

22/22

Zmluva o uzavretí budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena

v zmysle § 50a zákona. č. 40/1964 Z. z. (Občianskeho zákonníka)
v znení neskorších predpisov,

na ktorej znení sa

budúci povinný z vecného bremena (ďalej len budúci povinný z VB)

Mesto Turčianske Teplice so sídlom Ul. Partizánska 413/1 Turčianske Teplice PSČ 03901, IČO: 00317004 zastúpené štatutárnym zástupcom Mgr. Igorom Husom, primátorom mesta

a

budúci oprávnený z vecného bremena (ďalej len budúci oprávnený z VB)

KORY s.r.o. so sídlom Ul. Chrast'ová 12256/43 Bratislava PSČ 83101, IČO: 36318400 zastúpená Bc. Michalom Oravkinom, konateľom spoločnosti

dohodli nasledovne:

Poznámka: budúci povinný a budúci oprávnený z vecného bremena v texte aj ako zmluvné strany,

Čl. I

Úvodné ustanovenia

- 1) Budúci povinný z vecného bremena je v katastrálnom území Diviaky výlučným vlastníkom v 1/1-ine pozemku parcel registra „E“ parc. č. **871/1** vo výmere 5959 m² druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie zapísaného v katastri nehnuteľností Okresného úradu v Turčianske Teplice katastrálneho odboru na liste vlastníctva č. **1519**.
- 2) Budúci oprávnený z vecného bremena je v katastrálnom území Diviaky výlučným vlastníkom v 1/1-ine pozemkov parcel registra „C“ parc. č. **699/2** vo výmere 826 m² druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie a parc. č. **853/2** vo výmere 2358 m² druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie zapísaných v katastri nehnuteľností Okresného úradu v Turčianske Teplice katastrálneho odboru na liste vlastníctva č. **559**.

Čl. II

Predmet zmluvy

- 1) Budúci oprávnený z VB plánuje na svojich vymenovaných pozemkoch realizáciu stavby „Remeselný pivovar – HLUŠKÁR“, ktorou bude dotknutý aj citovaný pozemok budúceho povinného z VB vybudovaním nového distribučného rozvodu elektrickej siete NN, ktorým bude areál stavby napojený na distribučnú sieť.
- 2) Dňa 06.07.2021 vydalo mesto Turčianske Teplice rozhodnutie č. 2021/097-stav.Va, ktorým rozhodlo o umiestnení stavby REMESELNÝ PIVOVAR HLUŠKÁR na pozemkoch parc. č. CKN 699/2, 853/2 v k.ú. Diviaky,
- 3) Zmluvné strany sa dohodli, že na časti pozemku parc. č. 871/1, ktorej rozsah je určený geometrickým plánom č. 44409125-11/2022 vyhotoveným dňa 12.04.2022 Jarmilou Janákovou, IČO: 444 091 25, s miestom podnikania Starý rad 165, 038 21 Mošovce, podľa projektovej dokumentácie vypracovanej Ing. J. Šmirinom pre územné rozhodnutie, zriadia

vecné bremeno v prospech budúceho oprávneného z VB vo výmere 525 m² predbežne vyčíslenej citovaným geometrickým plánom, ako diel č. 1.

Čl. III

Podmienky uzavretia budúcej (riadnej) zmluvy

Vzhľadom na uvedené sa zmluvné strany dohodli, že uzatvoria po splnení nižšie uvedených podmienok dohodnutých v tejto zmluve riadnu zmluvu o zriadení vecného bremena, ktorou budúci povinný z VB zriadi vecné bremeno k vyššie uvedenému pozemku nachádzajúcemu sa v k.ú. Diviaky evidovanému ako parcela EKN 871/1:

- 1) Budúci oprávnený z VB písomne vyzve budúceho povinného z VB na uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena, a to v lehote pred vydaním kolaudačného rozhodnutia realizácie stavby „Remeselný pivovar – HLUŠKÁR“,
- 2) Budúci oprávnený z VB zabezpečí na svoje náklady vypracovanie geometrického plánu porealizačného zamerania vykonanej stavby s vymedzeným rozsahom výmery vecného bremena s ochranným pásmom,
- 3) Budúci oprávnený z VB zabezpečí na svoje náklady vypracovanie znaleckého posudku, ktorým bude stanovená suma odplaty za budúce zriadené vecné bremeno,
- 4) Budúci oprávnený z VB doručí znalecký posudok budúcemu povinnému z VB v lehote minimálne 30 dní pred podaním žiadosti o vydanie kolaudačného rozhodnutia realizácie stavby „Remeselný pivovar – HLUŠKÁR“ na príslušnom stavebnom úrade.
- 5) V prípade, ak budúci oprávnený z VB nezabezpečí v lehote vypracovanie vyššie uvedeného znaleckého posudku, budúci povinný z VB je oprávnený jednostranne určiť výšku odplaty,
- 6) Zmluvné strany sa dohodli, že úhrada odplaty za zriadenie vecného bremena je odkladacou podmienkou účinnosti zmluvy o zriadení vecného bremena a pred úhradou odplaty v celej výške budúci oprávnený z VB nepodá návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností,
- 7) Úhradu odplaty preukáže budúci oprávnený v VB príslušnému Okresnému úradu, katastrálnemu odboru, výpisom z účtu, potvrdením o vykonaní prevodu, alebo potvrdením budúceho povinného z VB,
- 8) V prípade, ak budúci povinný z VB nebude súhlasiť s výškou odplaty určenej znalcom, je oprávnený zabezpečiť vyhotovenie vlastného znaleckého posudku. Výška odplaty sa určí ako priemer medzi výškami odplát určenými v znaleckých posudkoch,
- 9) Budúci povinný z VB zmluvne zriadi riadnu zmluvou o vecnom bremene na uvedenom pozemku v prospech budúceho oprávneného z VB, vlastníka pozemkov parciel registra „C“ parc. č. 699/2 a 853/2, vecné bremeno, ktoré bude spočívať:
 - v povinnosti strpieť uloženie rozvodu NN elektrického vedenia a zriadenie ochranného pásma v zmysle platných právnych predpisov v rozsahu porealizačného zamerania,
 - umožniť v nevyhnutnej miere vstup na zaťažnú nehnuteľnosť automobilmi, mechanizmami a pešo za účelom výkonu prác spojených s údržbou, prevádzkou, odstraňovaním porúch, vykonávaním opráv NN elektrického vedenia,

- 10) Budúci povinný z VB sa podpisom zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena zaväzuje strpieť budúce právo oprávneného z vecného bremena a umožniť mu jeho využívanie
- 11) Zmluvné strany sa dohodli, že budúci oprávnený z VB má povinnosť uložiť rozvod NN elektrického vedenia v súlade s vyššie uvedenou projektovou dokumentáciou, ktorá je prílohou tejto zmluvy.
- 12) V prípade, ak budúci oprávnený z VB bude rozvod NN elektrického vedenia zhotovovať v rozpore s projektovou dokumentáciou, budúci povinný z VB má právo od tejto zmluvy odstúpiť, ak nedôjde k náprave ani do 15 dní od doručenia písomnej výzvy,
- 13) V prípade, ak budúci oprávnený z VB zhotoví bez súhlasu budúceho povinného z VB rozvod NN elektrického vedenia v rozpore s projektovou dokumentáciou, budúci povinný z VB je oprávnený požadovať od budúceho povinného z VB zaplataenie zmluvnej pokuty vo výške 20.000,- € (slovom: „dvadsaťtisíc eur“). Právo povinného z VB požadovať náhradu škody spôsobenej porušením povinnosti zabezpečenej zmluvnou pokutou nie je dotknuté.
- 14) Po ukončení stavebných prác na pozemku nachádzajúcom sa v k.ú. Diviaky evidovanom ako parcela ako parcela EKN 871/1, má budúci oprávnený z VB povinnosť tento pozemok uviesť do pôvodného stavu.
- 15) Budúci oprávnený z VB podpisom zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena súhlasí s takto zriadeným budúcim vecným bremenom a práva zodpovedajúce takémuto vecnému bremenu do budúca prijíma.
- 16) Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že práva a povinnosti z budúceho vecného bremena dohodnutého touto zmluvou budú spojené s vlastníctvom nehnuteľností budúceho oprávneného z VB, a v prípade prevodu alebo prechodu vlastníctva nehnuteľností prechádzajú s vlastníctvom veci na jej nadobúdateľa.
- 17) Zmluvné strany sa zaväzujú, že budúcu riadnu zmluvu o zriadení vecného bremena uzatvoria do 30 pracovných dní po doručení výzvy budúcemu povinnému z VB. Tento záväzok zaniká, pokiaľ nastali okolnosti, z ktorých zmluvné strany pri vzniku záväzku vychádzali, sa do tej miery zmenili, že nemožno spravodlivo požadovať, aby sa zmluva uzavrela.
- 18) Podľa ustanovenia § 50a Občianskeho zákonníka, ak do dohodnutej doby nedôjde k uzavretiu zmluvy, možno sa do jedného roka domáhať na súde, aby vyhlásenie vôle bolo nahradené súdnym rozhodnutím. Právo na náhradu škody tým nie je dotknuté.

Čl. IV

Ostatné ustanovenia

- 1) Zmluvné strany berú na vedomie, že budúcou zmluvou zriadené vecné bremeno vznikne a budúci oprávnený z VB nadobudne právo zodpovedajúce vecnému bremenu až vkladom zmluvy do katastra nehnuteľností.
- 2) Návrh na vklad budúcou zmluvou zriadeného vecného bremena do katastra nehnuteľností Okresného úradu Turčianske Teplice katastrálneho odboru podá budúci oprávnený z VB.

- 3) Zmluvné strany sa dohodli, že všetky poplatky spojené s týmto vkladom do katastra nehnuteľností uhradí budúci oprávnený z VB.

Čl. V Záverečné ustanovenia

- 1) Zmluvné strany sa dohodli, že všetky písomnosti si budú doručovať na adresy uvedené v záhlaví. V prípade, že zmluvná strana neprevezme doručенú zásielku, táto sa považuje za doručенú do troch (3) dní od jej uloženia na pošte, aj keď sa zmluvná strana o doručení zásielky nedozvedela. V prípade, ak zmluvná strana odoprie prevziať zásielku, považuje sa deň odopretia prevzatia zásielky za deň doručenia zásielky.
- 2) Vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými aktuálnymi ustanoveniami Občianskeho zákonníka, a ďalších všeobecne záväzných právnych predpisov.
- 3) Táto zmluva o uzavretí budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami, a keďže podlieha povinnému zverejneniu je podľa § 47a Občianskeho zákonníka v poslednom znení účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
- 4) Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu zmluvu v štyroch rovnopisoch bez výhrad podpisujú.
- 5) Zmeny a doplnky tejto zmluvy je možné vykonať len formou písomného dodatku podpísaného oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.

V Turčianskych Tepliciach dňa

V Turčianskych Tepliciach dňa

.....
budúci povinný z vecného bremena
Mesto Turčianske Teplice
Mgr. Igor Hus
primátor

.....
budúci oprávnený z vecného bremena
KORY s.r.o.
Bc. Michal Oravkin
konateľ

Prílohy:

1. Celková situácia stavby z PD overenej v stavebnom konaní
2. Geometrický plán č. 44409125-11/2022, zo dňa 12.04.2022

Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľnosti

Vyhotovitel JARMILA JANÁKOVÁ Starý rad 165 038 21 Mošovce IČO: 44409125		Kraj Žilinský	Okres Turčianske Teplice	Obec TURČIANSKE TEPLICE
		Kat. územie DIVIAKY	Číslo plánu 44409125-11/2022	Mapový list č. HŠ 5-5/41
		GEOMETRICKÝ PLÁN		
		na priznanie práva uloženia inžinierskych sietí s ochranným pásmom na pozemkoch CKN p.č. 700/2, EKN p.č. 870/1 a 871/1.		
Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil Meno:
Dňa: 12.4.2022	Meno: Jarmila Janáková	Dňa:	Meno: Ing. Igor Brucháč	Dňa:
Dňa:		Číslo:		
Nové hranice boli v prírode označené nevyznačené		Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom		Overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 678				
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis

VÝKAZ VÝMER																	
Doterajší stav						Zmeny						Nový stav					
Číslo					Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
pzkn. vložky	listu vlastn.	parcely			ha	m ²								ha	m ²		
PK	LV	PK	KN-E	KN-C											kód		
Stav právny																	
<i>vyčíslenie rozsahu výmeny vecného bremena</i>																	
	163			700/2		2475	zast.pl.	4		700/2	10	700/2		2475	zast.pl. 22	Doterajší	
	1546		870/1			2870	orná p.	5		870/1	25	(870/1		2870	orná p.)	Doterajší	
	1519		871/1			5959	zast.pl.	1		871/1	525	(871/1		5959	zast.pl.)	Doterajší	
								2		871/1	37						
								3		871/1	42						
Spolu:					1	1304					639			639			
Stav podľa registra C KN																	
	559			669/2		826	zast.pl.					699/2		826	zast.pl. 22	KORY s. r. o. Chrastová 12256/43 A 83101 Bratislava	
				699/1	1	4462	zast.pl.					699/1	1	4462	zast.pl. 22	Doterajší	
	163			700/2		2475	zast.pl.					700/2		2475	zast.pl. 22	Doterajší	
	559			853/2		2358	ost.pl.					853/2		2358	ost.pl. 99	KORY s. r. o. Chrastová 12256/43 A 83101 Bratislava	
Spolu:					2	0121							2	0121			

VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav					Zmeny						Nový stav						
Číslo					Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
pzkn. vložky	listu vlastn.	parcely			ha	m ²								ha	m ²		
PK	LV	PK	KN-E	KN-C													
<p><i>Legenda:</i></p> <p><i>kód spôsobu využívania</i></p> <p>22 – Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba – cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti.</p> <p>99 – Pozemok, využívaný podľa druhu pozemku</p> <p><i>Poznámky:</i></p> <p>Zriaďuje sa vecné bremeno na priznanie práva uloženia rozvodu NN elektrického vedenia s ochranným pásmom na pozemku EKN parc.č. 871/1 v prospech vlastníka pozemkov C KN parc. č. 699/2 a 853/2.</p> <p>Zriaďuje sa vecné bremeno priznanie práva uloženia inžinierskej siete (splaškovej prípojky) s ochranným pásmom na EKN parc. č. 870/1 v prospech vlastníka pozemkov C KN parc. č. 699/2 a 853/2.</p> <p>Zriaďuje sa vecné bremeno priznanie práva uloženia inžinierskej siete (vodovodnej prípojky) s ochranným pásmom na EKN parc.č. 871/1 v prospech vlastníka pozemkov C KN parc. č. 699/2 a 853/2.</p> <p>Zriaďuje sa vecné bremeno priznanie práva uloženia inžinierskej siete (plynovej prípojky) s ochranným pásmom na CKN parc.č. 700/2 a EKN parc.č. 871/1 v prospech vlastníka pozemkov C KN parc. č. 699/2 a 853/2.</p>																	



MESTO TURČIANSKE TEPLICE

Mestský úrad Turčianske Teplice, Partizánska 1, 039 01 Turčianske Teplice
Tel. +421 43 490 60 11, 12, Fax: +421 43 492 2667, E-mail: mestoft@turciansketeplice.sk
www.turciansketeplice.sk

Turčianske Teplice
28. 06. 2022

Výpis z uznesenia III. zasadnutia mestského zastupiteľstva, konaného dňa 23. 06. 2022 v Turčianskych Tepliciach

Mestské zastupiteľstvo prijalo
Uznesenie číslo 58/2022

A) berie na vedomie

dôvodovú správu predloženú Ing. Alexandrom Chvojkom, vedúcim OPaRM o potrebe uzavretia Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena (ďalej aj ako „Zmluva o budúcej zmluve“). Zmluva o budúcej zmluve bude uzatvorená medzi mestom Turčianske Teplice na strane budúceho povinného (ďalej ako „Povinný“) a spoločnosťou KORY s.r.o. so sídlom Ul. Chrasťová 12256/43 Bratislava PSČ 83101, IČO: 36318400 zastúpená Bc. Michalom Oravkinom, konateľom spoločnosti, na strane budúceho oprávneného (ďalej aj ako „Oprávnený“). Na základe predmetnej zmluvy dôjde k uzavretiu zmluvy o zriadení vecného bremena v prospech Oprávneného na nehnuteľnostiach Povinného nachádzajúcich sa v k.ú. Diviaky, obec a okres Turčianske Teplice, ktoré sú evidované na:

- LV č. 1519 ako parcela EKN 871/1, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 5959m², spoluvlastnícky podiel 1/1,

a to v rozsahu uvedenom v Zmluve o budúcej zmluve.

B) schvaľuje

zriadenie vecného bremena na vyššie uvedenej nehnuteľnosti, a to v rozsahu uvedenom v Zmluve o budúcej zmluve.

Vecné bremeno sa zriaďuje v prospech Oprávneného.

Vecné bremeno súvisí s realizáciou stavby „Remeselný pivovar – HLUŠKÁR“, ktorou bude dotknutý aj citovaný pozemok Povinného vybudovaním nového distribučného rozvodu elektrickej siete NN, ktorým bude areál stavby napojený na distribučnú sieť.

Vecné bremeno bude spočívať v práve uloženia a prevádzkovania inžinierskej siete NN podzemného elektrického vedenia, v práve priznania ochranného pásma v zmysle platných právnych predpisov a v práve vstupu a prístupu na vyššie uvedené pozemky (pešo, autom, technickými zariadeniami) za účelom prevádzky, údržby, kontroly, odstraňovania porúch a havárií, výmeny elektrickej siete alebo jej časti, v práve odstraňovať a okliesňovať stromy a iné porasty na vyššie uvedených pozemkoch.

Vecné bremeno sa zriaďuje za odplatu určenú znaleckým posudkom v súlade so Zmluvou o budúcej zmluve.

C) súhlasí

s tým, aby bolo vecné bremeno zriadené v rozsahu a za podmienok uvedených v časti B) tohto uznesenia.

D) ukladá







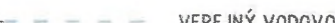
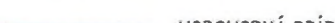





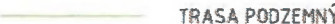
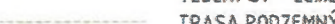

vedúcemu oddelenia plánovania a rozvoja mesta Turčianske Teplice zabezpečiť uzatvorenie zmluvy podľa schvaľovacej časti uznesenia.

Hlasovanie/ Za: 12 Proti: 0 Zdržal sa: 0 Nehlasoval: 0 Z prítomných: 12
(všetkých poslancov: 13)

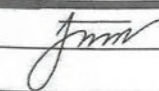

Za správnosť: Jana Fabianová



LEGENDA

-  NAVRHOVANÝ OBJEKT
-  HRANICE PARCEL
-  HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA
-  RETENČNÁ NÁDRŽ
-  VEREJNÝ PLYNOVOD
-  PLYNOVÁ PRÍPOJKA
-  VEREJNÝ VODOVOD
-  VODOVODNÁ PRÍPOJKA
-  VEREJNÝ PLYNOVOD
-  ELEKTRO NN PRÍPOJKA
-  VEREJNÁ SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA
-  PRÍPOJKA SPLAŠKOVEJ KANALIZÁCIE
-  TRASA PODZEMNÝCH OZNAMOVACÍCH VEDEŇÍ ST - zameraný priebeh
-  TRASA PODZEMNÝCH OZNAMOVACÍCH VEDEŇÍ ST - nezameraný priebeh
-  ZRUŠENÁ TRASA PODZEMNÝCH OZNAMOVACÍCH VEDEŇÍ ST
-  NOVÁ TRASA PODZEMNÝCH OZNAMOVACÍCH VEDEŇÍ ST - navrhovaná prekládka (SO-09)



ZODP. PROJEKTANT	Ing. J. Šmirina		
VYPRACOVAL	Ing. J. Šmirina		Ing. J. Šmirina
INVESTOR	KORY, s.r.o.; Chrasťová 12256/43; 831 01 Bratislava		J. Kráľa 18/6, 971 01 Prievidza tel.: +421 905 318 576; IČO: 37 013 734
STAVBA	 Remeselný pivovar - HLUŠKÁR parc.č.: 853/2, 669/2; k.ú.: DIVIAKY (810746); obec: TURČIANSKE TEPLICE		ZÁKAZKA č. -
OBJEKT			FORMÁT 2x4
ČASŤ			STUPEŇ UR ČÍSLO VÝKRESU
NÁZOV VÝKRESU	CELKOVÁ SITUÁCIA		DÁTUM 01/2021
			MIERKA 1:2000
			01

