

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

uzatvorená podľa ustanovenia § 50a a nasl. a § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb.
Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“)
medzi

Budúci povinný z vecného bremena:

Názov obce: **Obec Spišská Teplica**
Adresa: Obrancov mieru 454/3, 059 34 Spišská Teplica
IČO: 00 326 534
DIČ: 2020674964
Kód obce: O523844
Štatutárny orgán: Ing. Radoslav Šeliga – starosta obce
(ďalej aj ako „budúci povinný z vecného bremena“)

Budúci oprávnený z vecného bremena:

Obchodné meno: **TATRASUN, spol. s r. o.**
Miesto podnikania: Hviezdoslavova 4052/59, 058 01 Poprad
IČO: 36510262
Štatutárny orgán: Ján Telensky – konateľ
(ďalej aj ako „budúci oprávnený z vecného bremena“)

sa dohodli na uzatvorení tejto zmluvy o zriadení vecného bremena (ďalej len „Zmluva“):

I.

Úvodné ustanovenia

- 1) Budúci povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v podiele 1/1:
 - pozemok parcely registra „C“ par. č. 3756, druh pozemku: Ostatná plocha o výmere 20363 m², k .ú. Spišská Teplica, obec Spišská Teplica, okres Poprad, zapísaný na liste vlastníctva č. 1 vedeného na Okresnom úrade Poprad, katastrálny odbor,
 - pozemok parcely registra „C“ par. č. 3757, druh pozemku: Ostatná plocha o výmere 366 m², k .ú. Spišská Teplica, obec Spišská Teplica, okres Poprad, zapísaný na liste vlastníctva č. 1 vedeného na Okresnom úrade Poprad, katastrálny odbor,
 - pozemok parcely registra „C“ par. č. 4089, druh pozemku: Ostatná plocha o výmere 1490 m², k .ú. Spišská Teplica, obec Spišská Teplica, okres Poprad, zapísaný na liste vlastníctva č. 1 vedeného na Okresnom úrade Poprad, katastrálny odbor,
 - pozemok parcely registra „C“ par. č. 4111, druh pozemku: Ostatná plocha o výmere 642 m², k .ú. Spišská Teplica, obec Spišská Teplica, okres Poprad, zapísaný na liste vlastníctva č. 1 vedeného na Okresnom úrade Poprad, katastrálny odbor,
 - pozemok parcely registra „C“ par. č. 4125, druh pozemku: Ostatná plocha o výmere 2105 m², k .ú. Spišská Teplica, obec Spišská Teplica, okres Poprad, zapísaný na liste vlastníctva č. 1 vedeného na Okresnom úrade Poprad, katastrálny odbor,

- pozemok parcely registra „C“ par. č. 437/1, druh pozemku: Ostatná plocha o výmere 20349 m², k .ú. Spišská Teplica, obec Spišská Teplica, okres Poprad, zapísaný na liste vlastníctva č. 1 vedeného na Okresnom úrade Poprad, katastrálny odbor
(ďalej aj ako „**nehnutelnosti 1**“)
- 2) Budúci oprávnený z vecného bremena ako právnická osoba je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v podiele 1/1:
- pozemok parcely registra „C“ par. č. 4086, druh pozemku: orná pôda o výmere 2294 m², k .ú. Spišská Teplica, obec Spišská Teplica, okres Poprad, zapísaný na liste vlastníctva č. 2923 vedeného na Okresnom úrade Poprad, katastrálny odbor,
 - pozemok parcely registra „C“ par. č. 4087, druh pozemku: orná pôda o výmere 7928 m², k .ú. Spišská Teplica, obec Spišská Teplica, okres Poprad, zapísaný na liste vlastníctva č. 2923 vedeného na Okresnom úrade Poprad, katastrálny odbor,
 - pozemok parcely registra „C“ par. č. 4088, druh pozemku: orná pôda o výmere 9462 m², k .ú. Spišská Teplica, obec Spišská Teplica, okres Poprad, zapísaný na liste vlastníctva č. 2923 vedeného na Okresnom úrade Poprad, katastrálny odbor,
 - pozemok parcely registra „C“ par. č. 4106, druh pozemku: trvalý trávny porast o výmere 47608 m², k .ú. Spišská Teplica, obec Spišská Teplica, okres Poprad, zapísaný na liste vlastníctva č. 2923 vedeného na Okresnom úrade Poprad, katastrálny odbor,
 - pozemok parcely registra „C“ par. č. 4107, druh pozemku: orná pôda o výmere 2249 m², k .ú. Spišská Teplica, obec Spišská Teplica, okres Poprad, zapísaný na liste vlastníctva č. 2923 vedeného na Okresnom úrade Poprad, katastrálny odbor,
 - pozemok parcely registra „C“ par. č. 4108, druh pozemku: orná pôda o výmere 2873 m², k .ú. Spišská Teplica, obec Spišská Teplica, okres Poprad, zapísaný na liste vlastníctva č. 2923 vedeného na Okresnom úrade Poprad, katastrálny odbor,
 - pozemok parcely registra „C“ par. č. 4109, druh pozemku: orná pôda o výmere 12354 m², k .ú. Spišská Teplica, obec Spišská Teplica, okres Poprad, zapísaný na liste vlastníctva č. 2923 vedeného na Okresnom úrade Poprad, katastrálny odbor,
 - pozemok parcely registra „C“ par. č. 1036/111, druh pozemku: orná pôda o výmere 26 m², k .ú. Spišská Teplica, obec Spišská Teplica, okres Poprad, zapísaný na liste vlastníctva č. 2923 vedeného na Okresnom úrade Poprad, katastrálny odbor,
 - pozemok parcely registra „C“ par. č. 1036/112, druh pozemku: orná pôda o výmere 12 m², k .ú. Spišská Teplica, obec Spišská Teplica, okres Poprad, zapísaný na liste vlastníctva č. 2923 vedeného na Okresnom úrade Poprad, katastrálny odbor,
(ďalej aj ako „**nehnutelnosť 2**“)

II.

Predmet Zmluvy

- 1) Predmetom tejto Zmluvy je záväzok budúcich zmluvných strán uzatvoriť do doby určenej v tejto zmluve, za podmienok v nej dohodnutých, zmluvu o zriadení vecného bremena (ďalej aj ako „budúca zmluva“), predmetom ktorej bude zriadenie vecného bremena na parcely uvedené v čl. I., bod. 1 tejto zmluvy. Parcely, na ktoré sa bude

vzťahovať vecné bremeno bude určená geometrickým plánom skutočného zamerania stavby na zriadenie vecného bremena „in rem“ po realizácii stavby, ktorý zabezpečí oprávnený z vecného bremena, na základe ktorého bude uzavretá riadna zmluva o zriadení vecného bremena.

- 2) Náčrt situácie na katastrálnej mape o rozsahu navrhovaného vecného bremena tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.
- 3) Vecné bremeno in rem bude spočívať v tom, že budúci povinný z vecného bremena bude v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena povinný strpieť na určenej časti pozemku uvedenom v čl. I., bod. 1) tejto zmluvy umiestnenie stavby dopravného a technického vybavenia územia: splaškovú kanalizáciu, vodovod a vodovodné prípojky, plynovod, VN a NN el. vedenie, optické vedenie, dažďovú kanalizáciu, verejné osvetlenie, miestnu komunikáciu a úpravu existujúcej prepojovacej komunikácie Spišská Teplica – Svit, vrátane odvodňovacieho rigola, ktoré budú vybudované v rámci hlavnej stavby „IBV Kamence II a III – Etapa 1“.

III.

Odplata za zriadenie budúceho vecného bremena

- 1) Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že zriadenie vecného bremena podľa podmienok tejto Zmluvy bude z dôvodu verejného záujmu, spočívajúcim v komplexnom vybudovaní časti dopravnej a technickej infraštruktúry, spojenom s rozvojom obce Spišská Teplica, pričom finančné náklady spojené s vyhotovením geometrického plánu, vyhotovením zmluvy o zriadení vecného bremena, správny poplatok za podanie návrhu na zápis vecného bremena do evidencie vlastníckych práv, a s tým spojené ostatné poplatky, zaplatí oprávnený z vecného bremena.
- 2) Výška odplaty bude určená znaleckým posudkom vypracovaným v čase zriadenia vecného bremena.

IV.

Podmienky uzavretia budúcej zmluvy

- 1) Uzavretie zmluvy o budúcej zmluve na zriadenie vecného bremena bolo schválené Obecným zastupiteľstvom v Spišskej Teplici. Kópia výpisu z uznesenia obecného zastupiteľstva obce Spišská Teplica č. 22/2024 zo dňa 24. 04. 2024 tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy a je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
- 2) Výzvu na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena podá budúcemu povinnému z vecného bremena budúci oprávnený z vecného bremena najneskôr do 60 (šesťdesiatich) kalendárnych dní od úradného overenia geometrického plánu s porealizačným zameraním dopravnej a technickej infraštruktúry, podľa čl. II, bod 1 tejto zmluvy.
- 3) Výzvu na uzavretie budúcej zmluvy podľa bodu 1) tohto článku budúci oprávnený uskutoční v písomnej forme, a to listom, adresovaným doporučené druhej budúcej zmluvnej strane alebo osobne doručeným listom alebo v zmysle osobitného zákona elektronicky do dátovej schránky budúceho povinného. Budúci oprávnený je povinný výzvu budúcemu povinnému doručiť spolu so záväzným návrhom zmluvy na zriadenie vecného bremena, obsahujúcim podstatné náležitosti tejto zmluvy.
- 4) Budúci povinný z vecného bremena je povinný uzatvoriť s budúcim oprávneným z vecného bremena riadnu zmluvu o zriadení vecného bremena do 60 (šesťdesiatich) dní odo dňa doručenia písomnej výzvy podľa bodu 1) tohto článku.

- 5) Povinný z vecného bremena sa zaväzuje začať realizáciu projektu do 2 (dvoch) rokov od vydania stavebného povolenia a ukončiť projekt do 6 (šiestich) rokov od vydania stavebného povolenia a to aj za predpokladu zmeny dokumentácie pre stavebné konanie /pozn.: napr. územné konanie, konanie o vydaní stavebného povolenia, konanie o dodatočnom povolení stavby, kolaudačné konanie, vrátane akéhokoľvek spojeného konania smerujúceho ku výstavbe a povolení stavby (stavieb) do užívania.)
- 6) V prípade nenaplnenia niektorej z podmienok obsiahnutých ustanovenia článku IV. ods.5, táto zmluva sa rozvážuje uplynutím doby 6 (šiestich) rokov odo dňa jej uzatvorenia.
- 7) Oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje zachovať ekologickú zeleň na dotknutých pozemkoch a v prípade potreby jej redukcie alebo odstránenia, zabezpečiť výsadbu primeranej náhrady v katastrálnom území obce Spišská Teplica.

V.

Vyhlásenia zmluvných strán

- 1) Budúci povinný z vecného bremena vyhlasuje, že v čase uzavretia tejto Zmluvy na nehnuteľnosti 1 neviazu žiadne iné ťarchy, okrem tých ktoré sú uvedené na dotknutom liste vlastníctva (napr. povinnosť zachovať ekologickú zeleň a pod.) a ani v čase uzatvorenia Zmluvy o zriadení vecného bremena nebude nehnuteľnosť 1 zaťažená žiadnou ťarchou, ktorá by bránila zriadeniu vecného bremena v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena.
- 2) Budúci oprávnený z vecného bremena vyhlasuje, že nemá záujem rozširovať dohodnutý rozsah vecného bremena a nebude vecné bremeno využívať na žiadny iný účel ako na ten, ktorý bol dohodnutý v tejto zmluve.
- 3) Oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje, že v prípade spôsobenia škody, súvisiacej s výstavbou dopravnej a technickej infraštruktúry, nahradí všetky spôsobené škody. V prípade, ak Oprávnený na zriadenie vecného bremena, prenesie oprávnenia súvisiace s realizáciou vyššie uvedenej výstavby, na svojho nástupcu v realizácii projektu alebo jeho častí, naďalej zodpovedá povinnému z vecného bremena za splnenie právnej povinnosti náhrady škody, čo môže oprávnený z vecného bremena splniť aj prostredníctvom ktorejkoľvek tretej osoby, pričom náklady na náhradu škody povinnému z vecného bremena, znáša sám povinný z vecného bremena. Povinnosť náhrady škody, podľa tejto zmluvy, sa vzťahuje výlučne na majetok povinného z vecného bremena.
- 4) Zmluvné strany berú na vedomie, že dotknuté pozemky podliehajú právnemu režimu pozemkových úprav, čo môže vyvolať potrebu zmeny tejto zmluvy alebo riadnej zmluvy o zriadení vecného bremena.

VI.

Záverečné ustanovenia

- 1) Práva a povinnosti neupravené touto Zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení.
- 2) Práva zodpovedajúce vecnému bremenu nadobudne budúci oprávnený právoplatnosťou rozhodnutia o povolení vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností.
- 3) Práva a povinnosti zmluvných strán vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú aj na právnych nástupcov zmluvných strán.

- 4) Uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena budúcim povinným podlieha schváleniu Obecného zastupiteľstva obce Spišská Teplica. Pre účinnosť tejto zmluvy sa vyžaduje jej zverejnenie podľa osobitného všeobecne záväzného právneho predpisu.
- 5) Ak ktorékoľvek z ustanovení tejto Zmluvy je neplatné alebo neúčinné, alebo ak sa takým stane z akéhokoľvek dôvodu, potom platnosť ostatných ustanovení nebude žiadnym spôsobom dotknutá. Zmluvné strany súhlasia, že v takomto prípade sa takéto neplatné alebo neúčinné ustanovenie považuje za nahradené platným ustanovením, ktoré má čo možno najviac podobný skutočný účinok ako pôvodné ustanovenie, a ktoré sa čo najviac približuje k účelu sledovaného zmluvnými stranami pri uzatváraní tejto Zmluvy.
- 6) Zmluvné strany sa dohodli, že písomná komunikácia medzi zmluvnými stranami sa považuje za doručení v deň jej prevzatia. V prípade, ak adresát odmietne písomnosť prevziať, za deň doručenia sa považuje deň odmietnutia prevzatia písomnosti. V prípade, ak si adresát neprevezme písomnosť v úložnej lehote na pošte, za deň doručenia sa považuje posledný deň úložnej lehoty na pošte. V prípade, ak sa písomnosť vráti odosielateľovi s označením pošty „adresát neznámy“ alebo „adresát sa odsťahoval“ alebo s inou poznámkou podobného významu, za deň doručenia sa považuje deň vrátenia zásielky odosielateľovi.
- 7) Akékoľvek zmeny alebo dodatky tejto Zmluvy je možné vykonať len v písomnej forme, a to s výslovným súhlasom oboch zmluvných strán.
- 8) Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke budúceho povinného a/alebo v centrálnom registri zmlúv Slovenskej republiky. Budúci povinný sa zaväzuje zverejniť túto Zmluvu do piatich (5) kalendárnych dní odo dňa jej podpisu zmluvnými stranami.
- 9) Táto Zmluva je vyhotovená v slovenskom jazyku, v štyroch (4) vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana pri podpise tejto Zmluvy obdrží dve (2) vyhotovenia.
- 10) Zmluvné strany vyhlasujú, že sú plne spôsobilí na právne úkony a znenie tejto zmluvy si prečítali, rozumejú jej obsahu, ich zmluvná voľnosť nebola obmedzená, a že ju uzatvorili na základe ich slobodnej a vážnej vôle, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej ustanoveniami pripájajú svoje vlastnoručné podpisy, ako vyjadrenie ich slobodnej a vážnej vôle.

V Spišskej Teplici dňa 14.08.2024

.....
V. r.

Obec Spišská Teplica
Ing. Radoslav Šeliga, starosta
obce

.....
V. r.

TATRASUN, spol. s r. o.
Ján Telensky, konateľ

Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy je nasledujúca príloha:

- č. 1 – projektová dokumentácia pre stavebné povolenie – CELKOVÁ SITUÁCIA vypracovaná oprávnenou osobou Ing. arch. Pavelom Kučerom, ARCHSTUDIO, s. r. o., Brno
- č. 2 - kópia výpisu z uznesenia č. 22/2024 Obecného zastupiteľstva konaného dňa 24. 04. 2024



- | | |
|---|--|
|  | HRANICA STAVBY |
|  | HRANICE PARCEL Č-KN DĚLA KATASTRA NEHNIUTÉHO |
|  | HRANICE VNITROKRYJÝCH PARCEL |
|  | HRANICE PARCEL E-KN DĚLA KATASTRA NEHNIUTÉHO |
|  | NAVÝHOVÁNÉ VYMEDZENÍ STAVEBNÝCH POZEMKŮ |
|  | VÝŠKOPIS |
|  | ASFALTOVÁ VOZOVKA |
|  | CESTNÝ OBRUBK |
|  | CHODNÍK |
|  | ZÁHRADNÝ OBRUBNÍK |
|  | NAVÝHOVÁNÁ POLOHA VJAZDU NA POZEMOK |
|  | ROZŠÍŘENÉ KOMUNIKACE - ULICE VOČARÉNSKÁ |
|  | ROZŠÍŘOVACÍ TROJHLINÍK |
|  | ODVOZOVACÍ CESTNÝ RIGOL - STAVAJÍCÍ |
|  | ZELEN |
|  | VYMEDZENÍ ULIČNÍHO KORIDORU - II. ETAPA |
|  | NAVÝHOVÁNÉ KOMUNIKACE - ASFALTOVÁ KOMUN |
|  | NAVÝHOVÁNÉ KOMUNIKACE - CHODNÍK - II. ETAPA |
|  | NAVÝHOVÁNÉ TECHNICKÉ SÍTE - II. ETAPA |

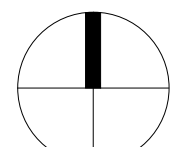
LEGENDA INŽINERSKÝCH SIETÍ

- | STAVAJÚCE | NAVRHOVÁNE | |
|-----------|------------|--|
| | | VODOVOD |
| | | HYDRANT |
| | | VODOVODNÁ PRÍPOJKA SO ZÁSEPKOU NA HRANICI POZEMKU |
| | | SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA |
| | | PRÍPOJKA SPLAŠKOVEJ KANALIZÁCIE SO ZÁSEPKOU NA HRANICI POZEMKU |
| | | DAŽDOVÁ KANALIZÁCIA |
| | | POVRCHOVÁ ZASAKOVACIA PRIEKOPA |
| | | POVRCHOVÝ ODVODŇOVACÍ KANÁL |
| | | RÚROVÝ PREPUST POD SPEVNEÝMI PLOCHAMI |
| | | SLUŽBY PUST |
| | | STLP PLYNOVOD |
| | | PLYNOVODNÁ PRÍPOJKA PP PE D 32 |
| | | VNÚŠNÉ VEDENIE EL. ENERGIE 22 kV |
| | | EXISTUJÚCI VNÚŠNÝ ZÁSTRAŽNÝ VÝVOD (PST2) PR 258-ACE |
| | | VNÚŠNÉ VEDENIE EL. ENERGIE |
| | | TRAFOSTANICA TS 400 kVA 2K-T |
| | | NN ZEMNÉ VEDENIE EL. ENERGIE |
| | | PRÍPOJKA SKRÍŇA |
| | | ELEKTROMER |
| | | VEREJNÉ OSVETLENIE, STLP VEREJNÉHO OSVETLENIA |
| | | ROZVÁDZAČ VEREJNÉHO OSVETLENIA |
| | | OPTICKÁ SIET ZEMNÁ |

ZOZNAM STAVEBNÝCH OBJEKTOV

- | | |
|-------|---|
| SO 01 | PRIPRAVA ÚZEMIA |
| SO 02 | KOMUNIKÁCIE A SPEVNENÉ PLOCHY |
| SO 03 | SPĽAŠKOVÁ KANALIZÁCIA |
| SO 04 | DAŽDOVÁ KANALIZÁCIA |
| SO 05 | VODOVODNÝ RAD |
| SO 06 | STL PLYNOVOD |
| SO 07 | VN PRÍPOJKA |
| SO 08 | ROZŠÍRENIE NN DISTRIBUČNEJ SIETE |
| SO 09 | ODBERNÉ ELEKTRICKÉ ZARIADENIA |
| SO 10 | OPTICKÉ ROZVODY SLOVAK TELEKOM (ÚZEMNÉ RAZDIELENIE) |
| SO 11 | VEREJNÉ OSVETLENIE |

PS 01 KIOSKOVÁ TRAFOSTANICA 400KVA



Investor: **TATRASUN, spol. s r.o.**
Hviezdoslavova 4052/59, Poprad, 058 01

Stavba:	IBV KAMENCE II A III - ETAPA 1
Miesto stavby:	Spišská Teplica

DOKUMENTÁCIA PRE STAVEBNÉ POVOLENIE

Generální projektant:	ARCHSTUDIO, s.r.o.
Hlavní architekt projektu:	Ing. arch. Pavel Kučera

Hlavný inžinier projektu: Ing. arch. Pavel Kučera

ČASŤ C - Situačné vý

Vypracoval: Natália Brestovanská

Výkres: **SITUÁCIA KOORDINÁTORA**

ARCHSTUDIO

architects & designers

Slovanské nám. 9,
Brno 612 00
tel: +420 541 249 042
archstudio@archstudio.cz

Archivné číslo:
2021-01-04

Formát: Číslo paré:

841x1150

Dátum :	04/2024		
---------	---------	--	--

Mierka :

1:500	
-------	--

Číslo výkresu: 00

C.3

UZNESENIE č. 22/2024
zo zasadnutia Obecného zastupiteľstva konaného dňa 24. apríla 2024
v sále KD Spišská Teplica

K bodu č. 8

Obecné zastupiteľstvo v Spišskej Teplici

schvaľuje

uzavretie zmluvy o budúcej zmluve na zriadenie vecného bremena na realizáciu stavieb dopravného a technického vybavenia územia a to splaškovú kanalizáciu, vodovod a vodovodné prípojky, plynovod, VN a NN el. energie, optické vedenie, dažďovú kanalizáciu, verejné osvetlenie, miestnu komunikáciu a úpravu existujúcej prepojovacej komunikácie Spišská Teplica –Svit vrátane odvodňovacieho rigola v rámci stavby: „IBV Kamence II a III - Etapa 1“ na pozemkoch vo vlastníctve obce parc. č. KN-C 3756 (ostatná plocha), 3757 (ostatná plocha), 4089 (ostatná plocha), 4111 (ostatná plocha), 4125 (ostatná plocha) a 437/1 (ostatná plocha) v k. ú. Spišská Teplica, zapísané na LV č.1, v zmysle §9 ods. 2 písm. e) zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov pre stavebníka TATRASUN spol. s r.o., IČO: 36 510 262 Hviezdoslavova 4052/59, 058 01 Poprad.

Hlasovanie:

Za:	8	Marcela Baranová, Tomáš Buc, Ing. Pavol Pintek, Ing. Ján Šeliga, Mgr. Zuzana Maškulková, Ing. Gabriela Olekšáková, Zdenko Cibul'a, Marek Červeň
Proti:	0	
Zdržal sa:	0	
Neprítomní:	1	Ing. Anna Schaleková
Nehlasovali:	0	

Potrebné kvórum : 5

.....
Ing. Radoslav Šeliga, v. r.
starosta obce

V Spišskej Teplici 14.08.2024

Návrhová komisia: Ing. Gabriela Olekšáková, Zdenko Cibul'a