

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena
uzatvorená podľa ustanovení § 50a, podľa § 151 n až 151 p Občianskeho zákonníka
v platnom znení a podľa VZN MsZ č. 101 o určení sadzieb a stanovenia podmienok
za prenájom nebytových priestorov, pozemkov a hnuteľného majetku vo vlastníctve Mesta
Michalovce a uznesenia MsZ č. 439 zo dňa 02.10.2018

č. 20180776

Článok I
Zmluvné strany

1. Budúci povinný
z vecného bremena : **Mesto Michalovce**
Sídlo : **Nám. osloboditeľov č. 30, 071 01 Michalovce**
Zastúpený : **Viliam Zahorčák, primátor mesta**
IČO : **325 490**
DIČ : **2020739039**
Bankové spojenie : **Prima banka Slovensko a.s., pobočka Michalovce**
Číslo účtu : **4204223001/5600**
IBAN : **SK04 5600 0000 0042 0422 3001**
(ďalej len "povinný")

a
2. Budúci oprávnený
z vecného bremena : **Waheed Younis**
Bytom : **334 Killinghall Road, Bradford, BD2 4SE, Veľká Británia**
Narodený :
Rodné číslo :
Bankové spojenie :
IBAN :
(ďalej len "oprávnený")

uzatvárajú túto zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena:

Článok II
Úvodné ustanovenia

1. Povinný je výlučným vlastníkom pozemku parcela registra **C-KN p.č. 1838/1, k.ú. Michalovce**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, výmera 9 143 m², ktorý je evidovaný Okresným úradom Michalovce, katastrálnym odborom na LV 5157, k.ú. Michalovce, obec Michalovce, okres Michalovce.
2. Oprávnený je investorom kanalizačnej a plynovej prípojky, ktoré majú byť uložené pod povrchom zeme na pozemku uvedenom v bode 1. tohto článku v rámci stavby: **„RODINNÝ DOM - novostavba“**, a ktoré budú slúžiť pre potreby napojenia novostavby rodinného domu, ktorý bude postavený na parcele registra C-KN p.č.1838/222 v k.ú. Michalovce, evidovanej na LV 10945, k.ú. Michalovce.

Článok III

Predmet zmluvy

1. Účastníci tejto zmluvy sa dohodli na budúcom zriadení vecného bremena k nehnuteľnostiam uvedeným v Čl. II ods. 1 tejto zmluvy (ďalej len „zaťažená nehnuteľnosť“), v prospech oprávneného ako investora stavby na nehnuteľnosti, uvedenej v Čl. II ods. 2 tejto zmluvy, spočívajúceho v práve oprávneného uložiť pod povrchom zeme inžinierske siete, kanalizačnú a plynovú prípojku v celkovej dĺžke cca 9 m a o celkovom zábere plochy spolu aj s ochranným pásmom cca 18 m².

Rozsah záberu pozemku je stanovený ako dĺžka vedenia na dotknutom pozemku vynásobená šírkou 2 metre a je orientačne zakreslený v kópii z mapy určeného operátu, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako príloha.

Článok IV

Doba a podmienky uzavretia zmluvy o zriadení vecného bremena

1. Oprávnený je povinný písomne vyzvať povinného k uzavretiu zmluvy o zriadení vecného bremena na uloženie kanalizačnej a plynovej prípojky v termíne do 60 dní odo dňa doručenia právoplatného kolaudačného rozhodnutia na predmetnú stavbu s tým, že prílohou danej výzvy bude návrh Zmluvy o zriadení vecného bremena a úradne overený geometrický plán na zameranie vecného bremena, ktorý zabezpečí oprávnený na vlastné náklady. Geometrický plán oprávnený doručí povinnému v tlačenej aj digitálnej forme vo formátoch DWG, alebo DGN. Súčasne oprávnený zašle návrh zmluvy aj v emailovej podobe.
2. Povinný odsúhlasí návrh zmluvy o zriadení vecného bremena a prípadné námietky a vyjadrenie oznámi oprávnenému do 15 dní od obdržania návrhu zmluvy v emailovej podobe.
3. V prípade neuplatnenia výhrad k návrhu zmluvy, povinný podpísanú zmluvu doručí oprávnenému najneskôr v termíne do 30 dní odo dňa prevzatia návrhu.
4. Obsahom vecného bremena bude povinnosť vlastníka pozemkov, ako povinného
 - strpieť na pozemkoch podľa Čl. II bod 1 tejto zmluvy, uloženie inžinierskych sietí, kanalizačnej a plynovej prípojky pod povrchom zeme,
 - strpieť vstup a výjazd oprávneného na zaťažené pozemky pri umiestnení, uložení, prevádzke, údržbe a opravách inžinierskych sietí, kanalizačnej a plynovej prípojky,
 - zdržať sa konania, ktoré by bránilo oprávnenému vo výkone jeho práv z vecného bremena.
5. Vecné bremeno bude zriadené **in rem**. Práva a povinnosti z vecného bremena budú späť s vlastníctvom nehnuteľnosti, inžinierskych sietí, kanalizačnej a plynovej prípojky, ktoré majú byť umiestnené na pozemkoch uvedených v Čl. II bod 1. tejto zmluvy v rámci stavby: „**RODINNÝ DOM - novostavba**“ – vecné bremeno bude právom súčasného, ako aj akéhokoľvek iného budúceho vlastníka tejto nehnuteľnosti, alebo jej častí.
6. Táto zmluva je pre oprávneného, ktorý je investorom predmetnej stavby, dokladom k pozemku uvedenému v Čl. II bod 1 tejto zmluvy, ako iné právo podľa § 58 ods. 2 Zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.
7. Práva zodpovedajúce vecnému bremenu v rozsahu uvedenom vyššie sa zriaďuje **na dobu neurčitú**.

8. Oprávnený z vecného bremena je povinný po ukončení prác spojených s uložením inžinierskych sietí, kanalizačnej a plynovej prípojky, prípadne s ich opravami uviesť zaťaženú nehnuteľnosť do stavu zodpovedajúceho predchádzajúcemu účelu, alebo využivaniu.

Článok V

Hodnota vecného bremena a doba trvania vecného bremena

1. **Zriadenie vecného bremena** na pozemkoch vo vlastníctve mesta, uvedených v Článku II, bod 1 tejto zmluvy **je odplatné** v zmysle VZN MsZ Michalovce č. 101.
Odplata zriaďovacieho poplatku je stanovená vo výške 1,84 €/m² za každý aj začatý meter štvorcový zabratého pozemku vo vlastníctve mesta, pričom skutočný záber pozemku bude určený geometrickým plánom na zriadenie príslušného vecného bremena, ktorý zabezpečí oprávnený v súlade s Čl. IV, ods. 1 tejto zmluvy.
2. Na základe Čl. XII, ods. 1, VZN č. 101/2007 sa poplatok za zriadenie vecného bremena **neúčtuje**, nakoľko vypočítaná výška poplatku predstavuje sumu nižšiu ako 33,19 €.
3. V prípade, ak platba v zmysle bodu 2 článku V. bude po predložení geometrického plánu vychádzať nad finančnú hranicu 33,19 €, oprávnený z vecného bremena uhradí zriaďovací poplatok prepočítaný na skutočný rozsah záberu, prípadne každoročne sa opakujúci poplatok, do 10 dní od podpísania riadnej zmluvy o zriadení vecného bremena.
4. V prípade, ak sa preukáže, že 1% z ročného nájomného, za skutočný záber určený geometrickým plánom na zriadenie príslušného vecného bremena, bude v zmysle platných sadzieb príslušného všeobecne záväzného nariadenia rovné alebo vyššie ako 16,59 €, oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje takto vypočítané nájomné uhrádzať vždy do 10. januára predmetného roka na účet povinného z vecného bremena po celú dobu trvania vecného bremena.
5. Za omeškanie v platení finančných úhrad podľa tohto článku je zmluvná strana, ktorá je v omeškaní povinná zaplatiť druhej zmluvnej strane za každý i začatý deň omeškania úroky z omeškania vo výške 0,05 % z čiastky, ktorou je v omeškaní.

Článok VI

Vznik vecného bremena

1. Vecné bremeno vznikne na základe právoplatného rozhodnutia príslušného Okresného úradu o povolení vkladu na základe riadnej zmluvy o zriadení vecného bremena.
2. Návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností je povinný podať oprávnený v termíne do 30 pracovných dní odo dňa doručenia účinnej Zmluvy o zriadení vecného bremena na uloženie podzemných inžinierskych sietí.
3. Správny poplatok za návrh na vklad do katastra nehnuteľností uhradí oprávnený z vecného bremena.

Článok VII

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Povinný vyhlasuje, že oboznámil oprávneného so všetkými právami a povinnosťami viaznucimi na zaťaženej nehnuteľnosti, vrátane tiarch zapísaných v časti „C“ LV 5157.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že odo dňa podpísania tejto zmluvy sú viazaní svojimi podpismi.
3. Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené touto zmluvou sa riadia Občianskym zákonníkom.
4. Akékoľvek zmeny, alebo dodatky k tejto zmluve musia mať písomnú formu a musia byť podpísané oprávnenými osobami obidvoch zmluvných strán.
5. Zmluvné strany sa dojednali, že budúci oprávnený musí použiť pri realizácii uloženia inžinierskych sietí, kanalizačnej a plynovej prípojky, taký technologický postup (tzv. podvrtávka a pod.), aby nedošlo k narušeniu povrchu asfaltových a betónových povrchov stavieb vo vlastníctve Mesta (komunikácii a chodníkov), ktoré ležia v trase plánovanej pokládky inžinierskych sietí.
6. V prípade ak príslušný stavebný úrad posúdi, že technicky nie je možné realizovať uloženie inžinierskych sietí, kanalizačnej a plynovej prípojky, bez narušenia povrchu, telesa cesty a chodníka, ich celistvosti resp. rovinatosti, je žiadateľ povinný uviesť ich do pôvodného stavu okamžite po ukončení stavby.
7. Ak z dôvodu uvedeného v bode 5 tohto článku, oprávnený bude realizovať uloženie inžinierskych sietí, kanalizačnej a plynovej prípojky na Mestský pozemok po chodníku, komunikácii, alebo spevnenej ploche, zmluvné strany sa dohodli, že oprávnený sa zaväzuje obnoviť povrch celého chodníka alebo mestskej komunikácie, t. j. v celom jej priečnom i pozdĺžnom profile na vlastné náklady tak, aby rovinatosť a celistvosť opravenej plochy s pôvodným povrchom garantoval a na vlastné náklady zabezpečil po dobu min. 5 rokov.
8. Zmluvné strany znášajú zodpovednosť za všetky prípadné škody, ktoré nastanú porušením záväzku podľa Čl. IV., ods. 1 a 3 a Čl. VI., ods. 2.
9. Táto zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena nenahrádza stanoviská potrebné v zmysle iných príslušných právnych predpisov a noriem (napr. stavebný zákon, cestný zákon, zákon o ochrane životného prostredia, ďalších dotknutých vlastníkov nehnuteľností a pod.).
10. Uzavretie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena bolo schválené Uznesením Mestského zastupiteľstva v Michalovciach č. 439 zo dňa 02.10.2018 v bode 2.14.
11. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých dva obdrží povinný a dva oprávnený.
12. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania štatutárnymi zástupcami oboch zmluvných strán.
13. Platnosť tejto zmluvy končí dňom nadobudnutia účinnosti Zmluvy o zriadení vecného bremena.
14. Oprávnený vyhlasuje, že v súlade s ustanovením § 13 zákona NR SR č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov udeľuje povinnému súhlas so spracovaním a uchovávaním osobných údajov uvedených v tejto zmluve na úkony vyplývajúce z tejto zmluvy.

15. Zmluvné strany berú na vedomie, že v zmysle ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov táto zmluva podlieha zverejneniu, ako povinne zverejňovaná zmluva a v súlade s ustanovením §47a ods. 1 zákona c. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle povinného.
16. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluva nebola uzatvorená v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok, že jej jednotlivým ustanoveniam porozumeli a tieto sú prejavom ich skutočnej, vážnej a slobodnej vôle a zaväzujú sa ich dobrovoľne plniť, čo na znak súhlasu potvrdzujú vlastnoručným podpisom.

8.10.2018

V Michalovciach, dňa

Budúci povinný z vecného bremena: **Mesto Michalovce**

PODPÍSANÉ

.....

Viliam Zahorčák
primátor Mesta Michalovce

11.10.2018

V Michalovciach, dňa

Budúci oprávnený z vecného bremena: **Waheed Younis**

PODPÍSANÉ

.....

Waheed Younis