

Z M L U V A
č. 2039/2024/PS-ESM
O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA
v prospech tretej osoby

uzatvorená podľa § 50 a § 151n Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov
(ďalej len „Zmluva“)

medzi:

1. Povinný z vecného bremena:

Názov: **Mesto Banská Bystrica**
Sídlo: **Československej armády 26, 974 01 Banská Bystrica**
v mene ktorého koná: **Ján Nosko, primátor mesta**
IČO: **00 313 271**
DIČ: **2020451587 (Mesto Banská Bystrica nie je platiteľom DPH)**
Bankové spojenie: **ČSOB, a. s.**
IBAN: **SK77 7500 0000 0040 1679 5432, BIC: CEKOSKBX**
(ďalej len ako „Povinný z vecného bremena“)

2. Oprávnený z vecného bremena:

Názov: **BYTY SEVERNÁ s. r. o.**
Sídlo: **Medený Hámor 7, 974 01 Banská Bystrica**
Štatutárny orgán: **Ing. Miroslav Korček, konateľ**
Ing. Vladimír Dianiška, konateľ
Ing. Miroslav Václavík, konateľ
IČO: **51 147 041**
DIČ: **2120608853**
IČ DPH: **SK2120608853**
Registrácia: **v OR OS Banská Bystrica, Odd.: Sro, Vl. č.: 32869/S**
(ďalej len ako „Oprávnený z vecného bremena“)

(Povinný z vecného bremena spoločne s Oprávneným z vecného bremena ďalej v texte spoločne označovaní aj ako „Zmluvné strany“)

Článok I.
Úvodné ustanovenia

1. Povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku, parc. č. KN-E 2110/2 – orná pôda o výmere 88 061 m², zapísaný na liste vlastníctva č. 6012, katastrálne územie Banská Bystrica, obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica, vedený Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálnym odborom (ďalej len ako „dotknutý pozemok“).
2. Na dotknutom pozemku bola realizovaná stavba **SO č. 104 - Prípojka vody** a stavba **SO č. 106 – dažďová kanalizácia**, z dôvodu výstavby bytového domu „**Rezidencia Severná**“ na ulici Severná (ďalej ako „Stavba“), ktorá bola povolená Rozhodnutím č. OVZ-SU-155336/26965/2021/BOB zo dňa 18.10.2021, právoplatné dňa 15.07.2022.

3. Na vodnú stavbu SO č. 106 bolo vydané stavebné povolenie okresným úradom na osobitné užívanie vôd pod č. OU-BB-OSZP3-2021/019228-007 zo dňa 21.10.2021, právoplatné dňa 22.11.2021.
4. Podľa geometrického plánu č. 47418397-010/2024 vyhotoveného obchodnou spoločnosťou GEOMAD s. r. o., geodetická kancelária, Petelenova 15691/7, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 47418397, autorizačne overeného dňa 05.02.2024 Ing. Jozefom Debnárom, úradne overeného Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálnym odborom dňa 21.02.2024 pod č. G1-168/2024, na zriadenie vecného bremena k pozemkom KN-E parc. č. 1-2110/2 a KN-C parc. č. 5625/11 (ďalej len ako „geometrický plán č. 47418397-010/2024“) a geometrického plánu č. 47418397-090/2023 vyhotoveného obchodnou spoločnosťou GEOMAD s. r. o., geodetická kancelária, Petelenova 15691/7, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 47418397, autorizačne overeného dňa 11.03.2024 Ing. Jozefom Debnárom, úradne overeného Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálnym odborom dňa 14.03.2024 pod č. G1-257/2024, na zriadenie vecného bremena k pozemku KN-E parc. č. 1 - 2110/2 (ďalej len ako „geometrický plán č. 47418397-090/2023“); sa stavba nachádza aj na dotknutom pozemku vo vlastníctve Povinného z vecného bremena.

Článok II.

Predmet Zmluvy

1. Predmetom tejto Zmluvy je zriadenie odplatného vecného bremena na dotknutom pozemku v rozsahu vyčlenenom geometrickým plánom č. 47418397-010/2024, diel č. 1 o výmere 79 m² a geometrickým plánom č. 47418397-090/2023, diel č. 1 o výmere 131 m², spolu o výmere 210 m².
2. Právu vecného bremena Oprávneného z vecného bremena zodpovedá povinnosť Povinného z vecného bremena:
 - a. strpieť na zaťažených pozemkoch umiestnenie zariadení kanalizačnej prípojky a vodovodnej prípojky s ich pásmom ochrany v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne,
 - b. umožniť v nevyhnutnej miere vstup, prechod a prejazd cez zaťažené pozemky automobilmi, technikou a pešo za účelom zabezpečenia výkonu prác spojených s prevádzkou, údržbou, vykonaním opráv, odstraňovania porúch a rekonštrukcií alebo modernizácií zariadení kanalizačnej prípojky a vodovodnej prípojky,
 - c. bez súhlasu Oprávnených nebudovať nad kanalizačnou prípojkou a vodovodnou prípojkou a v ich pásme ochrany po zemi a vo vzduchu podľa vyznačenia v geometrickom pláne stavby, neumiestňovať trvalé zariadenia, konštrukcie alebo iné podobné zariadenia, nevysádzať trvalé porasty (s výnimkou trvalého trávneho porastu), neumiestňovať skládky, nevykonávať terénne úpravy, nevykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k zariadeniam kanalizačnej prípojky a vodovodnej prípojky, alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav, oplotenie a povrchové úpravy realizovať z ľahko rozoberateľných materiálov.
3. Oprávnený z vecného bremena práva zodpovedajúce vecnému bremenu podľa tejto Zmluvy prijíma a podpisom tejto Zmluvy prejavuje svoj súhlas s touto Zmluvou.
4. Povinný z vecného bremena zriaďuje vecné bremeno v prospech oprávneného z vecného bremena formou „**in personam**“. Vecné bremeno spočíva v záväzku vlastníka dotknutého pozemku strpieť výkon práv zodpovedajúcich vecnému bremenu tak, ako je uvedené bode 2. tohto článku Zmluvy (ďalej ako „vecné bremeno“).
5. Práva zodpovedajúce vecnému bremenu v zmysle tejto Zmluvy sa zriaďujú na dobu neurčitú.

Článok III.

Odplata za zriadenie vecného bremena a platobné podmienky

v prospech Oprávneného z vecného bremena Povinný z vecného bremena po zaplatení dohodnutej odplaty v plnej výške v zmysle bodu 1. a bodu 3. Článku III. tejto Zmluvy.

3. Na základe dohody Zmluvných strán sa Oprávnený zaväzuje uhradiť správny poplatok súvisiaci s konaním o povolenie vkladu vecného bremena vo výške **100 €**.
4. Ak Okresný úrad Banská Bystrica, katastrálny odbor, preruší konanie o návrhu na vklad na zriadenie a zápis vecného bremena do katastra nehnuteľností podľa tejto Zmluvy, sú Zmluvné strany povinné navzájom si poskytnúť potrebnú súčinnosť.

Článok VI.

Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v súlade s ust. § 5a ods. 1. zákona o slobodnom prístupe k informáciám, v spojení s ust. § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
2. Túto Zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať len na základe vzájomného súhlasu Zmluvných strán a to výhradne formou písomných dodatkov.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa s obsahom Zmluvy oboznámili, a že mu porozumeli, sú si vedomí právnych následkov z nej vyplývajúcich, túto uzatvárajú slobodne, vážne a bez nátlaku, čo potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilí na právne úkony a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená.
5. Táto Zmluva bola vyhotovená v šiestich (6) rovnopisoch, z ktorých každý rovnopis má platnosť originálu, s určením tri (3) vyhotovenia pre Povinného z vecného bremena, dve (2) vyhotovenia sú určené pre účely konania o návrhu na vklad práva vecného bremena do katastra nehnuteľností, jedno (1) vyhotovenie pre Oprávneného z vecného bremena.

V Banskej Bystrici, dňa

V Banskej Bystrici, dňa

Povinný z vecného bremena:

Oprávnený z vecného bremena:

.....
Ján Nosko

primátor Mesta Banská Bystrica

.....
BYTY SEVERNÁ s. r. o.

Ing. Miroslav Korček, konateľ

1. Zmluvné strany sa dohodli, že vecné bremeno vymedzené v Článku II. tejto Zmluvy sa zriaďuje odplatne za jednorazovú náhradu stanovenú v zmysle Článku 22, odst. 3, písm. b) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Banská Bystrica, v znení účinnom od 01.11.2023, podľa znaleckého posudku č. 14/2024 zo dňa 16.04.2024, ktorý vyhotovil Ing. Branislav Heger, Komenského 1313/51, 974 01 Banská Bystrica, v o výške 1143,66 EUR (slovom: jedentisícstoštyridsaťtri eur a šesťdesiatšesť eurocentov) a podľa znaleckého posudku č. 15/2024 zo dňa 16.04.2024, ktorý vyhotovil Ing. Branislav Heger, Komenského 1313/51, 974 01 Banská Bystrica, vo výške 689,68 EUR (slovom: šesťstoosemdesiatdeväť eur a šesťdesiatosem eurocentov), čo spolu predstavuje sumu vo výške **1 833,34 EUR** (slovom: jedentisícosemstotridsaťtri eur a tridsaťštyri eurocentov).
2. Jednorazová náhrada v zmysle bodu 1. tohto Článku za zriadenie vecného bremena podľa tejto Zmluvy bola schválená Mestským zastupiteľstvom v Banskej Bystrici Uznesením z 25. júna 2024 č.402/2024 – MsZ.
3. Na základe dohody Zmluvných strán uhradí Oprávnený dohodnutú jednorazovú náhradu za zriadenie vecného bremena podľa tejto Zmluvy v plnej výške v zmysle bodu 1. tohto Článku na účet Povinného z vecného bremena uvedený v záhlaví tejto Zmluvy v lehote **do 14 dní** odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy. Náhrada za zriadenie vecného bremena sa považuje za uhradenú okamihom pripísania finančných prostriedkov v zmysle tohto článku v prospech účtu Povinného z vecného bremena.

Článok IV. **Osobitné ustanovenia**

1. Povinný z vecného bremena vyhlasuje, že zriadenie odplatného vecného bremena, v zmysle tejto Zmluvy, bolo schválené nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov Mestského zastupiteľstva v Banskej Bystrici, z 25. júna 2024 č. 402/2024 – MsZ, v zmysle § 9 ods. 2 písm. e/ zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
2. Ak Oprávnený z vecného bremena pri výkone oprávnení podľa tejto Zmluvy spôsobí na majetku Povinného z vecného bremena škodu, je povinný takto vzniknutú škodu odstrániť bez zbytočného odkladu na vlastné náklady uvedením do pôvodného stavu. Pokiaľ by tak neurobil, má Povinný z vecného bremena voči nemu nárok na náhradu škody v zmysle § 420 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov. Za škody na majetku Povinného z vecného bremena vzniknuté porušením povinností, ku ktorým sa Povinný z vecného bremena zaviazal v tejto Zmluve, Oprávnený z vecného bremena nenesie zodpovednosť.
3. Zmluvné strany vyhlasujú a podpisom tejto Zmluvy potvrdzujú, že budú rešpektovať ustanovenia Článku II. tejto Zmluvy aj v období do nadobudnutia právnych účinkov tejto Zmluvy.

Článok V. **Vklad do katastra**

1. Vecno-právne účinky zriadenia vecného bremena podľa tejto Zmluvy nastávajú povolením vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností. Do tejto doby sú Zmluvné strany viazané svojimi zmluvnými prejavmi.
2. Na základe dohody Zmluvných strán návrh na vklad práva vecného bremena do katastra nehnuteľností podľa tejto Zmluvy na Okresný úrad Banská Bystrica, katastrálny odbor podá