



Stredoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., B. Bystrica

Reg. číslo zmluvy:

0486/2024

Z M L U V A**o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena**

uzatvorená podľa § 50a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

(ďalej aj len „Zmluva“) uzavretá medzi:

Budúcim povinným z vecného bremena:**Slovenská republika****LESY Slovenskej republiky, štátny podnik**

Sídlo : Námestie SNP 8, 975 66 Banská Bystrica, Slovenská republika

IČO : 36 038 351

Štatutárny orgán : **JUDr. Tibor Menyhart**, generálny riaditeľ

Štátny podnik zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu v Banskej Bystrici, dňa

29.10.1999, odd.: Pš, vl. č.: 155/S

(ďalej len „budúci Povinný“ v príslušnom tvare)

a**Budúcim Investorom:****BBMATIU, s.r.o.**

Sídlo: Liesková 15169/19, Banská Bystrica, 974 05

V zastúpení: **Matúš Chudík**, konateľ

IČO: 47 587 857

IČ DPH: SK2023979309

Zapísaný v: Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica dňa 19.12.2013, oddiel: Sro, vložka číslo: 26049/S

(ďalej len „budúci Investor“, alebo „budúci Stavebník“ v príslušnom tvare)

Uzavierajú nasledujúcu Zmluvu o budúcej Zmluve o zriadení vecného bremena v prospech tretej osoby – Budúceho oprávneného z vecného bremena, ktorým je:

Budúci Oprávnený z vecného bremena :**Stredoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s.**

Sídlo: Partizánska cesta 5, Banská Bystrica, 974 01

V zastúpení: **Ing. Lucia Harachová**, podpredseda predstavenstva a.s.**Mgr. Ján Jobbágy**, člen predstavenstva, a.s.

IČO: 36 056 006

IČ DPH: SK2020095726

Zapísaný v: Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel: Sa, vložka číslo: 705/S

(ďalej len „budúci Oprávnený“ v príslušnom tvare)

(Budúci Povinný z vecného bremena a budúci Oprávnený z vecného bremena ďalej spoločne pre účely tejto Zmluvy označovaní aj ako „Zmluvné strany“ a/alebo „Účastníci zmluvy“ v príslušnom gramatickom tvare)

za nasledovných dohodnutých podmienok:

Článok I. Predmet Zmluvy

1. Budúci Povinný je výlučným vlastníkom pozemku v **kat. území Kordíky**, obec Kordíky zapísaného v katastri nehnuteľností (ďalej len „k.ú.“) Okresného úradu Banská Bystrica, katastrálny odbor na **LV č. 1050** a to :
 - **parcela KN-C č. 957/1** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 645 m²

Článok II. Účel Zmluvy

1. Budúci Investor plánuje realizáciu stavby: **„Rozšírenie vodovodu pre RD a rekreačné chaty - Kordíky“** (ďalej len „ Stavba“), ktorou bude (v prípade realizácie) dotknutý aj pozemok (čl. I bod 1) budúceho Povinného – v rozsahu podľa porealizačného geometrického plánu.
2. Budúci Oprávnený je budúcim vlastníkom: **„Rozšírenie vodovodu pre RD a rekreačné chaty - Kordíky“** umiestnenej s pásmom ochrany aj na časti pozemku vo vlastníctve budúceho Povinného v k.ú. Kordíky, obec Kordíky , okres Banská Bystrica . Prevádzkovateľom verejného vodovodu vybudovaného v rámci stavby: **„Rozšírenie vodovodu pre RD a rekreačné chaty - Kordíky“** bude Stredoslovenská vodárenská prevádzková spoločnosť a.s., Partizánska cesta 5, 974 01 Banská Bystrica.
3. Presná výmera vecného bremena na pozemku budúceho Povinného bude určená geometrickým plánom na vyznačenie vecného bremena obstaraného budúcim Investorom po stavebnom ukončení Stavby. Budúci Povinný berie na vedomie a súhlasí s tým, že v rámci spresňovania umiestnenia Stavby v teréne môže nastať čiastočný posun s dopadom na pozemok špecifikovaný v čl. I tejto Zmluvy. Predpokladaná výmera vecného bremena, ktoré bude umiestnené na pozemkoch budúceho Povinného je **245 m²** .
4. Budúcemu Investorovi dáva budúci Povinný v súvislosti s územným a stavebným konaním Stavby na základe tejto Zmluvy súhlas k vydaniu územného rozhodnutia a stavebného povolenia, súhlas s realizáciou predkladaného projektu, súhlas k vykonávaniu stavebných prác na predmetnom pozemku a právo vstupu na predmetný pozemok, dňom nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia.
5. Pre budúceho Investora, ktorý je stavebníkom Stavby, je podľa bodu 4. tohto článku táto Zmluva súhlasom vlastníka pozemku špecifikovaného v čl. 1. tejto Zmluvy podľa ustanovenia § 3 ods. 1 písm. e) vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, ako doklad pre začatie územného konania o umiestnení Stavby podľa ustanovenia § 35 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.
6. Pre budúceho Investora, ktorý je stavebníkom Stavby, je podľa bodu 4. tohto článku táto Zmluva zároveň dokladom o práve zriadiť Stavbu na pozemku špecifikovanom v čl. 1. tejto Zmluvy, ako iné právo k pozemku podľa ustanovenia § 58 ods. 2 v spojení s ustanovením § 139 ods. 1 písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.
7. Budúci Investor sa zaväzuje, že do 30 dní odo dňa vyhotovenia porealizačného geometrického plánu na zriadenie vecného bremena, písomne vyzve budúceho povinného k uzatvoreniu Zmluvy o zriadení vecného bremena.
8. Budúci Povinný sa zaväzuje za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve uzatvoriť s budúcim Investorom v prospech tretej osoby - budúceho Oprávneného Zmluvu o zriadení vecného bremena v zmysle § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v z

predpisov a to do 60 dní odo dňa doručenia výzvy podľa bodu 7. tohto článku (ďalej aj len „Zmluva o zriadení vecného bremena“). Zmluvu o zriadení vecného bremena vyhotoví budúci Povinný.

9. Zmluvou o zriadení vecného bremena sa v prospech budúceho Oprávneného z vecného bremena zriadi **časovo neobmedzené vecné bremeno, ako vecné právo umiestnenia Stavby : „Rozšírenie vodovodu pre RD a rekreačné chaty - Kordíky“** na časti pozemku parcela KN-C č. 957/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 645 m², k.ú. Kordíky (ďalej aj len „Stavba“ a „zaťažený pozemok“), **v rozsahu, ktorý bude vyznačený v Geometrickom pláne** (ďalej aj len „Geometrický plán“), právo vstupu, prechodu a prejazdu osobnými, nákladnými automobilmi, technikou a pešo na zaťažený pozemok za účelom zabezpečenia prevádzky, údržby, vykonávania opráv, odstraňovania porúch ako aj rekonštrukcií zariadení Stavby umiestnených na zaťaženom pozemku. Právu vecného bremena budúceho Oprávneného bude zodpovedať povinnosť budúceho Povinného:
 - a) strpieť na zaťaženom pozemku umiestnenie zariadení Stavby – v rozsahu, ktorý bude vyznačený v Geometrickom pláne,
 - b) umožniť v nevyhnutnej miere vstup, prechod a prejazd cez zaťažený pozemok automobilmi, technikou a pešo za účelom zabezpečenia výkonu prác spojených s prevádzkou, údržbou, vykonávaním opráv, odstraňovaním porúch a rekonštrukcií Stavby umiestnených na pozemku.
 - c) bez súhlasu vlastníka a prevádzkovateľa verejného vodovodu nebudovať nad vodovodným potrubím a v jeho pásme ochrany vo vodorovnej vzdialenosti 1,8 m od osi potrubia na obidve strany 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 verejného vodovodu, alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav, oplatenie a povrchové úpravy realizovať z ľahko rozoberateľných materiálov.
10. Budúci Oprávnený práva zodpovedajúce vecnému bremenu podľa tejto Zmluvy a podľa Zmluvy o zriadení vecného bremena prijíma a budúci Povinný sa zaväzuje výkon práv budúceho Oprávneného strpieť a zdržať sa konaní, ku ktorým sa v tejto Zmluve a v Zmluve o zriadení vecného bremena zaviazali.
11. Práva vecného bremena budúceho Oprávneného ako vecné práva nie sú dotknuté prevodom vlastníckeho práva k zaťaženému pozemku ani prevodom vlastníckeho práva alebo práva prevádzkovateľa k Stavbe na pozemku umiestnených.
12. Práva a záväzky z tejto Zmluvy a zo Zmluvy o zriadení vecného bremena prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán.

Článok III.

Odplata za zriadenie vecného bremena

1. Výška jednorazovej odplaty bude určená na základe dohody zmluvných strán vo výške odvodenej od znaleckého posudku a nákladov spojených s vyhotovením zmluvy. Znalecký posudok zabezpečí budúci Investor. Budúci Investor si je vedomý, že budúci Povinný akceptuje len znalecký posudok vyhotovený znalcom, ktorý je uvedený v zozname znalcov, ktorý je odsúhlasený Budúcim povinným z vecného bremena. Budúci Povinný z vecného bremena je povinný predložiť tento zoznam znalcov v písomnej forme budúcemu Investorovi pri podpise tejto zmluvy.

2. Jednorazová odplata za zriadenie Práva vecného bremena bude Povinnému z vecného bremena uhradená na základe faktúry vystavenej Povinným z vecného bremena. Fakturácia sa vykoná v súlade so zákonom č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov. Faktúra bude vystavená a doručená Investorovi do desiatich (10) kalendárnych dní odo dňa podpisu Zmluvy o zriadení vecného bremena všetkými zmluvnými stranami, pričom faktúra bude splatná do pätnástich (15) kalendárnych dní odo dňa jej vystavenia a to bezhotovostne na IBAN: SK 67 0200 0000 0000 0170 0412, SWIFT CODE: SUBA SKBX, vedený vo VÚB, a.s. V prípade omeškania Investora s úhradou faktúry v stanovenej lehote splatnosti, má Povinný z vecného bremena právo uplatniť si u Investora nárok na zaplatenie úroku z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Článok IV. Odstúpenie od zmluvy

1. Budúci Povinný má právo odstúpiť od Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena, v prípade, ak nebude vydané právoplatné stavebné povolenie na Stavbu podľa čl. II. bod 1. do 2 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.
2. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom doručenia oznámenia o odstúpení od Zmluvy druhej zmluvnej strane.

Článok V. Ostatné ustanovenia a dojednania

1. Ak budúci Prevádzkovateľ alebo budúci Oprávnený pri výkone oprávnení podľa tejto Zmluvy alebo podľa Zmluvy o zriadení vecného bremena spôsobia na majetku budúceho Povinného škodu budú povinní takto vzniknutú škodu odstrániť bez zbytočného odkladu na vlastné náklady uvedením do pôvodného stavu. Pokiaľ by tak neurobili, bude mať budúci Povinný voči nim nárok na náhradu škody v zmysle ustanovenia § 420 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov. Za škody na majetku budúceho Povinného z vecného bremena vzniknuté porušením povinností, ku ktorým sa budúci Povinný z vecného bremena zaviazal v tejto Zmluve alebo v Zmluve o zriadení vecného bremena, budúci Oprávnený z vecného bremena ani budúci Prevádzkovateľ verejného vodovodu nenesú zodpovednosť. Za škody na majetku budúceho Povinného z vecného bremena vzniknuté realizáciou Stavby zodpovedá budúcemu Povinnému z vecného bremena budúci Investor.

Článok VI. Osobitné ustanovenia

1. Budúci Oprávnený nadobudne práva zodpovedajúce vecnému bremenu povolením vkladu do katastra nehnuteľností.
2. Návrh na vklad práva vecného bremena do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Banská Bystrica, katastrálny odbor, podľa Zmluvy o zriadení vecného bremena podá a poplatky z návrhu bude znášať budúci Investor.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú si po celú dobu trvania tejto Zmluvy poskytovať vzájomnú súčinnosť.

4. V prípade, že sa v dôsledku skutočnej realizácie Stavby nebude na pozemku špecifikovanom v čl. 1. tejto Zmluvy Stavba realizovať, má budúci Investor a budúci Oprávnený nárok od tejto Zmluvy odstúpiť. Odstúpenie od Zmluvy budúci Investor a budúci Oprávnený z vecného bremena oznámi budúcemu Povinnému písomne. Účinky odstúpenia od Zmluvy nastávajú dňom doručenia oznámenia o odstúpení od Zmluvy budúcemu Povinnému.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva je v zmysle ustanovenia § 5a ods. 2 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov povinne zverejňovaná. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády Slovenskej republiky.
2. Zmeny alebo doplnky tejto Zmluvy môžu byť vykonané len na základe dohody zmluvných strán písomným dodatkom k Zmluve, ktorý musí byť podpísaný oprávnenými zástupcami zmluvných strán.
3. Účastníci Zmluvy vyhlasujú, že sú plne spôsobilí k právnym úkonom, že sú oprávnení s predmetom Zmluvy nakladať a že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená.
4. Budúci Povinný vyhlasuje, že vo vzťahu k pozemku špecifikovanom v čl. 1. tejto Zmluvy neprebíha žiadne konanie u notára, na súde, prípadne na inom orgáne štátnej správy, že údaje v predložených dokladoch o vlastníctve sú správne a pravdivé. Budúci Povinný vyhlasuje, že už ďalšia osoba nemôže predložiť doklad o tom, aby mohla deklarovať jej vlastnícke právo, resp. spoluvlastníctvo k pozemku špecifikovanom v čl. 1. tejto Zmluvy. Inak sa finančné nároky tretích osôb vyplývajúce z titulu vlastníckeho práva, resp. spoluvlastníctva k predmetnému pozemku, prípadne zmeny vlastníckeho práva, resp. spoluvlastníctva k predmetnému pozemku, zaväzuje uspokojiť výlučne sám, bez účasti budúceho Investora a budúceho Oprávneného.
5. Účastníci Zmluvy zhodne vyhlasujú, že si 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.
6. Druhá zmluvná strana je oprávnená postúpiť pohľadávky a iné práva vyplývajúce z tejto zmluvy voči štátnemu podniku LESY Slovenskej republiky, len po jeho predchádzajúcom písomnom súhlase.
7. Zmluva je vyhotovená v šiestich vyhotoveniach, z ktorých každé vyhotovenie má platnosť originálu, s určením dve vyhotovenia pre budúceho Povinného, dve vyhotovenia pre budúceho Investora dve vyhotovenia pre budúceho Oprávneného.

V B.BYSTRICI dňa 23.9.2024

Za budúceho Investora:

ERMATIII s r o.

Matúš Chudík
konateľ

V Banskej Bystrici, dňa 24.9.2024

Za budúceho Povinného z vecného bremena:

Slovenská republika

LESY Slovenskej republiky, štátny podnik

JUDr. Tibor Menyhár
generálny riaditeľ

Súhlas tretej osoby – budúceho Oprávneného z vecného bremena, s touto zmluvou:

V B.BYSTRICI dňa 25. 09. 2024

Stredoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s.

Ing. Lucia Harachová
podpredseda predstavenstva

Mgr. Ján Jobbágy
člen predstavenstva