

## 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 hnutel'ného majetku vo vlastníctve Mesta Michalovce a Uznesenia MsZ v Michalovciach č. 142 zo dňa 27.08.2020

**č. 20200573**

### 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 : **00325 490**  
DIČ : **2020739039**  
Bankové spojenie : **ČSOB banka, pobočka Michalovce**  
BIC kód banky : **CEKOSKBX**  
IBAN : **SK04 7500 0000 0040 1480 1747**  
Číslo účtu : **4014801747/7500**  
(ďalej len "povinný")

a

2. Budúci oprávnený z vecného bremena : **GREEN SIDE SK s.r.o.**  
Sídlo : **Partizánska 6093/12A, 071 01 Michalovce**  
Zastúpený : **Ing. Slavomír Kelemen, konateľ spoločnosti**  
právna forma : **Spoločnosť s ručením obmedzeným zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, Oddiel Sro, VI.č. 44402/V**  
IČO : **51 859 220**  
DIČ :  
Bankové spojenie :  
IBAN :  
SWIFT :  
(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 E-KN p.č. 5806/14, k.ú. Stráňany, druh pozemku orná pôda, výmera 10 232 m<sup>2</sup>, ktorý je evidovaný Okresným úradom Michalovce, katastrálnym odborom na LV 6894, k.ú. Stráňany, obec Michalovce, okres Michalovce.
2. Oprávnený je investorom inžinierskych sietí, vodovodnej a kanalizačnej prípojky a rozšírenia teplovodu, ktoré majú byť uložené pod povrchom na pozemku uvedenom v bode 1. tohto článku v rámci realizácie stavby: „**Novostavba polyfunkčného bytového domu GREENSIDE V. - Michalovce**“ a ktoré budú slúžiť pre napájanie novostavby polyfunkčného bytového domu, ktorý bude postavený na parcele registra C-KN p.č. 1699/44, C-KN p.č. 1699/81 a C-KN p.č. 1699/58 v k.ú. Stráňany.

### 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 nehnuteľnostiach, uvedených v čl. II ods. 2 tejto zmluvy, spočívajúceho v práve oprávneného uložiť pod povrchom inžinierske siete, vodovodnú a kanalizačnú prípojku a teplovod o celkovom zábere plochy pozemku spolu (aj s ochranným pásmom) cca 185,42 m<sup>2</sup>.

Rozsah záberu pozemku je stanovený ako dĺžka vedenia IS 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 inžinierskych sietí, vodovodnej a kanalizačnej prípojky a teplovodu 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 z tejto zmluvy si môže v prípade nesplnenia povinností podľa bodu 1. tohto článku tejto zmluvy uplatniť zmluvnú pokutu vo výške 20% z výšky finančnej úhrady uvedenej v bode 2. čl. V za každý začatý rok oneskorenia.**
3. 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.
4. V prípade neuplatnenia výhrad k návrhu zmluvy, povinný podpísanú zmluvu doručí oprávnenému najneskôr v termíne do 30 dní odo dňa prevzatia návrhu.
5. Obsahom vecného bremena bude povinnosť vlastníka pozemku, ako povinného
  - strpieť na pozemku podľa čl. II, bod 1. tejto zmluvy, uloženie inžinierskych sietí, vodovodnej a kanalizačnej prípojky a teplovodu pod povrchom zeme,
  - strpieť vstup a vjazd oprávneného na zaťažený pozemok pri uložení, prevádzke, údržbe a opravách, podzemných vedení inžinierskych sietí, vodovodnej a kanalizačnej prípojky a teplovodu,
  - zdržať sa konania, ktoré by bránilo oprávnenému vo výkone jeho práv z vecného bremena.
6. Vecné bremeno bude zriadené „**in rem**“. Práva a povinnosti z vecného bremena budú späť s vlastníctvom nehnuteľností, inžinierskych sietí, vodovodnej a kanalizačnej prípojky a teplovodu, ktoré majú byť umiestnené na pozemkoch uvedených v Článku II. bode 1. tejto zmluvy v rámci realizácie stavby: „**Novostavba polyfunkčného bytového domu GREENSIDE V. - Michalovce**“, ktoré budú slúžiť pre napájanie novostavby polyfunkčného bytového domu, ktorý bude postavený na parcele registra C-KN p.č. 1699/44, C-KN p.č. 1699/81 a C-KN p.č. 1699/58 v k.ú. Strážany – vecné bremeno bude právom súčasného, ako aj akéhokoľvek iného budúceho vlastníka týchto nehnuteľností, alebo ich častí.
7. Táto zmluva je pre oprávneného, ktorý je investorom predmetnej stavby, dokladom k pozemkom uvedeným 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.

8. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu v rozsahu uvedenom vyššie sa zriaďuje **na dobu neurčitú**.
9. Oprávnený z vecného bremena je povinný po ukončení prác spojených s uložením vodovodnej a kanalizačnej prípojky a teplovodu, prípadne s ich opravami, uviesť zaťažený 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 2,765 €/m<sup>2</sup> 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. Vecné bremeno sa zriaďuje **za finančnú úhradu vo výške 512,69 €** na základe predpokladaného rozsahu záberu pozemku stanoveného v čl. III ods. 1 tejto zmluvy, ktorú sumu uhradí oprávnený do 10 dní od podpisu tejto zmluvy na bankový účet povinného.
3. V prípade, ak platba v zmysle bodu 2 článku V. bude:
  - nižšia ako výška odplaty určená na základe skutočného záberu určeného geometrickým plánom na zriadenie príslušného vecného bremena, oprávnený sa zaväzuje tento rozdiel doplatiť najneskôr do podpisu zmluvy o zriadení vecného bremena na bankový účet povinného,
  - vyššia ako výška odplaty určená na základe skutočného záberu určeného geometrickým plánom na zriadenie príslušného vecného bremena, povinný sa zaväzuje tento rozdiel vrátiť najneskôr do podpisu zmluvy o zriadení vecného bremena na bankový účet oprávneného.
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 stavby.
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 nehnuteľnosti 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 zaťažených nehnuteľnostiach, vrátane tiarch zapísaných v časti „C“ Listu vlastníctva č. 6894.

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, vodovodnej a kanalizačnej prípojky a teplovodu taký technologický postup (tzv. podvrtávka a pod.), aby nedošlo k narušeniu povrchu asfaltových a betónových povrchov stavieb vo vlastníctve Mesta (komunikácií 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, vodovodnej a kanalizačnej prípojky a teplovodu 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, vodovodnej a kanalizačnej prípojky a teplovodu 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 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. 142 v bode 2.1 zo dňa 27.08.2020.
11. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých dva obdrží povinný a dva oprávnený.
12. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zástupcami oboch zmluvných strán.
13. Platnosť tejto zmluvy končí dňom nadobudnutia účinnosti Zmluvy o zriadení vecného bremena.
14. 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 v znení neskorších predpisov, táto zmluva podlieha zverejneniu, ako povinne zverejňovaná zmluva.
15. **V súlade s ustanovením §47a ods.1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov táto zmluva je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia, pričom sa zmluvné strany v súlade s §47a ods.2 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov dohodli, že účinnosť zmluvy nenastane skôr, ako budúci oprávnený uhradí v zmluve dojednanú finančnú úhradu.**
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.

16.09.2020

V Michalovciach, dňa .....

Budúci povinný z vecného bremena:

**Mesto Michalovce**

v. z. **PODPÍSANÉ**

.....  
Viliam Zahorčák  
primátor Mesta Michalovce

22.09.2020

V Michalovciach, dňa .....

Budúci oprávnený z vecného bremena:

**GREEN SIDE SK s.r.o.**

**PODPÍSANÉ**

.....  
Ing. Slavomír Kelemen  
konateľ spoločnosti