

**Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena
č. ZoBZVB 003/815691/2015/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-VALALIKY a.s.**
Sídlo: Rožňavská 21, Moldava nad Bodvou 045 01, SR
Právna forma: akciová spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I,
Oddiel: Sa, Vložka č. 1080/V
Štatutárny orgán: Ing. Štefan Tóbis – člen predstavenstva
IČO: 36 191 922
IČ DPH: SK2020041826
DIČ: 2020041826
Bankové spojenie: Tatra banka a.s.
SWIFT/BIC: TATRSKBX
IBAN: SK34 1100 0000 0026 2072 1836

(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	1107	2083	E	3979	6	1/6	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 [m2]	Stavebný objekt
1	1107	2083	E	30	74	6	1/6	12.33	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 budúcemu 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 výmery vecného bremena uvedenej v podklade špecifikovanom v článku II., ods. 3 tejto zmluvy.

Článok V. Osobitné ustanovenia

1. Budúci povinný súhlasí, aby budúci oprávnený budúcu zaťaženú nehnuteľnosť resp. jej časť užíval na umiestnenie, výstavbu, realizáciu a užívanie stavby/stavebného objektu uvedeného v článku II, ods. 3 tejto zmluvy dočasne, a to po dobu odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia do dňa vzniku vecného bremena podľa zmluvy o zriadení vecného bremena uvedenej v článku IV. tejto zmluvy. Za tým účelom uzatvorí v mene budúceho oprávneného zhotoviteľ stavby, ktorý bude určený na základe výsledku verejnej obchodnej súťaže, pred začatím užívania zaťaženej nehnuteľnosti pre účely podľa predchádzajúcej vety, samostatnú nájomnú zmluvu. Budúci povinný udeľuje svoj výslovný súhlas s užívaním budúcej zaťaženej nehnuteľnosti, resp. jej časti pre účely stavebného konania. Zmluvné strany sa dohodli, že osobitná odplata za užívanie budúcej zaťaženej nehnuteľnosti na základe uzatvorenej samostatnej nájomnej zmluvy bude predmetom tejto nájomnej zmluvy.

2. Budúci povinný dáva dňom podpisu tejto zmluvy súčasne súhlas budúcemu oprávnenému, aby na základe tejto zmluvy zabezpečil pre predmetnú stavbu stavebné povolenie a dočasné odňatie z poľnohospodárskeho pôdneho fondu. Budúci povinný súhlasí po uzatvorení samostatnej nájomnej zmluvy so vstupom na pozemok, s výrubom drevín (ak sú v zábere), 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.

3. 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.

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.

02.07.2015

V, dňa

V Bratislave, dňa

Budúci povinný:

Budúci oprávnený:

.....
AGRO-VALALIKY a.s.
Ing. Štefan Tóbis
člen predstavenstva

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