

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

č. 3/2024

(ďalej len „**zmluva**“ v príslušnom tvare)

uzatvorená podľa § 289 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „**zmluva**“)

1. Zmluvné strany

- 1.1 **Názov:** **Mesto Trenčín**
 Sídlo: Mierové nám.1/2, 911 64 Trenčín
 Zastúpený: Mgr. Richard Rybníček - primátor
 IČO: 00312037
 DIČ: 2021079995
 Bankové spojenie: ČSOB, a. s. Trenčín
 IBAN: SK61 7500 0000 0000 2558 1243
 SWIFT: CEKOSKBX
 VS: 8100000324

(ďalej ako „**budúci povinný**“ v príslušnom tvare)

a

- 1.2 **Názov:** **GreenWay Infrastructure s.r.o.**
 Sídlo: Einsteinova 24, 851 01 Bratislava
 Zastúpená: Ing. Peter Badík – konateľ spoločnosti
 IČO: 47 728 086
 IČ DPH: SK2024088363
 IBAN: SK78 1100 0000 0029 2291 1061
 Register: Mestský súd Bratislava III,
 vložka číslo: 136109/B oddiel: Sro

(ďalej ako „**budúci oprávnený**“ v príslušnom tvare)

(ďalej spoločne aj ako „**zmluvné strany**“ a jednotlivito ako „**zmluvná strana**“ v príslušnom tvare)

2. Budúca zaťažená nehnuteľnosť

- 2.1 Budúci povinný je výlučným vlastníkom nasledovných nehnuteľností – pozemku v k.ú. Trenčín, **C-KN parc.č. 3237/1** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1 525 m² a **C-KN parc. č. 3235/3** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1 320 m², zapísané na LV č. 1 ako vlastníkom Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina.

(ďalej len „**budúca zaťažená nehnuteľnosť**“).

3. Budúci oprávnený

- 3.1 Budúci oprávnený je investorom stavby „Nabíjacia stanica pre elektrické vozidlá Trenčín - Hasičská“ (ďalej len „**plánovaná stavba**“). Súčasťou plánovanej stavby bude uloženie káblovej NN prípojky z trafostanice do nového rozvádzača, káblovej NN prípojky pre napojenie nabíjacej stanice NS1 a NS2 z rozvádzača) (ďalej len „**NN Pripojenie**“).
- 3.2 Budúci oprávnený sa zaväzuje zabezpečiť všetky potrebné rozhodnutia, opatrenia a stanoviská, ktoré sa vyžadujú na realizáciu plánovanej stavby v zmysle ustanovení stavebného zákona.

4. Predmet zmluvy

- 4.1 Touto zmluvou sa budúci povinný zaväzuje, že uzavrie s budúcim oprávneným zmluvu o zriadení vecného bremena, predmetom ktorej bude zriadenie vecného bremena na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti **v prospech budúceho oprávneného** v znení určenom podľa čl. 6 tejto zmluvy (ďalej len „**zmluva o zriadení vecného bremena**“).

5. Výzva na uzatvorenie budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena

- 5.1 Budúci oprávnený vyzve budúceho povinného na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena písomnou výzvou najneskôr do uplynutia 6 (šiestich) mesiacov po dni doručenia oznámenia príslušného stavebného úradu, že proti uskutočneniu plánovanej stavby nemá námietky. (ďalej len „opatrenie“)
- 5.2 V prípade, ak budúci oprávnený uplatní postup podľa ods. 1 tohto článku Zmluvy, budúci povinný je povinný uzavrieť Zmluvu o zriadení vecného bremena do 30 dní po jej schválení na najbližšom zasadnutí mestského zastupiteľstva. Pre odstránenie akýchkoľvek pochybností, najbližším zasadnutím mestského zastupiteľstva sa rozumie prerokovanie návrhu Zmluvy o zriadení vecného bremena na takom zasadnutí mestského zastupiteľstva, ktorému predchádzalo prerokovanie vo Finančnej a majetkovej komisii mestského zastupiteľstva, a to za dodržania lehôt a postupov v zmysle platného a účinného Rokovacieho poriadku Mestského zastupiteľstva v Trenčíne.
- 5.3 Výzva na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena a akákoľvek korešpondencia s ňou spojená musí byť zaslaná doporučenou zásielkou na adresu budúceho povinného uvedenú v čl. 1. tejto zmluvy, alebo inú adresu, ktorú budúci povinný budúceму oprávnenému písomne na tento účel oznámi. Výzva na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena sa bude považovať

za doručení aj v prípade, ak sa vráti budúcemu oprávnenému ako nedoručená, alebo v prípade odmietnutia jej prevzatia budúcim povinným.

6. Zmluva o zriadení vecného bremena

- 6.1 Budúci povinný je povinný uzavrieť s budúcim oprávneným zmluvu o zriadení vecného bremena, predmetom ktorej bude zriadenie vecného bremena spočívajúceho v povinnosti budúceho povinného ako vlastníka budúcej zaťaženej nehnuteľnosti strpieť na časti budúcej zaťaženej nehnuteľnosti v rozsahu vyznačenom geometrickým plánom (predbežný rozsah a priebeh vecného bremena je vyznačený v projektovej dokumentácii a predstavuje výmeru cca 25 m²):
- a) zriadenie, uloženie a existenciu, opravu, údržbu, modernizáciu, výmenu NN Pripojenia,
 - b) vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami za tým účelom oprávneným osobám (ďalej len „**vecné bremeno**“), za podmienok ďalej dohodnutých v zmluve o zriadení vecného bremena.
- 6.2 Vecné bremeno uvedené v čl. 6 ods. 6.1 písm. a) a b) sa zriadi na časti budúcej zaťaženej nehnuteľnosti v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne vypracovanom podľa čl. 6 ods. 6.4 tejto zmluvy.
- 6.3 Vecné bremeno bude zriadené „in rem“ a **na dobu neurčitú**.
- 6.4 Budúci oprávnený zabezpečí na vlastné náklady vypracovanie geometrického plánu na zameranie vecného bremena (ďalej len „**geometrický plán**“) po zrealizovaní plánovanej stavby. Budúci oprávnený doručí budúcemu povinnému geometrický plán týkajúci sa budúcej zaťaženej nehnuteľnosti najneskôr s výzvou na uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena podľa čl. 5 tejto zmluvy.
- 6.5 Jednorazová odplata za zriadenie vecného bremena bude v zmluve o zriadení vecného bremena určená ako spoločná odplata za zriadenie všetkých vecných bremien podľa ods. 6.1 tejto zmluvy vo výške určenej na základe znaleckého posudku na ocenenie vecného bremena, ktorý bude vyhotovený podľa geometrického plánu (ďalej len „**znalecký posudok**“). Vyhotovenie znaleckého posudku zabezpečí budúci oprávnený na vlastné náklady, ktorý jedno vyhotovenie znaleckého posudku doručí budúcemu povinnému.
- 6.6 Zmluvné strany sa dohodli, že jednorazovú odplatu určenú podľa čl. 6 ods. 6.5 tejto zmluvy zaplatí budúcemu povinnému budúci oprávnený tak, že 10 % z jednorazovej odplaty určenej znaleckým posudkom podľa ods. 6.5 tohto článku uhradí pred zasadnutím mestského zastupiteľstva, na ktorom bude schválená zmluva o zriadení vecného bremena, predmetom ktorej bude

zriadenie vecného bremena na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti v prospech budúceho oprávneného v znení určenom podľa čl. 6 tejto zmluvy, zostatok odplaty podľa ods. 6.5 tohto článku uhradí budúci oprávnený pri podpise zmluvy o zriadení vecného bremena.

- 6.7 Ak budúci povinný nesplní záväzok uzavrieť zmluvu o zriadení vecného bremena na základe výzvy budúceho oprávneného vykonanej v súlade s čl. 5 tejto zmluvy, môže budúci oprávnený požadovať, aby obsah zmluvy o zriadení vecného bremena určil súd alebo môže požadovať náhradu škody mu spôsobenej porušením záväzku budúceho povinného uzavrieť zmluvu o zriadení vecného bremena.
- 6.8. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky poplatky spojené so zápisom/výmazom vecného bremena do/z katastra nehnuteľností je povinný uhradiť budúci oprávnený.

7. Vyhlásenia a povinnosti budúceho povinného

- 7.1 Budúci povinný berie na vedomie, že so zriadením a uložením NN Pripojenia vzniká ich ochranné pásmo v zmysle platných zákonov.
- 7.1.1 Budúci povinný vyhlasuje, že zaťaženie budúcej zaťaženej nehnuteľnosti bolo schválené Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne na zasadnutí dňa 13.12.2023. Výpis z uznesenia Mestského zastupiteľstva v Trenčíne číslo 400 tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
- 7.2 Budúci povinný sa zaväzuje, že budúcemu oprávnenému poskytne všetku súčinnosť nevyhnutne potrebnú v súvislosti s uzavretím a plnením tejto zmluvy.

8. Umožnenie stavebného užívania

- 8.1 Budúci povinný týmto prenecháva časť budúcej zaťaženej nehnuteľnosti budúcemu oprávnenému, aby ju budúci oprávnený dočasne po dobu odo dňa uzavretia tejto zmluvy do dňa vzniku vecného bremena podľa zmluvy o zriadení vecného bremena, ktorá bude uzavretá medzi budúcim povinným a budúcim oprávneným na základe tejto zmluvy, užíval na umiestnenie, výstavbu a užívanie plánovanej stavby, a udeľuje svoj výslovný súhlas s takýmto užívaním a zmenami na časti budúcej zaťaženej nehnuteľnosti pre účely postupu pri ohlásení drobnej stavby v zmysle ustanovení stavebného zákona.
- 8.2 Zmluvné strany sa dohodli, že budúci povinný nemá nárok na osobitnú odplatu za užívanie časti budúcej zaťaženej nehnuteľnosti podľa čl. 8, ods. 8.1 tejto zmluvy z dôvodu, že jednorazová odplata, ktorú budúci oprávnený uhradí budúcemu povinnému v zmysle zmluvy o zriadení vecného bremena, zahŕňa

aj odplatu za užívanie budúcej zaťaženej nehnuteľnosti za účelom umiestnenia, výstavby a užívania plánovanej stavby podľa článku 8. tejto zmluvy.

- 8.3 Budúci povinný zabezpečí budúcemu oprávnenému právo nerušeného prístupu na dotknuté pozemky uvedené Čl. 2 Zmluvy, a to na vykonávanie stavebných prác, prác spojených s pravidelnou údržbou, opravami, rekonštrukčnými prácami a kontrolnou činnosťou jednotlivých stavebných objektov uvedených v Čl. 3.
- 8.4 Budúci oprávnený je povinný realizovať svoje práva z tejto Zmluvy tak, aby neobmedzoval budúceho povinného vo výkone jeho práv a povinností z titulu vlastníckeho práva k dotknutým pozemkom a prístupovým komunikáciám. Budúci oprávnený je povinný pri realizácii Stavebných objektov konať v súlade s pokynmi príslušných správcov (miestnych komunikácií, inžinierskych sietí atď.) a budúceho povinného, ktoré sa budú týkať technickej a stavebnej realizácie NN Pripojenia v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- 8.5 Budúci oprávnený je povinný vykonávať svoje práva podľa ods. 8.3 tohto článku spôsobom, ktorý nebude brániť ich využívaniu budúcim povinným, resp. inými osobami alebo spôsobom, ktorý bude v rozpore s touto Zmluvou, platnými právnymi predpismi alebo v rozpore s dobrými mravmi a dobrým susedským spolunažívaním.
- 8.6 Budúci oprávnený sa touto Zmluvou zaväzuje na vlastné náklady udržiavať dotknuté pozemky v takom stave, aby plánovaná stavba a NN pripojenie nebránili neprimeraným spôsobom budúcemu povinnému v nerušenom výkone jeho vlastníckych práv k dotknutým pozemkom.
- 8.7 Budúci oprávnený zodpovedá za všetky škody na majetku budúceho povinného, resp. na majetku, ktorý ma budúci povinný v správe, nájme a pod., ku ktorým došlo v súvislosti s výstavbou NN Pripojenia, resp. v súvislosti s realizáciou práv budúceho oprávneného podľa tejto Zmluvy. Na základe pokynu budúceho povinného je budúci oprávnený povinný bez zbytočného odkladu, v primeranej lehote odo dňa doručenia výzvy povinného zabezpečiť opravu všetkých škôd podľa tohto odseku.

9. Prevod a prechod práva a povinností

- 9.1 Budúci oprávnený nie je oprávnený postúpiť práva a povinnosti z tejto zmluvy na inú osobu bez súhlasu budúceho povinného, s výnimkou postúpenia práv a povinností z tejto zmluvy na iný subjekt zo skupiny GreenWay. Súhlas s postúpením práv a povinností budúceho oprávneného z tejto Zmluvy na inú tretiu osobu mimo skupiny GreenWay podlieha schváleniu v Mestskom

zastupiteľstve v Trenčíne.

10. Záverečné ustanovenia

- 10.1 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle Občianskeho zákonníka v spojení so zák. č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- 10.2 S ohľadom na skutočnosť, že Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena sa uzatvára za účelom zabezpečenia všeobecne akceptovateľného a verejnoprospešného účelu, na dosiahnutie ktorého je nevyhnutné mať na realizáciu plánovanej stavby uzatvorenú nájomnú zmluvu na umiestnenie elektrického rozvádzača a nabíjacích stojanov pre nabíjanie elektrických vozidiel, Zmluvné strany sa dohodli na nasledovnej rozvázovacej podmienke účinnosti, podľa ktorej Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena zaniká:
- a) dňom zániku Nájomnej zmluvy uzatvorenej na dočasné užívanie časti pozemku v k.ú. Trenčín, reg. C-KN parc. č. 3235/3 zastavaná plocha a nádvorie.
- 10.3 Zmluvu možno ukončiť:
- a) na základe písomnej dohody Zmluvných strán;
- b) odstúpením od zmluvy zo strany budúceho oprávneného, ak sa Predmet nájmu stane bez zavinenia budúceho oprávneného nespôsobilým na dohodnuté užívanie, alebo ak sa plánovaná stavba stane bez zavinenia budúceho oprávneného nespôsobilou na dohodnuté užívanie, alebo ak sa mu odníme taká časť veci, že by sa tým zmaril účel zmluvy;
- c) odstúpením od zmluvy z dôvodu, ak ktorákoľvek zo Zmluvných strán závažným spôsobom poruší svoje povinnosti podľa tejto zmluvy. Za závažné porušenie povinností sa považuje, ak si Zmluvná strana dodatočne nespĺnila svoju povinnosť podľa zmluvy a/alebo nevykonala príslušnú nápravu stavu v dôsledku porušenia svojej povinnosti podľa zmluvy najneskôr do 30 (slovom: tridsať) kalendárnych dní odo dňa doručenia písomnej výzvy na nápravu druhej Zmluvnej strany.
- Odstúpenie od zmluvy podľa písm. b) alebo c) tohto odseku musí byť písomné a doručené v zmysle čl. 10 ods. 5 tejto Zmluvy.
- 10.4 Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je výpis z uznesenia Mestského zastupiteľstva v Trenčíne číslo 400 zo dňa 13.12.2023.
- 10.5 Ak nie je v Zmluve dohodnuté inak, všetky písomnosti týkajúce sa tejto Zmluvy budú zasielané na adresu Zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy, pokiaľ druhá Zmluvná strana neoznámí inú adresu pre doručovanie.

Takto odoslaná zásielka sa považuje za doručení aj v prípade odmietnutia jej prevzatia alebo v prípade vrátenia zásielky späť ako nedoručenej, a to dňom odmietnutia prevzatia zásielky alebo dňom vrátenia nedoručenej zásielky späť odosielateľovi.

- 10.6 Vzťahy zmluvných strán založené touto zmluvou, ktoré zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky.
- 10.7 V prípade, že ktoréhokoľvek ustanovenie tejto zmluvy bude súdom alebo príslušným štátnym orgánom z akéhokoľvek dôvodu prehlásené za neplatné, nedostatočne určité alebo nevykonateľné, zmluvné strany sa zaväzujú odstrániť dodatkom tejto zmluvy takúto neplatnosť, nedostatočnú určitosť alebo nevykonateľnosť takým spôsobom, aby bol zmysel tejto zmluvy naplnený.
- 10.8 Akékoľvek zmeny zmluvy a jej príloh je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody zmluvných strán formou písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
- 10.9 Zmluva je vyhotovená v 5 (slovom: piatich) rovnopisoch, pričom budúci povinný obdrží 3 (slovom: tri) vyhotovenia a budúci oprávnený obdrží 2 (slovom: dve) vyhotovenia po podpise zmluvy zmluvnými stranami.
- 10.10 Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, túto zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzatvorená v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Trenčíne dňa: 16-10-2024

V Bratislave dňa 08. 10. 2024

Budúci povinný z vecného bremena:
Mesto Trenčín



Mgr. Richard Rybníček
primátor

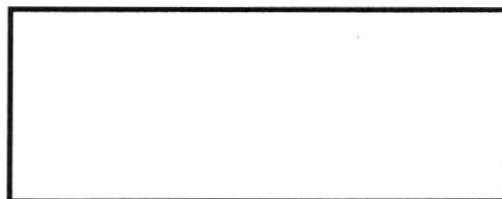


Budúci oprávnený z vecného bremena:
GreenWay Infrastructure s.r.o.



Ing. Peter Badík
konateľ spoločnosti

MESTSKÝ ÚRAD V TRENČÍNE
Mierové nám. 1/2, 911 64 Trenčín



Č.j.
V/23-2024

Vybavuje:
Ing. Gáborová

Telefón:
032/6504445

V Trenčíne:
20.05.2024

Vec

Výpis opraveného uznesenia zo zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Trenčíne, konaného dňa 13.12.2023

Uznesenie č.400 bod C/

k Návrhu na prenájom nehnuteľnosti v súlade s § 9aa ods. 2 písm. e) zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a na uzatvorenie Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena na nehnuteľnom majetku Mesta Trenčín pre GreenWay Infrastructure s.r.o.

Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne

schvaľuje

C)

uzatvorenie Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena v súvislosti so stavbou „Nabíjacia stanica pre elektrické vozidlá TENČIANSKA PARKOVACIA SPOLOČNOSŤ Trenčín“, v k.ú. Trenčín, ul. Hasičská, predmetom ktorej bude zriadenie odplatného vecného bremena na dobu neurčitú v prospech budúceho oprávneného **GreenWay Infrastructure s.r.o.** (ako investor) na pozemku časť **C-KN parc. č. 3237/1** zastavaná plocha a nádvorie a časť **C-KN parc. č. 3235/3** zastavaná plocha a nádvorie (predbežný rozsah a priebeh vecného bremena je vyznačený v projektovej dokumentácii a predstavuje výmeru cca 25 m²) zapísaný na LV č. 1 ako vlastní Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina, pričom odplata za zriadenie vecného bremena bude určená znaleckým posudkom.

Budúce vecné bremeno bude spočívať v povinnosti budúceho povinného ako vlastníka zaťaženej nehnuteľnosti strpieť:

- Zriadenie, uloženie a existenciu inžinierskych sietí, káblové NN prípojky z trafostanice do nového rozvádzača, káblové rozvody pre napojenie nabíjacej stanice NS1 a NS2 z rozvádzača,

- užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy plánovanej stavby a jej odstránenie,
- vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami budúcim oprávneným za účelom výkonu povolenej činnosti a činností vyššie uvedených za podmienok:
- rozsah a priebeh vecného bremena bude zameraný geometrickým plánom po zrealizovaní stavby, geometrický plán zabezpečí na vlastné náklady budúci oprávnený,
- výška odplaty za zriadenie vecného bremena bude určená znaleckým posudkom, znalecký posudok zabezpečí na vlastné náklady budúci oprávnený,
- zriadenie budúceho vecného bremena v rozsahu určenom geometrickým plánom, za odplatu určenú znaleckým posudkom schváli Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne.
- budúci oprávnený vyzve budúceho povinného na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena písomne najneskôr do uplynutia 6 mesiacov po dni doručenia oznámenia príslušného stavebného úradu, že proti uskutočneniu plánovanej stavby nemá námietky (ďalej len „oprávnenie“)

Odôvodnenie:

Spoločnosť **GreenWay Infrastruktúra s.r.o.** ako investor stavby „Nabíjacia stanica pre elektrické vozidlá TRENČIANSKA PARKOVACIA SPOLOČNOSŤ Trenčín“, požiadala Mesto Trenčín o uzatvorenie Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena na zriadenie, uloženie a existenciu inžinierskych sietí (káblová NN prípojka z trafostanice do nového rozvádzača, káblové rozvody pre napojenie nabíjacej stanice NS1 a NS2 z rozvádzača), ktoré sa budú nachádzať v pozemku vo vlastníctve Mesta Trenčín. Po nadobudnutí právoplatného kolaudačného rozhodnutia na predmetnú stavbu, investor vyzve budúceho povinného z vecného bremena na uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecných bremien. Podmienky uzatvorenia Zmluvy o zriadení vecných bremien podliehajú schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne.

Za správnosť odpisu: Andrea Kužílková

