

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. ZoBZVB 002/815691/2015/ELHAMO

uzatvorená podľa § 50a a § 151o a nasl.
zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

Článok I. Zmluvné strany

Budúci povinný z vecného bremena:

Obchodné meno: AGRO OR, s.r.o.
Sídlo: Hospodársky dvor Gyňov 193, Gyňov 044 14, SR
Právna forma: spoločnosť s ručením obmedzeným zapísaná v Obchodnom registri
Okresného súdu Košice I, Oddiel: Sro., Vložka č. 13749/V
Štatutárny orgán: František Oravec, konateľ spoločnosti
IČO: 36568732
IČ DPH: SK2020043443
DIČ: 2020043443
Bankové spojenie: VÚB, a.s.
SWIFT/BIC: SUBASKBX
IBAN: SK42 0200 0000 0020 0591 5153

(ďalej ako „budúci povinný“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

Budúci oprávnený z vecného bremena:

Obchodné meno: **Slovenská republika**
Železnice Slovenskej republiky Bratislava, v skratenej forme “ŽSR“
Sídlo: Klemensova 8, 813 61 Bratislava
Právna forma: iná právnická osoba zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu
Bratislava I, oddiel: Po, vložka č. 312/B
Štatutárny orgán: Ing. Dušan Šefčík, generálny riaditeľ
Osoba oprávnená
k podpisu zmluvy: Ing. Štefan Sedláček – riaditeľ odboru investorského
IČO: 31 364 501
IČ DPH: SK2020480121
DIČ: 2020480121
Bankové spojenie: VÚB, a.s. Bratislava-mesto
Číslo účtu: 35-4700012/0200
SWIFT/BIC: SUBASKBX
IBAN: SK11 0200 0000 3500 0470 0012

(ďalej ako „budúci oprávnený“ v príslušnom gramatickom tvare)

(„budúci povinný“ a „budúci oprávnený“ ďalej spolu ako „zmluvné strany“ v príslušnom gramatickom tvare)

sa dohodli na uzatvorení tejto
Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena
(ďalej ako „zmluva“ v príslušnom gramatickom tvare):

Článok II. Úvodné ustanovenia

1. Budúci povinný je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností – pozemkov, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Haniska, obec Haniska, okres Košice - okolie, zapísaných v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Košice - okolie, Katastrálnym odborom takto:

| Por. | LV | Číslo parcely | Register KN | Celková výmera v m ² | Por. č. v časti B LV | Spoluvlastnícky podiel | Druh pozemku |
|------|------|---------------|-------------|---------------------------------|----------------------|------------------------|--------------|
| 1 | 2185 | 2082 | E | 4258 | 1 | 5/6 | orná pôda |
| 2 | 1737 | 2087 | E | 4027 | 4 | 1/9 | orná pôda |
| 3 | 1737 | 2087 | E | 4027 | 5 | 2/18 | orná pôda |
| 4 | 1737 | 2087 | E | 4027 | 6 | 1/6 | orná pôda |
| 5 | 1113 | 2090 | E | 3406 | 11 | 1/48 | orná pôda |
| 6 | 1415 | 2116/1 | E | 969 | 1 | 20/69 | orná pôda |

2. Budúci oprávnený je stavebníkom stavby „**ŽSR, Elektrifikácia trate Haniska – Veľká Ida – Moldava nad Bodvou mesto**“ (ďalej len „stavba“), na ktorú bolo vydané mestom Moldava nad Bodvou rozhodnutie o umiestnení líniovej stavby č. 110/2014 zo dňa 14.4.2014 a rozhodnutie č. 569/2014 zo dňa 19.7.2014, ktoré nadobudli právoplatnosť dňa 28.8.2014 (ďalej len „územné rozhodnutie“).

3. Časť stavby sa bude nachádzať na nehnuteľnosti resp. jej časti vyznačenej v podklade na uzatváranie zmlúv č. 57/2014 – DZ vypracovaným spoločnosťou GEODETICCA, s.r.o., Floriánska 19, Košice, IČO: 36 572 161 (ďalej ako „predbežný geometrický plán“) nasledovne :

| Por. | LV | Číslo parcely | Register KN | Diel | Výmera dielu v m ² | Por. č. v časti B LV | Spoluvlast. podiel | Výmera pripadajúca na spoluvlastnícky podiel [m ²] | Stavebný objekt |
|------|------|---------------|-------------|------|-------------------------------|----------------------|--------------------|--|-----------------|
| 1 | 2185 | 2082 | E | 29 | 79 | 1 | 5/6 | 65.83 | SO 12-35-31 |
| 2 | 1737 | 2087 | E | 34 | 94 | 4 | 1/9 | 10.44 | SO 12-35-31 |
| 3 | 1737 | 2087 | E | 34 | 94 | 5 | 2/18 | 10.44 | SO 12-35-31 |
| 4 | 1737 | 2087 | E | 34 | 94 | 6 | 1/6 | 15.67 | SO 12-35-31 |
| 5 | 1113 | 2090 | E | 37 | 29 | 11 | 1/48 | 0.60 | SO 12-35-31 |
| 6 | 1415 | 2116/1 | E | 50 | 2 | 1 | 20/69 | 0.58 | SO 12-35-31 |

(ďalej ako „budúca zaťažená nehnuteľnosť“).

4. Za účelom skutočného zamerania umiestnenia stavby / stavebného objektu bude po realizácii stavby/ stavebného objektu vyhotovený porealizačný geometrický plán na vyznačenie vecného bremena (ďalej len „porealizačný geometrický plán“). Vyhotovenie porealizačného geometrického plánu zabezpečí na svoje náklady budúci oprávnený.

Článok III. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok budúceho povinného uzavrieť s budúci oprávneným zmluvu o zriadení vecného bremena, predmetom ktorej bude zriadenie vecného bremena na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti v znení určenom podľa článku IV. tejto zmluvy (ďalej len „**zmluva o zriadení vecného bremena**“) v lehote do 30 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy uvedenej v ods. 2 tohto článku tejto zmluvy.

2. Budúci oprávnený vyzve budúceho povinného na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena písomnou výzvou doručenou budúceho povinnému najskôr na 60 pracovný deň odo dňa úradného overenia porealizačného geometrického plánu.

Článok IV. Podstatné náležitosti zmluvy o zriadení vecného bremena

1. Budúci povinný sa zaväzuje uzavrieť s budúci oprávneným zmluvu o zriadení vecného bremena, predmetom ktorej bude zriadenie vecného bremena spočívajúceho v povinnosti budúceho povinného ako vlastníka budúcej zaťaženej nehnuteľnosti strpieť na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti

resp. jej časti v rozsahu vyznačenom v porealizačnom geometrickom pláne vypracovanom podľa článku II, ods. 4 tejto zmluvy:

- a) umiestnenie stavebného objektu (*t.j. vecné bremeno in rem*),
- b) právo vstupu, prechodu a prejazdu za účelom vykonávania opráv, úprav, údržby, modernizácie rekonštrukcie a akýchkoľvek iných stavebných úprav umiestneného stavebného objektu.

2. Vecné bremeno bude zriadené na dobu životnosti stavby/ stavebného objektu.

3. Výška jednorazovej náhrady za zriadenie vecného bremena na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti, resp. jej časti bude určená znaleckým posudkom vypracovaným znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností. Náklady na vyhotovenie znaleckého posudku za účelom stanovenia jednorazovej náhrady za zriadenie vecného bremena zabezpečí budúci oprávnený na svoje náklady. Jednorazová náhrada za zriadenie vecného bremena bude budúcemu povinnému uhradená na základe faktúry vystavenej budúcim povinným po doručení písomného oznámenia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností Okresným úradom Košice, Katastrálnym odborom budúcemu oprávnenému. Lehota splatnosti faktúry bude 30 dní od doručenia jej písomného vyhotovenia budúcemu oprávnenému.

4. V čase uzatvorenia tejto zmluvy je výška jednorazovej náhrady za 1 m² stanovená Odborným vyjadrením č. 23/2015 (ďalej len „odborné vyjadrenie“), ktoré vyhotovil Ing. František Hežel, znalec z odboru stavebníctvo – odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností a predstavuje sumu 1,50 €/m² pre diely 29, 34, 37 a sumu 1,49 €/m² pre diel 50 výmery vecného bremena uvedenej v podklade špecifikovanom v článku II., ods. 3 tejto zmluvy.

Článok V. Osobitné ustanovenia

1. Budúci povinný vyhlasuje, že k budúcej zaťaženej nehnuteľnosti neprebíha žiadne konanie u notára, na súde, prípadne na inom orgáne štátnej správy, ďalej prehlasuje, že údaje v predložených dokladoch o vlastníctve sú správne a pravdivé, že budúci povinný je identický s osobou uvedenou v dokladoch o vlastníctve a zodpovedá za to, že ďalšia osoba už nemôže predložiť doklad o tom, aby mohla deklarovať jej vlastníctvo, resp. spoluvlastníctvo k budúcej zaťaženej nehnuteľnosti. Inak budúci povinný zodpovedá za škodu, ktorá by v tejto súvislosti vznikla budúcemu oprávnenému.

2. Budúci povinný zaručuje budúcemu oprávnenému, že po obojstrannom podpísaní tejto zmluvy neuzavrie žiadnu inú kúpnu, darovaciu, záložnú, nájomnú, budúcu, alebo akúkoľvek inú zmluvu zakladajúcu akékoľvek práva tretích osôb k budúcej zaťaženej nehnuteľnosti a nepodá akýkoľvek skorší návrh na povolenie vkladu vlastníckeho, alebo iného práva k budúcej zaťaženej nehnuteľnosti v prospech tretej osoby.

3. Budúci povinný týmto prenecháva budúcu zaťaženú nehnuteľnosť resp. jej časť budúcemu oprávnenému, aby ju budúci oprávnený dočasne po dobu odo dňa uzavretia tejto zmluvy do dňa vzniku vecného bremena podľa zmluvy o zriadení vecného bremena, ktorá bude uzavretá medzi budúcim povinným a budúcim oprávneným na základe tejto zmluvy, užíval na umiestnenie, výstavbu a užívanie stavby/stavebného objektu a udeľuje svoj výslovný súhlas s takýmto užívaním a zmenami na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti, resp. jej časti pre účely územného konania a stavebného konania.

4. Budúci povinný dáva dňom podpisu tejto zmluvy súčasne súhlas budúcemu oprávnenému, aby na základe tejto zmluvy zabezpečil pre predmetnú stavbu stavebné povolenie a podľa príslušného geometrického plánu dočasné odňatie z poľnohospodárskeho pôdneho fondu a/alebo vyňatie lesného pozemku z plnenia funkcie lesa v súlade s § 7 a § 35 zákona č. 326/2005 Z.z. o lesoch v znení neskorších predpisov. Budúci povinný súhlasí so vstupom na pozemok, s výrubom drevín, so stavebnými prácami, ako aj s vykonaním opatrení súvisiacich so stavebnými prácami na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti, ako aj s uskutočnením iných úkonov, ktoré možno dôvodne predpokladať za účelom výstavby stavby/stavebného objektu na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti.

5. Táto zmluva je pre budúceho oprávneného, ktorý je stavebníkom stavby uvedenej v článku II., tejto zmluvy, dokladom k pozemkom uvedených v článku II., ods. 2 tejto zmluvy ako iné právo podľa § 58, ods. 2 a § 139, ods. 1, písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov.

6. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci povinný nemá nárok na osobitnú odplatu za užívanie budúcej zaťaženej nehnuteľnosti podľa ods. 1 tohto čl. tejto zmluvy z dôvodu, že jednorazová odplata, ktorú budúci oprávnený uhradí budúcemu povinnému v zmysle zmluvy o zriadení vecného bremena zahŕňa aj odplatu za užívanie budúcej zaťaženej nehnuteľnosti resp. jej časti za účelom umiestnenia, výstavby a užívania plánovanej stavby podľa tohto čl. tejto zmluvy.

Článok VI. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany prehlasujú, že pred podpisom tejto zmluvy bol budúci povinný informovaný v zmysle § 10 ods. 3 písm. b) zákona č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov o spracúvaní osobných údajov v zákonom stanovenom rozsahu na účel uzatvorenia a plnenia tejto zmluvy a to budúcim oprávneným uvedeným v tejto zmluve, prípadne spoločnosťou, ktorá zabezpečuje majetkovoprávne vysporiadanie v prospech budúceho oprávneného, na základe na to udelenej plnej moci.

2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami. V zmysle ustanovenia § 47a zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov v spojení s ustanoveniami § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. v znení neskorších predpisov zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky.

3. Túto zmluvu možno zmeniť alebo doplniť len po predchádzajúcom súhlase oboch zmluvných strán, a to písomným dodatkom podpísaným oboma zmluvnými stranami, ktorý bude neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

4. Práva a povinnosti zmluvných strán, pokiaľ táto zmluva neustanovuje inak, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

5. Zmluvné strany sa zaväzujú, že všetky spory, ktoré prípadne vzniknú z realizácie tejto zmluvy budú prednostne riešiť vzájomnou dohodou.

6. Zmluva je vyhotovená v 5 (piatich) rovnopisoch, z ktorých každé vyhotovenie má platnosť originálu s určením 1 (jedno) vyhotovenie pre budúceho povinného a 4 (štyri) vyhotovenia pre budúceho oprávneného.

7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, že bola uzavretá na základe ich slobodnej vôle, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, ich prejavy sú dostatočne určité, vážne a zrozumiteľné, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a na znak svojho súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpísali.

V....., dňa

V Bratislave, dňa ... 07.04.2015.....

Budúci povinný:

Budúci oprávnený:

.....
František Oravec
konateľ spoločnosti

.....
Ing. Štefan Sedláček
riaditeľ odboru investorského