukončení prác. V prípade, ak tak v stanovenej lehote neurobí, môže tak urobiť Budúci povinný na náklady Budúceho oprávneného, čím nie je dotknuté právo Budúceho povinného na zmluvnú pokutu podľa ods. 11 a nárok na náhradu škody spôsobenej nemožnosťou užívať povrch pozemkov vo výške presahujúcej výšku zmluvnej pokuty.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že ak Budúci oprávnený poruší povinnosti stanovené v tejto Zmluve, najmä v Článku IV. ods. 5 a 6 a Článku V. ods. 9,10 Zmluvy má Budúci povinný nárok na zmluvnú pokutu vo výške 500 €. Nárok na náhradu škody vo výške presahujúcej zmluvnú pokutu tým nie je dotknutý.
11. Zmluvné strany sa dohodli, že právny vzťah založený touto zmluvou sa končí:
 - uzatvorením zmluvy o zriadení vecného bremena na základe tejto Zmluvy;
 - písomnou dohodou Zmluvných strán, a to ku dňu určeného v dohode;
 - ak Budúci oprávnený poruší povinnosti podľa Čl. IV. ods. 5 a 6, Čl. V ods. 9,10 Zmluvy a ani po uplynutí dodatočne poskytnutej lehoty na nápravu v trvaní najmenej 10 pracovných dní uvedenej v písomnom upozornení s poučením o možnosti odstúpenia, je Budúci povinný oprávnený odstúpiť od Zmluvy, pričom odstúpenie je účinné dňom jeho doručenia Budúcemu oprávnenému alebo dňom v ňom uvedeným;
 - odstúpením od Zmluvy ktorejkoľvek Zmluvnej strany, ak nedôjde k vydaniu stavebného povolenia na realizáciu Stavby do dvoch rokov odo dňa účinnosti tejto Zmluvy, pričom odstúpenie je účinné dňom jeho doručenia druhej Zmluvnej strane alebo dňom v ňom uvedeným;
 - uplynutím času 30.04.2026, pokiaľ nebola zo strany Budúceho oprávneného z vecného bremena v uvedenej lehote odoslaná výzva na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena alebo nesplnil podmienky tejto Zmluvy, ktoré zaväzujú Budúceho povinného k uzatvoreniu Zmluvy.
12. Po zániku Zmluvy (okrem z dôvodu uzatvorenia riadnej zmluvy o zriadení vecného bremena) je Budúci oprávnený povinný uviesť Zaťažný pozemok do pôvodného stavu a na vlastné náklady odstrániť Stavbu a Budúci povinný je povinný vrátiť všetko, čo na základe Zmluvy prijal. Právo Budúceho povinného na náhradu škody a zmluvnú pokutu tým nie je dotknuté.

Článok VI.

Záverečné ustanovenia

1. Účastníci tejto zmluvy svojimi podpismi potvrdzujú, že táto Zmluva bola uzatvorená na základe ich slobodnej a vážnej vôle a nebola uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom túto vlastnoručne a dobrovoľne podpísali.
2. Vo veciach neupravených touto Zmluvou sa zmluvný vzťah riadi príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

3. Túto Zmluvu možno zmeniť alebo doplniť len po predchádzajúcom súhlase oboch zmluvných strán, a to písomným dodatkom podpísaným oboma zmluvnými stranami, ktorý bude neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy.
4. Zmluvné strany sa zaväzujú, že všetky spory, ktoré prípadne vzniknú z realizácie tejto Zmluvy, budú prednostne riešiť vzájomne dohodou.
5. Zmluva je vyhotovená v 5 rovnopisoch, z ktorých každé vyhotovenie má platnosť originálu s určením 3 vyhotovenia pre Budúceho povinného, 2 vyhotovenia pre Budúceho oprávneného.
6. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. v znení neskorších predpisov.

V Rimavskej Sobote, dňa 19. 03. 2024

Budúci povinný z vecného bremena
Mesto Rimavská Sobota

V Rimavskej Sobote, dňa 15. 03. 2024

Budúci oprávnený z vecného bremena
STEFE Rimavská Sobota, s.r.o.

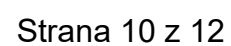
JUDr. Jozef Šimko, v. r.
primátor mesta

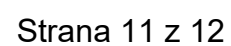
Ing. Ivan Adam, v. r.
konateľ spoločnosti

Štefan Králik, v. r.
konateľ spoločnosti

Príloha č. 1: Širšie vzťahy umiestnenia vecného bremena







Príloha č. 4: Tržná, Školská, Družstevná ulica

