

 Mesto Prešov	ZMLUVA O UZAVRETÍ BUDÚCEJ ZMLUVY O ZRIADENÍ VECNEHO BREMENA č. 6/2025	Vydanie: 1 Strana 1/4
---	--	-----------------------------

Názov stavby: „Bytový dom II. Etapa, ul. Pod Táborom, Prešov, SO 05.1 Rozšírenie distribučnej siete, SO 05.2 Odborné el. zariadenie “

čl. I **Zmluvné strany**

1.1.

Mesto Prešov

Sídlo: Hlavná 73, 080 01 Prešov
zast.: Ing. Františkom Olhom, primátorom mesta
IČO: 327646 DIČ: 2021225679
bankové spojenie: ČSOB, a.s., pobočka Prešov
číslo účtu: IBAN: SK12 7500 0000 0040 0854 9274
ako budúci povinný z vecného bremena (ďalej len „budúci povinný“)

a

1.2.

MION BUILDING COMPANY, s.r.o.

spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu v Prešove
Oddiel: Sro, vložka č. 21365/P
Sídlo: Uzovské Pekľany 110, 082 63
IČO: 44 660 375
zast. Ondrejom Ondíkom, konateľom spoločnosti
ako budúci oprávnený z vecného bremena (ďalej len „budúci oprávnený“)

uzatvárajú zmluvu o uzavretí budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena.

čl. II **Predmet zmluvy.**

- 2.1.** Budúci povinný je výlučným vlastníkom pozemku v meste PREŠOV, katastrálne územie Prešov, zapísanom na liste vlastníctva č. 6492:
- parc. č. KNC 4912/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2 7035 m²,
(ďalej len „budúci slúžiaci pozemok“).
- 2.2.** Touto zmluvou sa budúci povinný zaväzuje, že do 60 (šesťdesiatich) kalendárnych dní od písomnej výzvy budúceho oprávneného doručenej budúcemu povinnému v lehote uvedenej v bode 2.3. uzavrie s budúcim oprávneným zmluvu o zriadení vecného bremena, predmetom ktorej bude zriadenie vecného bremena na budúcom slúžiacom pozemku v prospech budúceho oprávneného (ďalej len „zmluva o zriadení vecného bremena“).
- 2.3.** Budúci oprávnený vyzve budúceho povinného na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena písomnou výzvou najneskôr do 60 (šesťdesiatich) kalendárnych dní od úradného overenia geometrického plánu s porealizačným zameraním stavby.
- 2.4.** Budúci povinný sa zaväzuje uzavrieť s budúcim oprávneným zmluvu o zriadení vecného bremena, predmetom ktorej bude zriadenie vecného bremena spočívajúceho v povinnosti budúceho povinného, ako vlastníka slúžiaceho pozemku strpieť na časti slúžiaceho pozemku v rozsahu vyznačenom v situácii navrhovanej stavby podľa bodu 2.6. tejto zmluvy a to:
 - a)** strpieť uloženie NN podzemného vedenia a jeho príslušenstva na budúcom slúžiacom pozemku parc. č. KNC 4912/1, k. ú. Prešov, tak ako to bude zakreslené v geometrickom pláne, ktorý bude vypracovaný po realizácii stavby,
 - b)** vstup a vjazd oprávneného na budúci slúžiaci pozemok pri uložení, prevádzke, údržbe a opravách NN podzemného vedenia a jeho príslušenstva,

 Mesto Prešov	ZMLUVA O UZAVRETÍ BUDÚCEJ ZMLUVY O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA č. 6/2025	Vydanie: 1 Strana 2/4
---	--	-----------------------------

- c) zdržať sa konania, ktoré by bránilo oprávnenému vo výkone jeho práv z vecného bremena podľa tejto zmluvy.

2.5. Vecné bremeno sa zriadi za jednorazovú náhradu s ohľadom na rozsah vecného bremena, vo výške určenej na základe cenníka ktorý je prílohou Smernice primátora mesta Prešov SP-67 Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Prešov. Odplata bude povinnému uhradená do 30 dní od platnosti Zmluvy o zriadení vecného bremena. Náklady spojené so zriadením vecného bremena bude znášať vždy budúci oprávnený z vecného bremena.

2.6. Geometrický plán s porealizačným zameraním stavby bude vypracovaný tak, že rozsah vecného bremena bude určený plochou v m², vymedzenou dĺžkou siete a šírkou jej ochranného pásma, zasahujúcej na budúci slúžiaci pozemok.

2.7. Dokumentáciu skutočného vyhotovenia stavby (porealizačné zameranie stavby) vo formáte dgn v štruktúre DTMM, odsúhlasenej správcom DTMM odovzdá budúci oprávnený Odboru hlavného architekta najneskôr do 60 (šesťdesiatich) kalendárnych dní od porealizačného zamerania stavby.

2.8. Vecné bremeno bude zriadené na dobu neurčitú.

2.9. Budúci oprávnený sa zaväzuje zrealizovať stavbu v termíne do 31. 12. 2025.

2.10. Budúci oprávnený sa zaväzuje pri realizovaní stavby **„Bytový dom II. Etapa, ul. Pod Táborom, Prešov, SO 05.1 Rozšírenie distribučnej siete, SO 05.2 Odberné el. zariadenie“** splní podmienky uvedené v stanovisku budúceho povinného z vecného bremena č. j. OM/1439/2024 zo dňa 20.5.2024 a stanoviska spol. PREŠOV REAL, s.r.o. č.j. ADAM-0023/310/N/2024-PR zo dňa 27.3.2024, ktoré sú prílohou tejto zmluvy a taktiež bude koordinovať práce s investičným zámerom mesta Prešov:

- „Úprava parkoviska ul. Hollého (Amfiteáter)“

Budúci oprávnený sa zaväzuje stavbu **Bytový dom II. Etapa, ul. Pod Táborom, Prešov, SO05.1 Rozšírenie distribučnej siete, SO 05.02 Odberné el. zariadenie“** realizovať v termíne pred realizáciou investičného zámeru mesta Prešov uvedeného vyššie, resp. realizovať stavbu súbežne, tak aby práce na jednotlivých stavbách boli vzájomne koordinované.

Budúci oprávnený sa zaväzuje oznámiť začiatok stavebných prác a následne prizvať na kontrolne dni stavby zástupcov mesta Prešov z Odboru rozvojových aktivít, Hlavná 69, 080 01 Prešov a zástupcov nájomcov uvedených vo vyššie citovanom stanovisku budúceho povinného z vecného bremena.

čl. III Spoločné ustanovenia.

3.1. Vecné bremeno sa zriadi v súvislosti so stavbou **„Bytový dom II. Etapa, ul. Pod Táborom, Prešov, SO 05.1 Rozšírenie distribučnej siete, SO 05.2 Odberné el. zariadenie“** podľa grafickej situácie. Ak sa v tejto zmluve spomína slovo „stavba“, má sa na mysli stavba podľa tohto bodu zmluvy.

3.2. Budúci povinný súhlasí so vstupom a vjazdom oprávneného na budúci slúžiaci pozemok počas realizácie stavby, s umiestnením NN podzemného vedenia a jeho príslušenstva na budúcom slúžiacom pozemku a s vykonaním potrebných stavebných prác na budúcom slúžiacom pozemku. Budúci oprávnený uvedie budúci slúžiaci pozemok po dokončení stavby do pôvodného stavu, s ohľadom na zmeny vykonané stavbou.

3.3. Budúci povinný vyhlasuje, že nie je obmedzený v nakladaní s budúcim slúžiacim pozemkom, okrem tiarch uvedených na LV č. 6492 v k. ú. Prešov, vedenými Okresným úradom Prešov, katastrálnym odborom a uzatvorenými nájomnými Zmluvami č.12/2024 mestom Prešov ako prenajímateľom

 Mesto Prešov	ZMLUVA O UZAVRETÍ BUDÚCEJ ZMLUVY O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA č. 6/2025	Vydanie: 1
		Strana 3/4

Ondrejom Ondíkom ako nájomcom a Zmluve o nájme nehnuteľností č. 1185 medzi O.z. Amfiteáter Prešov ako nájomcom a spol. PREŠOV REAL, s.r.o. ako prenajímateľom súhlasí, aby bolo vecné bremeno podľa zmluvy o zriadení vecného bremena, vypracovanej na základe zmluvy, zapísané v katastri nehnuteľností v prospech budúceho oprávneného.

- 3.4.** Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena medzi zmluvnými stranami bola uzatvorená v zmysle Všeobecne záväzného nariadenia mesta Prešov č. 5/2024 o zásadách hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Prešov.
- 3.5.** Zmluvné strany sa dohodli, že právny vzťah založený touto zmluvou sa končí:
- uzatvorením Zmluvy o zriadení vecného bremena podľa článku 2.4. tejto zmluvy,
 - písomnou dohodou zmluvných strán a to ku dňu určenému v dohode,
 - odstúpením od zmluvy, ak budúci oprávnený z vecného bremena nezíska povolenie v stavebnom konaní na realizáciu stavby do 2 rokov od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, pričom túto skutočnosť bezodkladne písomne oznámi budúcemu povinnému.
- 3.6.** Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje v prípade zámeru postúpiť práva a povinnosti zo stavebného povolenia na Stavbu , alebo jej časť na tretiu osobu ešte pred uzatvorením zmluvy o cesii (prípadne pred uskutočnením iného právneho úkonu vyvolávajúceho následok právneho nástupníctva stavebníka) upovedomiť o tom budúceho povinného z vecného bremena a zabezpečiť, aby tretia osoba, na ktorú práva a povinnosti stavebníka postúpi, dodatkom k tejto Zmluve prevzala práva a povinnosti z tejto Zmluvy v plnom rozsahu za účelom získania tzv. iného práva k pozemku v zmysle ustanovenia § 139 ods. 1 písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavený zákon) v znení neskorších predpisov . Budúci oprávnený sa zaväzuje deklarovať prevod tohto práva v zmluve o cesii (prípadne v inom právnom úkone vyvolávajúcom následok právneho nástupníctva stavebníka) predkladanej stavebnému úradu. Pri nesplnení povinností budúceho oprávneného z vecného bremena v zmysle tohto ustanovenia má budúci povinný z vecného bremena nárok na zmluvnú pokutu vo výške špecifikovanej v bode 3.7 , pričom nárok na náhradu prípadnej škody, ktorá by v súvislosti s tým povinnému z vecného bremena vznikla, tým nie je dotknutý.
- 3.7.** V prípade nedodržania podmienok uvedených v čl. II a čl. III je budúci povinný oprávnený požadovať zmluvnú pokutu vo výške 1000,00 € od budúceho oprávneného.
- 3.8.** V prípade, ak pri realizovaní investičnej akcie mestom Prešov sa zistí, že budúci oprávnený z vecného bremena uloží inžiniersku sieť v rozpore s STN 73 6005 Priestorová úprava vedení technického vybavenia, úpravu danej siete bude budúci oprávnený z vecného bremena povinný vykonať na vlastné náklady.

čl. IV **Záverečné ustanovenia.**

- 4.1.** Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami.
- 4.2.** Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou a nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
- 4.3.** Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch. Dva rovnopisy obdrží budúci povinný a dva rovnopisy budúci oprávnený.
- 4.4.** Vzťahy zmluvných strán založené touto zmluvou, ktoré zmluva výslovne neupravuje, sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov SR. Túto zmluvu možno meniť, alebo zrušiť len dohodou zmluvných strán v písomnej forme.

 Mesto Prešov	ZMLUVA O UZAVRETÍ BUDÚCEJ ZMLUVY O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA Č. 6/2025	Vydanie: 1 Strana 4/4
---	--	-----------------------------

4.5. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvné prejavy sú im dostatočne zrozumiteľné a určité, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a táto zmluva nie je uzatváraná v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok.

4.6. Zmluvné strany túto zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s ňou, ju bez výhrad podpisujú.

Budúci povinný:

V Prešove, dňa

Budúci oprávnený:

V Prešove, dňa

Mesto Prešov
Ing. František Ol'ha
primátor mesta

MION BUILDING COMPANY, s.r.o.
Ondrej Ondík
konateľ spoločnosti