

Zmluva o uzavretí budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena

Zmluvné strany:

Názov : **MESTO STROPKOV**
Sídlo : Hlavná 38/2, 091 01 Stropkov
IČO : 00331007
DIČ : 2020822496
IBAN : SK98 0200 0000 0000 2732 8612
BIC(SWIFT) : SUBASKBX
Zastúpenie : JUDr. Ondrej Brendza, primátor mesta

ako budúci povinný z vecného bremena (ďalej len ako „budúci povinný“)

a

Názov : **OP Centrum Retail Stropkov s. r. o.**
Sídlo : G. Švéniho 2794/8B, 971 01 Prievidza
IČO : 53 503 821
Zastúpenie : Mgr. Peter Šebo, konateľ spoločnosti
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín, Oddiel: Sro, vložka č.: 41464/R

ako budúci oprávnený z vecného bremena (ďalej len „budúci oprávnený“)

uzatvárajú túto zmluvu:

I.

Úvodné ustanovenia

1. Budúci povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom (podiel 1/1) nehnuteľností (pozemkov) nachádzajúcich sa v katastrálnom území Stropkov, a to:
 - 1) pozemok KNE 1726/1, ostatná plocha vo výmere 14 323 m², zapísaného na LV č. 4210, kat. územie Stropkov, podiel 1/1,
 - 2) pozemok KNC 2854/28, trvalý trávny porast vo výmere 319, zapísaného na LV č.1, kat. územie Stropkov, podiel 1/1,
 - 3) pozemok KNC 2854/29, trvalý trávny porast vo výmere 141, zapísaného na LV č.1, kat. územie Stropkov, podiel 1/1,
 - 4) pozemok KNC 2854/2, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1764, zapísaného na LV č.1, kat. územie Stropkov, podiel 1/1,
 - 5) pozemok KNC 2854/32, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 543, zapísaného na LV č.1, kat. územie Stropkov, podiel 1/1,
 - 6) pozemok KNC 2854/33, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 280, zapísaného na LV č.1, kat. územie Stropkov, podiel 1/1.
2. Budúci oprávnený z vecného bremena má v rámci budúcej stavby „**Retailový park-Stropkov**“ uložiť podzemné káblové elektrické VN vedenie, vodovodné a kanalizačné potrubie, splašková kanalizácia a telekomunikačná prípojka na časti pozemku KNE 1726/1, na časti pozemku KNC 2854/28, na časti pozemku KNC 2854/29, na časti pozemku KNC 2854/2, na časti pozemku KNC 2854/32 a na časti pozemku KNC 2854/33 v rozsahu cca 100 m², pričom ochranné pásmo u podzemného elektrického VN vedenia bude 1 m na obe strany,

u vodovodnej a kanalizačnej prípojky bude 1,5 m na obe strany a u telekomunikačnej prípojky bude 0,5 m na obe strany.

3. Podľa § 58 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v platnom znení pre povolenie stavby musí stavebník stavebnému úradu preukázať, že má k pozemku iné právo podľa § 139 ods. 1 stavebného zákona, ktoré ho oprávňuje zriadiť na pozemku požadovanú stavbu. Za týmto účelom uzatvárajú vyššie uvedené zmluvné strany túto zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena, ktorou budúci povinný z vecného bremena dáva súčasne súhlas budúcemu oprávnenému z vecného bremena, aby na základe tejto zmluvy zabezpečil pre predmetnú stavbu stavebné povolenie a oprávňuje ho na vstup na nehnuteľnosť za účelom uloženia inžinierskych sietí.

II.

Predmet zmluvy

1. Budúci povinný z vecného bremena a budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzujú, že do 60 dní odo dňa právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na uloženie inžinierskych sietí uzatvoria riadnu zmluvu o zriadení vecného bremena podľa tejto zmluvy.
2. Vecné bremeno bude zriadené na dobu neurčitú, za 1,- Euro (slovom: jedno euro) a bude sa viazať k časti nehnuteľnosti zabratej stavbou inžinierskych sietí a tiež k časti nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v ochrannom pásme inžinierskych sietí podľa vyznačenia v geometrickom pláne vyhotovenom na základe skutočného zamerania zrealizovanej stavby.
3. Geometrický plán podľa predchádzajúcej vety sa zaväzuje vyhotoviť na vlastné náklady budúci oprávnený z vecného bremena.
4. Vecné bremeno bude spočívať v povinnosti budúceho povinného z vecného bremena na častiach nehnuteľnosti, ku ktorých bude vecné bremeno zriadené:
 - strpieť umiestnenie inžinierskych sietí na slúžiacich pozemkoch, tak ako to bude zakreslené v geometrickom pláne na zriadenie vecného bremena,
 - strpieť prechod a prejazd budúceho oprávneného z vecného bremena alebo ním poverenej osoby cez slúžiace pozemky pri umiestnení, prevádzke, údržbe a opravách uvedenej stavby,
 - povinnosti zdržať sa konania, ktoré by bránilo budúcemu oprávnenému, alebo ním poverenej osobe vo výkone práv z vecného bremena podľa zmluvy a zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike,
 - dodržiavať obmedzenia, ktoré sú pre pásmo ochrany elektrického VN vedenia, vodovodného a kanalizačného potrubia a telekomunikačného vedenia uvedené v príslušných všeobecne záväzných právnych predpisoch a STN.
5. Vecnému bremenu bude zodpovedať právo budúceho oprávneného z vecného bremena na zachovanie inžinierskych sietí na častiach nehnuteľností zaťažených vecným bremenom a právo vstupu na tieto časti nehnuteľnosti za účelom údržby a prípadných opráv inžinierskych sietí počas celej doby ich životnosti.
6. Uzatvorenie budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena bolo schválené uznesením č. 287 z 18. zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Stropkove konaného dňa 26.02.2025.
7. Zmluva o zriadení vecného bremena sa uzatvorí na dobu neurčitú.
8. Vecné bremeno bude zriadené ako vecné právo, ktoré bude prechádzať s vlastníctvom nehnuteľnosti na nadobúdateľa a bude zapísané v katastri nehnuteľností.

III.

Osobitné dojednania

1. Budúci oprávnený z vecného bremena vyhlasuje, že uloženie inžinierskych sietí zrealizuje na vlastné náklady a v tejto súvislosti nebude od budúceho povinného z vecného bremena požadovať žiadne finančné alebo vecné plnenia.
2. Po uvedení inžinierskych sietí do užívania bude budúci oprávnený z vecného bremena uhrádzať všetky náklady spojené s ich užívaním, údržbou, opravami a zachovaním i prípadným odstránením.
3. V prípade, že do doby uvedenej v čl. II ods. 1 tejto zmluvy, zmluvné strany nepristúpia k uzavretiu riadnej zmluvy o zriadení vecného bremena, zmluvné strany sa dohodnú na dodatočnej primeranej lehote, v priebehu ktorej budú povinné pristúpiť k uzatvoreniu zmluvy. Ak ani v tejto lehote nedôjde k uzatvoreniu zmluvy, možno sa do jedného roka domáhať na súde, aby bolo vyhlásenie vôle nahradené súdnym rozhodnutím. Právo na náhradu škody tým nie je dotknuté.

IV.

Podanie zmluvy o zriadení vecného bremena na vklad do katastra nehnuteľností

1. Účastníci zmluvy berú na vedomie, že právo zodpovedajúce vecnému bremenu nadobudne budúci oprávnený z vecného bremena dňom právoplatnosti rozhodnutia OÚ – katastrálny odbor o povolení vkladu vecného bremena podľa riadnej zmluvy o zriadení vecného bremena do katastra nehnuteľností.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že po podpise riadnej zmluvy o zriadení vecného bremena, budúci oprávnený z vecného bremena podá na príslušnom OÚ – katastrálnom odbore návrh na povolenie vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností, pričom budúci oprávnený z vecného bremena uhradí náklady spojené s vkladom zmluvy do katastra nehnuteľností a budúci povinný z vecného bremena uhradí náklady spojené s vyhotovením zmluvy o zriadení vecného bremena.

V.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvomi účastníkmi zmluvy a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
2. Zmeny a doplnenia tejto zmluvy je možné vykonávať len písomnými dodatkami na základe dohody zmluvných strán.
3. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, ktoré majú povahu originálu a z ktorých dve vyhotovenia obdrží budúci povinný z vecného bremena a v dvoch vyhotoveniach budúci oprávnený z vecného bremena.
4. Účastníci zmluvy vyhlasujú, že si túto zmluvu riadne prečítali a jej jednotlivým ustanoveniam rozumejú, že ju uzavierajú na základe slobodnej vôle a vážne, že nebola uzavretá v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, ich zmluvné prejavy sú hodnoverné, dostatočne určité a zrozumiteľné. Na znak súhlasu s obsahom tejto zmluvy ju účastníci zmluvy vlastnoručne podpisujú.

V Stropkove dňa

V Košiciach dňa

**budúci povinný z vecného bremena
bremena**

budúci oprávnený z vecného

JUDr. Ondrej Brendza
primátor mesta

Mgr. Peter Šebo
konateľ spoločnosti