

ZMLUVA
o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena k nehnuteľnosti
uzatvorená podľa §50a v spojení s § 151n Občianskeho zákonníka
medzi:

Budúca povinná osoba:

MESTO MARTIN

zastúpené: Ján Danko, primátor mesta Martin

so sídlom: Námestie S. H. Vajanského 1, 036 49 Martin

IČO: 00 316 792

bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa a.s.

číslo účtu: SK53 0900 0000 0051 0865 8958

BIC kód banky GIBASKBX

(ďalej aj ako „budúci povinný“)

a

Budúca oprávnená osoba:

BALCON, s.r.o.

zastúpená: Ing. Radovan Kočvara, konateľ spoločnosti

so sídlom: 036 01 Martin, A. Sokolíka 132/2

IČO: 55 141 510

Zapísaná: Obchodný register Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, vložka číslo: 81521/L

(ďalej aj ako „budúci oprávnený“)

Článok I.
Úvodné ustanovenia

1. Budúci povinný je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej v katastri nehnuteľností pre okres Martin, v katastrálnom území Martin na LV č. 3734 ako pozemok registra „C“ parc. č. 460, ostatná plocha o výmere 3027 m² v celosti.
2. Budúci oprávnený je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných v katastri nehnuteľností pre okres Martin, v katastrálnom území Martin na LV č. 8569, a to pozemkov registra „C“ parc. č. 452/7, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 7 m² a parc. č. 453/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 347 m².
3. Budúci oprávnený má záujem v rámci realizácie stavby „Polyfunkčný objekt Martin SO Silnoprúdová prípojka“ Martin“ uložiť inžinierskej sieti – silnoprúdovú elektrickú prípojku a novú pilierovú rozpojovacu a istiacu skriňu (PRIS) do pozemku uvedeného v ods. 1 tohto článku v zmysle vyjadrenia Útvary hlavného architekta mesta Martin č. ÚHAM/938/2024/Ola-14 zo dňa 11.03.2024, schválenej projektovej dokumentácie a podľa podmienok stanovených právoplatným stavebným povolením vydaným na predmetnú stavbu. Presná výmera bude určená geometrickým plánom na zameranie realizovanej stavby.
4. Budúci oprávnený podal dňa 27.02.2024 Stavebnému úradu mesta Martin ako príslušnému správnomu orgánu žiadosť o vydanie územného rozhodnutia pre stavbu „Polyfunkčný objekt Martin“. Podľa § 84 ods. 4 písm. a) zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon č. 25/2025 Z.z.“) doterajšie predpisy v znení účinnom do 31. marca 2025 sa použijú na vybavenie podania doručeného príslušnému stavebnému úradu do 31. marca 2025. Zároveň podľa § 84 ods. 5 zákona č. 25/2025 Z.z. ak ide o stavbu, pre ktorú je vydané územné rozhodnutie podľa doterajších predpisov, použijú sa doterajšie predpisy v znení účinnom do 31. marca 2025 okrem iného aj pre vybavenie žiadosti o stavebné povolenie a kolaudačné rozhodnutie.

5. Budúci oprávnený ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy nie je registrovaný v registri partnerov verejného sektora podľa zákona č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora a z plnenia podľa tejto zmluvy mu táto povinnosť nevyplýva.
6. Budúci oprávnený zároveň prehlasuje, že táto povinnosť registrácie mu nevzniká ani z iných dôvodov podľa zákona č. 315/2016 Z. z.. V prípade, ak bude dodatočne preukázané, že sa toto prehlásenie nezakladá na pravde a budúcemu povinnému bude v dôsledku toho uložená kontrolným orgánom sankcia podľa príslušných právnych predpisov, budúci povinný je oprávnený požadovať od budúceho oprávneného zaplatať zmluvnej pokuty vo výške zodpovedajúcej sankcii uloženej budúcemu povinnému kontrolným orgánom.

Článok II.

Predmet zmluvy

1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že v budúcnosti po realizácii stavby uvedenej v článku I. ods. 3 tejto zmluvy, na základe výzvy budúceho oprávneného, uzatvoria zmluvu o zriadení časovo neobmedzeného vecného bremena spojeného s vlastníctvom nehnuteľností uvedených v článku I. ods. 2 tejto zmluvy na časti nehnuteľnosti uvedenej v článku I. ods. 1 tejto zmluvy v prospech každodobého vlastníka pozemkov uvedených v článku I. ods. 2 tejto zmluvy, za podmienok uvedených v tejto zmluve.

Článok III.

Rozsah a obsah vecného bremena

1. Vecné bremeno bude spočívať v povinnosti budúceho povinného z vecného bremena:
 - a) strpieť vybudovanie a uloženie inžinierskych sietí – silnoprúdovej elektrickej prípojky a novej pilierovej rozpojovacej a istiacej skrine (PRIS) na pozemku uvedenom v článku I. ods. 1 tejto zmluvy v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena,
 - b) umožniť budúcemu oprávnenému v nevyhnutnej miere vstup na pozemok uvedený v článku I. ods. 1 tejto zmluvy mechanizmami a pešo za účelom výkonu prác spojených s rozkopaním, umiestnením, vybudovaním, údržbou, prevádzkou, odstraňovaním porúch, vykonávaním opráv a rekonštrukciou silnoprúdovej elektrickej prípojky a pilierovej rozpojovacej a istiacej skrine (PRIS).
2. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu budúci oprávnený prijíma a budúci povinný je povinný opísané právo vyplývajúce z vecného bremena strpieť.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že vecné bremeno bude zriadené na dobu neurčitú.
4. Vecné bremeno bude zriadené na tej časti nehnuteľnosti podľa koordinačnej situácie, ktorá tvorí neoddeliteľnú prílohu tejto zmluvy a ktorá bude špecifikovaná geometrickým plánom skutočného zamerania, ktorý bude vyhotovený po ukončení stavby.

Článok IV.

Odplata za zriadenie vecného bremena

1. Vecné bremeno bude zriadené za jednorazovú odplatu podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Martin platných v čase uzatvorenia zmluvy o vecnom bremene.
2. Jednorazová odplata za zriadenie vecného bremena bude budúcim oprávneným uhradená v deň podpisu zmluvy o vecnom bremene na účet povinného z vecného bremena uvedený v záhlaví tejto zmluvy alebo v hotovosti do pokladne Mestského úradu v Martine. Budúci oprávnený pri podpise zmluvy o vecnom bremene predloží doklad o zaplatení celej

jednorazovej odplaty a odovzdá ho povinnému z vecného bremena.

3. S poukazom na § 27 ods. 8 a 9 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Martin, návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností podá budúci oprávnený. Náklady spojené s návrhom na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností bude znášať v celom rozsahu budúci oprávnený.

Článok V. Ostatné dojednania

1. Budúci oprávnený sa zaväzuje, že predloží budúcemu povinnému výzvu na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena spolu prílohami, a to geometrickým plánom pre zriadenie vecného bremena overeným Okresným úradom Martin, katastrálnym odborom, vyhotoveným na vlastné náklady, právoplatným stavebným povolením a právoplatným kolaudačným rozhodnutím vydaným na predmetnú stavbu v termíne najneskôr do 6 mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia, ktorým bolo budúcemu oprávnenému povolené užívanie stavby uvedenej v článku I. ods. 3 tejto zmluvy.
2. Budúci povinný sa zaväzuje uzavrieť s budúcim oprávneným zmluvu o zriadení vecného bremena najneskôr do 60 dní od predloženia návrhu zmluvy vrátane všetkých jej príloh budúcim oprávneným v zmysle ods. 1 tohto článku zmluvy.
3. Budúcemu oprávnenému z tejto zmluvy vyplýva právo podľa § 139 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (stavebný zákon) uskutočniť stavbu na pozemku uvedenom v článku I. ods. 1 tejto zmluvy.
4. Závazok zmluvných strán uzavrieť zmluvu o zriadení vecného bremena zanikne, ak okolnosti, za ktorých vznikol sa zmenili do tej miery, že nemožno spravodlivo požadovať, aby sa zmluva uzavrela.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že touto zmluvou sú viazané po dobu 3 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
6. Práva zodpovedajúce zriadenému vecnému bremenu budúci oprávnený nadobudne dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Martin, katastrálneho odboru o povolení vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností podá budúci povinný. Náklady spojené s návrhom na vklad bude znášať budúci oprávnený.
8. Budúci oprávnený vyhlasuje, že je oboznámený so stavom predmetných pozemkov, na ktorých bude stavba realizovaná a zaväzuje sa ju realizovať tak, aby nevznikla v rámci stavby škoda iným subjektom. V prípade, že ju spôsobí, plne za ňu zodpovedá.
9. Budúci oprávnený sa zaväzuje, že stavbu uvedenú v čl. I. ods. 3 tejto zmluvy bude realizovať v súlade s príslušnými právnymi predpismi na úseku stavebného poriadku (Stavebný zákon a pod.), pred začatím jej realizácie si na vlastné náklady zabezpečí príslušné povolenie na ich realizáciu vrátane všetkých potrebných rozhodnutí a stanovísk dotknutých orgánov.
10. Budúci povinný z vecného bremena berie na vedomie, že budúci oprávnený z vecného bremena je v súvislosti s výkonom práv vyplývajúcich z tejto zmluvy oprávnený uplatňovať výkon týchto práv aj prostredníctvom iných osôb (napr. poverené osoby, zamestnanci dodávateľa stavby alebo služieb), ktoré v takomto prípade konajú v mene budúceho oprávneného z vecného bremena.
11. Budúci oprávnený sa zaväzuje rešpektovať všetky existujúce inžinierske siete umiestnené, na pozemkoch uvedených v článku I. ods. 1 tejto zmluvy. Pred realizáciou stavby budúci oprávnený zabezpečí na vlastné náklady vytýčenie všetkých inžinierskych sietí. V prípade vzniknutej škody na existujúcich vedeniach inžinierskych sietí umiestnených v pozemkoch uvedených v článku I. ods. 1 tejto zmluvy, túto znáša v plnom rozsahu budúci oprávnený.

Článok VI. Zmluvná pokuta

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak budúci oprávnený nesplní záväzok uvedený v článku V. ods. 1 tejto zmluvy, budúci povinný je oprávnený požadovať od budúceho oprávneného zmluvnú pokutu vo výške 1000,- €; tým nie je dotknutý nárok budúceho povinného uplatniť žalobným návrhom vynútenie splnenia záväzku budúceho oprávneného uzavrieť zmluvu o zriadení vecného bremena s budúci povinným na príslušnom súde.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

1. Pokiaľ nie je v tejto zmluve dohodnuté inak, platia pre zmluvné strany ustanovenia Občianskeho zákonníka.
2. Obsah tejto zmluvy je možné meniť len po dohode zmluvných strán na základe písomného dodatku k tejto zmluve.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv, ktorý vedie Úrad vlády Slovenskej republiky v elektronickej podobe.
4. Táto zmluva je povinne zverejňovaná podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
5. Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých budúci oprávnený dostane dve a budúci povinný dve vyhotovenia.
6. Zmluvné strany svojimi podpismi potvrdzujú, že táto zmluva bola uzatvorená na základe ich slobodnej a vážnej vôle a nebola uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom túto zmluvu vlastnoručne a dobrovoľne podpísali.

V Martine dňa

Budúci povinný z vecného bremena:

Mesto Martin

Budúci oprávnený z vecného bremena:

BALCON, s. r. o.

Ján Danko
primátor mesta Martin

Ing. Radovan Kočvara
konateľ spoločnosti

Príloha:
Koordinačná situácia

