

Z M L U V A

o uzavretí budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena

uzavretá podľa ustanovenia § 50a a podľa ustanovenia §151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších právnych predpisov
(ďalej len „zmluva“ alebo „Zmluva o budúcej zmluve“)

č. z. 402/2024/06/NŠ

uzavretá medzi zmluvnými stranami:

Budúci povinný z vecného bremena:

Mesto Zvolen

Námestie slobody 22, 960 01 Zvolen

Číslo elektronickej schránky na portáli ÚPVS: E0005587942

Za mesto koná: Ing. Vladimír Maňka,
primátor mesta

IČO: 00 320 439

DIČ:

IČ pre DPH:

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

BIC/SWIFT:

(ďalej len „budúci povinný z vecného bremena“)

a

Budúci oprávnený z vecného bremena:

RIVER Development II s.r.o.

Sídlo: Tomášikova 1159/10, 960 01 Zvolen

Za obchodnú spoločnosť koná: Miroslav Kvasna,

konateľ obchodnej spoločnosti

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica

Oddiel: Sro, Vložka číslo: 40157/S

IČO: 53 458 966

DIČ:

IČ pre DPH:

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

(ďalej len ako „budúci oprávnený z vecného bremena“)

(„budúci povinný z vecného bremena“ a „budúci oprávnený z vecného bremena“ spoločne v texte označovaní aj ako „zmluvné strany“ v príslušnom gramatickom tvare)

sa dohodli na :

Článok I. Predmet a účel zmluvy

1. Budúci povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v pomere 1/1-ina v pomere k celku a to pozemku E KN parc. č. 5255/1 o výmere 8 930 m², druh pozemku : ostatná plocha, evidovaný Okresným úradom Zvolen, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 1983, okres Zvolen, obec Zvolen, katastrálne územie Zvolen.
(ďalej aj ako „pozemok E KN parc. č. 5255/1 k. ú. Zvolen“)
2. Budúci oprávnený z vecného bremena má záujem umiestniť stavebný objekt – **vodovodnú prípojku** na pozemku E KN parc. č. 5255/1 k. ú. Zvolen v rámci stavby „Zmena budovy súp. č. 9684 na nebytovú budovu, T.G. Masaryka, Zvolen“, **v rozsahu 2m**, v zmysle Situácie, číslo výkresu 01 zo dňa 10/2023, vypracovanej spoločnosťou LEDEX, s.r.o., Šumperská ulica 43/27, 971 01 Prievidza, IČO : 36 546 674, ktorá tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.
3. Vzhľadom na to, že budúce umiestnenie vodovodnej prípojky nie je možné v súčasnosti zamerať geometrickým plánom, zmluvné strany sa dohodli na uzatvorení tejto zmluvy, na základe ktorej sa obidve zmluvné strany zaväzujú v budúcnosti uzatvoriť zmluvu o zriadení vecného bremena (ďalej len ako „zmluva o vecnom bremene“) s obsahom a za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluvu o vecnom bremene uzatvorí najneskôr v lehote do 5 mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia stavby „Zmena budovy súp. č. 9684 na nebytovú budovu, T.G. Masaryka, Zvolen“ na základe porealizačného geometrického plánu, ktorý predloží budúci oprávnený z vecného bremena spolu s výzvou na uzatvorenia zmluvy o vecnom bremene a po predchádzajúcom schválení zriadenia vecného bremena Mestským zastupiteľstvom vo Zvolene, avšak **najneskôr v lehote do 31.12.2026**.
5. Výzvu na uzatvorenie zmluvy o vecnom bremene spolu s porealizačným geometrickým plánom a právoplatným kolaudačným rozhodnutím na stavbu „Zmena budovy súp. č. 9684 na nebytovú budovu, T.G. Masaryka, Zvolen“ predloží budúci oprávnený z vecného bremena budúcemu povinnému z vecného bremena najneskôr do 31.07.2026. V prípade, že budúci oprávnený z vecného bremena nepredloží budúcemu povinnému z vecného bremena výzvu na uzatvorenie zmluvy o vecnom bremene spolu s dokladmi špecifikovanými v ods. 4. tohto článku zmluvy v termíne najneskôr do 31.07.2026, v dôsledku čoho nebude možné uzatvoriť zmluvu o vecnom bremene, čím vznikne prekážka uzatvorenia zmluvy o vecnom bremene na strane budúceho oprávneného z vecného bremena, budúci oprávnený z vecného bremena bude povinný zaplatiť budúcemu povinnému z vecného bremena zmluvnú pokutu vo výške zaokrúhlene **95,48 €**. (slovom : deväťdesiatpäť eur, štyridsaťosem centov). Budúci povinný z vecného bremena je oprávnený si započítať túto zmluvnú pokutu oproti finančnej zábezpeke uhradenej budúcim oprávneným z vecného bremena v zmysle článku II. tejto zmluvy.
6. Uplatnením nároku na zmluvnú pokutu podľa ods. 5 tohto článku zmluvy nie je dotknuté právo budúceho povinného z vecného bremena na náhradu škody v plnom rozsahu.
7. Výška odplaty za zriadenie vecného bremena bude vypočítaná na základe porealizačného geometrického plánu na zriadenie vecného bremena a v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Zvolen platných v čase uzatvorenia zmluvy o zriadení vecného bremena.

Článok II. Finančná zábezpeka

1. Na účely uzatvorenia tejto zmluvy bol vyhotovený Znalecký posudok č. 25/2024 zo dňa 21.03.2024, ktorý vyhotovil : Ing. Ľuboslav Lehocký, Novozámocká 17, 960 01 Zvolen, znalec z odboru stavebníctvo, odvetvie : odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca : 914702 (ďalej len ako „znalecký posudok“), ktorý stanovil všeobecnú hodnotu jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena vo výške **47,74 €/m²** (slovom: štyridsaťsedem eur, sedemdesiatštyri centov).
2. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje zaplatiť **finančnú zábezpeku vo výške 95,48 €** (výpočet : $47,74\text{€/m}^2/\text{m} \times 2\text{m} = 95,48 \text{ €}$) najneskôr ku dňu podpisu tejto zmluvy na bankový účet budúceho povinného z vecného bremena uvedený v úvodných ustanoveniach tejto zmluvy s uvedením variabilného symbolu 402202406 bez vyzvania budúcim povinným z vecného bremena.
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 právo 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 95,48 € bude započítaná na odplatu za zriadenie vecného bremena, v zmysle tejto zmluvy.

Článok III. Úhrada nákladov spojená s vyhotovením znaleckého posudku

1. Na účely uzatvorenia tejto Zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena bol vypracovaný Znalecký posudok na stanovenie všeobecnej hodnoty vecného bremena – obmedzenie vlastníckeho práva k jednotkovej hodnote t.j. 1m² k časti pozemku Mesta Zvolen parcela E-KN č. 5255/1 k.ú. Zvolen, za účelom uzatvorenia budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena č. 25/2024 zo dňa 21.3.2024, spracovateľ: Ing. Ľuboslav Lehocký, Novozámocká 17, 960 01 Zvolen, evidenčné číslo: 914702.
2. Budúci povinný z vecného bremena uhradil náklady spojené s vyhotovením znaleckého posudku v celkovej hodnote 190,-€ (slovom : stodeväťdesiat eur).
3. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje uhradiť budúcemu povinnému z vecného bremena náklady spojené s vyhotovením znaleckého posudku vo výške **190,-€** (slovom : stodeväťdesiat eur) na bankový účet budúceho povinného z vecného bremena uvedený v záhlaví tejto zmluvy a to v lehote najneskôr do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, s uvedením variabilného symbolu 402202406.

Článok IV. Obsah budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena

1. Povinný z vecného bremena touto zmluvou zriaďuje v prospech oprávneného z vecného bremena odplatné, časovo neobmedzené vecné bremeno ako vecné právo umiestnenia vodovodnej prípojky na pozemku E KN parc. č. 5255/1 k. ú. Zvolen v rámci stavby „Zmena budovy súp. č. 9684 na nebytovú budovu, T.G. Masaryka, Zvolen“, a to v rozsahu určenom geometrickým plánom a právo prístupu automobilmi,

- mechanizmami a pešo na uvedený pozemok za účelom zabezpečenia prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcií vodovodnej prípojky pre oprávneného z vecného bremena.
2. Právo vecného bremena sa v zmysle tejto zmluvy zriaďuje na strane oprávneného z vecného bremena ako právo „*in personam*“ a povinnosti vyplývajúce z vecného bremena zriadeného touto zmluvou „*in rem*“, tzn. sú viazané na vlastníctvo predmetnej nehnuteľnosti.
 3. Právu vecného bremena oprávneného z vecného bremena zodpovedá povinnosť povinného z vecného bremena :
 - strpieť umiestnenie vodovodnej prípojky na pozemku E KN parc. č. 5255/1 k. ú. Zvolen v rámci stavby „Zmena budovy súp. č. 9684 na nebytovú budovu, T.G. Masaryka, Zvolen“,
 - umožniť oprávnenému z vecného bremena v nevyhnutnej miere, na nevyhnutnú časť a nevyhnutný čas vstup na pozemok E KN parc. č. 5255/1 k. ú. Zvolen automobilmi, mechanizmami a pešo za účelom zabezpečenia prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcií vodovodnej prípojky v rámci stavby „Zmena budovy súp. č. 9684 na nebytovú budovu, T.G. Masaryka, Zvolen“.
 4. 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.
 5. Ak oprávnený z vecného bremena pri výkone oprávnení podľa tejto 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.
 6. Povinnosť spojená s vecným bremenom zriadeným na predmetnom pozemku podľa tejto zmluvy prechádza s vlastníctvom pozemku na nového prípadného nadobúdateľa pozemku.
 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 vodovodnej prípojky stavby „Zmena budovy súp. č. 9684 na nebytovú budovu, T.G. Masaryka, Zvolen“.
 8. Právne účinky práva vecného bremena podľa zmluvy o zriadení vecného bremena nastanú vkladom práva vecného bremena do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Zvolen, katastrálnom odbore. Návrh na vklad práva vecného bremena do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Zvolen, katastrálnom odbore podá povinný z vecného bremena po uhradení odplaty za zriadenie vecného bremena v plnej výške určenej v zmysle zmluvy o zriadení vecného bremena. Poplatky z návrhu na vklad do katastra nehnuteľností bude znášať oprávnený z vecného bremena.
 9. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú plne spôsobilé k právnym úkonom, že sú oprávnení s predmetom zmluvy nakladať a že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená.
 10. 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.
 11. Zmluva je vyhotovená v šiestich vyhotoveniach, z ktorých každé vyhotovenie má platnosť originálu, s určením: dve vyhotovenia pre oprávnenú z vecného bremena a štyri vyhotovenia pre povinného z vecného bremena, z toho dve vyhotovenia sú určené na vkladové konanie.

Článok V. Ostatné ustanovenia a dohody

1. Budúci povinný z vecného bremena podpisom tejto zmluvy dáva budúcemu oprávnenému z vecného bremena súhlas k vstupu a to v nevyhnutnej miere, na nevyhnutnú časť a nevyhnutný čas na pozemok E KN parc. č. 5255/1 k. ú. Zvolen, za účelom umiestnenia vodovodnej prípojky v rámci stavby „Zmena budovy súp. č. 9684 na nebytovú budovu, T.G. Masaryka, Zvolen“.
2. V súlade s ustanovením §139 ods. 1. zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších právnych predpisov, táto zmluva o uzavretí budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena preukazuje tzv. iné právo investora/stavebníka k stavbe „Zmena budovy súp. č. 9684 na nebytovú budovu, T.G. Masaryka, Zvolen“ v rámci ktorej je realizovaná vodovodná prípojka.
3. Táto zmluva sa uzatvára v zmysle Uznesenia Mestského zastupiteľstva vo Zvolene č. 12/2024 bod 7. zo dňa 26.2.2024, ktoré tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy.
4. Každá zo zmluvných strán sa zaväzuje, že neprevedie nijaké práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy resp. ich časti na iný subjekt bez predchádzajúceho súhlasu druhej zmluvnej strany okrem skutočností podľa článku IV. ods. 7 tejto zmluvy. V prípade porušenia tejto povinnosti bude zmluva o prevode (postúpení) 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.

Článok VI. Záverečné ustanovenia

1. Zmeny alebo dodatky tejto zmluvy môžu byť vykonané len na základe dohody zmluvných strán písomným dodatkom k zmluve, ktorý musí byť riadne očíslovaný, podpísaný oprávnenými zástupcami zmluvných strán a vyhotovený v rovnakom počte ako zmluva.
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 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.
4. Súčasťou tejto zmluvy sú jej prílohy:
 - Príloha č. 1 – Situačná snímka, číslo výkresu 01 zo dňa 10/2023,
 - Príloha č. 2 – Uznesenie Mestského zastupiteľstva vo Zvolene č. 12/2024 bod 7. zo dňa 26.2.2024.
5. 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.
6. 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.

7. 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.
8. 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. 1 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.

Vo Zvolene, dňa : 11.04.2024

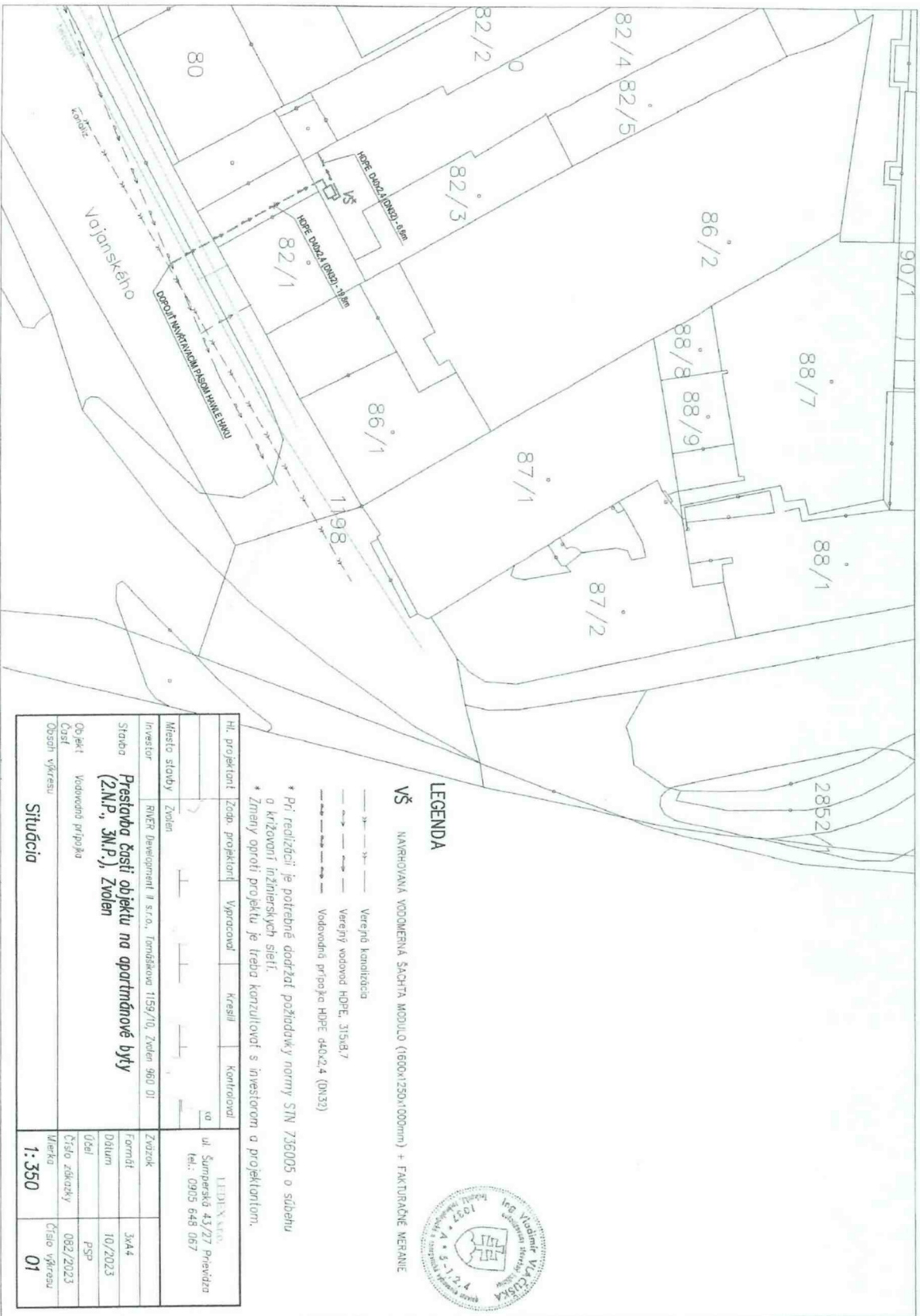
Za budúceho povinného z vecného bremena:

.....
Mesto Zvolen
Ing. Vladimír Maňka
primátor mesta

Vo Zvolene, dňa: 11.04.2024

Za budúceho oprávneného z vecného bremena:

.....
RIVER Development II s.r.o.
Miroslav Kvasna
Konateľ



VŠ NAVRHOVANÁ VODOMERNÁ SACHTA MODULLO (1600x1250x1000mm) + FAKTURIČNÉ MERANIE

- LEGENDA**
- Všeobecná komolácia
 - Verejný vodovod HDPE 315x3.7
 - Vodovodná prípojka HDPE 400x2.4 (DN32)
- * Pri realizácii je potrebné dodržať požiadavky normy STN 736005 o sbehu o krížovani inžinierskych sieťi.
 * Zmeny oproti projektu je treba konzultovať s investorm a projektantom.

| | | | | | |
|---------------|--|---------------|----------|-------------|---|
| HL projektant | Západ projektant | Výpracoval | Kreslil | Kontroloval | LEDEK SVOJ ul. Šumpejská 43/27 Prievidza tel.: 0905 648 067 |
| Miesto stavby | Zvolen | | | | |
| Investor | RIVER Development II s.r.o., Tomášikova 1159/10, Zvolen 960 01 | Zvazok | | | |
| Staroba | Prístavba časti objektu na apartmánové byty (2.N.P., 3N.P.), Zvolen | Formát | 3x44 | | |
| Objekt | Vodovodná prípojka | Dátum | 10/2023 | | |
| Časť | | Účel | PSP | | |
| Obsah výkresu | Situácia | Číslo záskazy | 082/2023 | | |
| | | Veľkosť | 1:350 | | |
| | | Číslo výkresu | 01 | | |



U Z N E S E N I E
MESTSKÉHO ZASTUPITEĽSTVA

vo Zvolene
dňa 26.2.2024

11. **Nakladanie s majetkom Mesta**

Uznesenie č. 12/2024

Mestské zastupiteľstvo vo Zvolene

schvaľuje

7. a) zriadenie odplatného, časovo neobmedzeného, vecného bremena, ako vecného práva umiestnenia vodovodnej prípojky na pozemku mesta E KN parc. č. 5255/1, k. ú. Zvolen, v rozsahu určenom geometrickým plánom a práva prístupu automobilmi, mechanizmami a pešo na uvedený pozemok za účelom zabezpečenia prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcií vodovodnej prípojky pre spoločnosť RIVER Development II s.r.o., Tomášikova 1159/10, Zvolen 960 01, IČO : 53 458 966.
Výška odplaty za zriadenie vecného bremena, bude vypočítaná na základe geodetického porealizačného zamerania, a znaleckého posudku. Znalecký posudok bude vyhotovený k Zmluve o uzavretí budúcej zmluve o zriadení vecného bremena, pričom náklady na zabezpečenie znaleckého posudku na určenie jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena, znáša oprávnený z vecného bremena v rámci odplaty za vecné bremeno v zmysle platných Zásad hospodárenia s majetkom mesta č. ZA 02/2023.
- b) uzatvorenie Zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena v zmysle horeuvedených podmienok uznesenia.

Ing. Vladimír Maňka
primátor mesta Zvolen

Zvolen 27. 2. 2024

