

ZMLUVA O BUDÚCEJ ZMLUVE O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA
uzatvorená podľa § 50a a § 151n zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
v znení neskorších predpisov

Článok I.
Zmluvné strany

Budúci povinný z vecného bremena:

Mesto Rimavská Sobota

Sídlo: Svätoplukova 389/9
979 01 Rimavská Sobota
Štatutárny zástupca: JUDr. Jozef Šimko
primátor mesta
IČO: 00 319 031
DIČ: 2021230398
IBAN: SK94 5600 0000 0020 0477 8003

(ďalej ako „**Budúci povinný**“)

a

Budúci oprávnený z vecného bremena:

SFOS.SK s.r.o.

Sídlo: Mlynská 1029/2, Rimavská Sobota 979 01
Štatutárny zástupca: Miroslav Křížek, konateľ
Gabriel Křížek, konateľ
IČO: 44 887 809
Zapísaný: Obchodný register Okresného súdu Banská
Bystrica, Oddiel Sro, vložka číslo 17107/S

(ďalej ako „**Budúci oprávnený**“)

(Budúci povinný a Budúci oprávnený ďalej aj ako „Zmluvné strany“)

Článok II.
Úvodné ustanovenia

1. Budúci povinný je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku vedeného Okresným úradom Rimavská Sobota, katastrálny odbor, obec Rimavská Sobota, katastrálne územie Rimavská Sobota na LV č. 2959, a to parc. registra „C“ č. 4028/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 6049 m².
2. Budúci oprávnený je výlučným vlastníkom:
 - pozemku parcela registra „C“ č. 1204/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2091 m²,
 - stavby súp. č. 3857, postavenej na parcele registra „C“ č. 1205 a pozemku parcela registra „C“ č. 1205 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 470 m²,
 - stavby súp. č. 5942 postavenej na parcele registra „C“ č. 1204/4 a pozemku parcela registra „C“ č. 1204/4 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 115 m²,

- stavby súp. č. 5943, postavenej na parcele registra „C“ č.1206/3 a pozemku parcela registra „C“ č.1206/3 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 304 m²,
 - stavby súp. č. 5944 postavenej na parcele registra „C“ č. 1204/3 a pozemku parcela registra „C“ č. 1204/3 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 22 m²,
 - stavby súp. č. 5945, postavenej na parcele registra „C“ č. 1206/2 a pozemku parcela registra „C“ č. 1206/2 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 221 m²,
 - stavby súp. č. 5946 postavenej na parcele registra „C“ č. 1204/2 a pozemku na parcela registra „C“ č. 1204/2 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 225 m²,
- vedené Okresným úradom Rimavská Sobota, katastrálny odbor, na LV č.5437, katastrálne územie Rimavská Sobota.
3. Budúci oprávnený je stavebníkom stavby Elektrická prípojka NN, ktorá bude viesť v dĺžke cca 16 m cez mestský pozemok (ďalej len „**Stavba**“).
 4. Vzhľadom na skutočnosť, že k stavebnému konaniu je potrebné predloženie zmluvy oprávňujúcej Budúceho oprávneného vybudovať na pozemku podľa odseku 1 elektrickú prípojku NN Zmluvné strany pristúpili k uzatvoreniu tejto Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena (ďalej len „**Zmluva**“).

Článok III. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok Budúceho povinného uzavrieť s Budúcim oprávneným zmluvu o zriadení časovo neobmedzeného vecného bremena v zmysle Uznesenia Mestského zastupiteľstva č. 65/2023 zo dňa 20. júna 2023 v prospech **každodobého vlastníka (t.č. v prospech Budúceho oprávneného)** pozemku parcela registra „C“ č. 1204/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2091 m², stavby súp. č. 3857, postavenej na parcele registra „C“ č. 1205 a pozemku parcela registra „C“ č. 1205 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 470 m², stavby súp. č. 5942 postavenej na parcele registra „C“ č. 1204/4 a pozemku parcela registra „C“ č. 1204/4 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 115 m², stavby súp. č. 5943, postavenej na parcele registra „C“ č.1206/3 a pozemku parcela registra „C“ č.1206/3 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 304 m², stavby súp. č. 5944 postavenej na parcele registra „C“ č. 1204/3 a pozemku parcela registra „C“ č. 1204/3 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 22 m², stavby súp. č. 5945, postavenej na parcele registra „C“ č. 1206/2 a pozemku parcela registra „C“ č. 1206/2 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 221 m², stavby súp. č. 5946 postavenej na parcele registra „C“ č. 1204/2 a pozemku na parcela registra „C“ č. 1204/2 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 225 m², vedené Okresným úradom Rimavská Sobota, katastrálny odbor, na LV č.5437, katastrálne územie Rimavská Sobota, na pozemku vo vlastníctve Budúceho povinného vedeného Okresným úradom Rimavská Sobota, katastrálny odbor, obec Rimavská Sobota, katastrálne územie Rimavská Sobota, na LV č.2959 a to na parc. registra „C“ č. 4028/1 zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere určenej po zameraní geometrickým plánom (ďalej len „**Zat'ážení pozemok**“).

2. Vecné bremeno bude spočívať:
 - v práve Budúceho oprávneného vybudovať a uložiť elektrické káble na Zaťažný pozemok
 - v práve Budúceho oprávneného vstupovať na Zaťažný pozemok a zotrvať na ňom za účelom prevádzkovania, užívania, údržby, odstraňovania porúch, výmeny resp. vykonania opráv k uloženým inžinierskym sieťam,
 - v povinnosti nebudovať nad prípojkami a ich ochranným pásmom bez súhlasu Budúceho oprávneného a prevádzkovateľov sietí stavby, neumiestňovať trvalé zariadenia, konštrukcie alebo iné podobné zariadenia, nevysádzať trvalé porasty, neumiestňovať skládky, nevykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k prípojkám alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav.Právu Budúceho oprávneného zodpovedá povinnosť Budúceho povinného.
3. Vecné bremeno sa bude vzťahovať iba na časť pozemku, ktorého presná výmera bude určená podľa geometrického plánu po vybudovaní a zameraní Stavby.
4. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu Budúci oprávnený prijíma a Budúci povinný z vecného bremena je povinný právo vyplývajúce z vecného bremena strpieť.

Článok IV. Osobitné ustanovenia

1. Budúci oprávnený berie na vedomie, že na pozemku parcela registra „C“ č. 4028/1 viazne vecné bremeno v rozsahu vyznačenom geometrickým plánom č. 34851887 – 21/2016 v prospech oprávneného z vecného bremena Okresné stavebné bytové družstvo, Okružná 50, 979 01 Rimavská Sobota, podľa zmluvy o zriadení vecného bremena ZoVB č. 222 - 2016 (V - 71/2017) – 240/2017, a vecné bremeno: povinnosť vlastníka pozemkov strpieť právo spoločnosti SLOVAK Telecom, a.s. Parc .registra C 4028/1, ako aj vecné bremeno C KN č. 4028/1 v prospech SPP – distribúcia, a.s. so sídlom Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava spočívajúce strpieť na zaťažnom pozemku umiestnenie inžinierskych sietí – pilierovej stanice SKAO s príslušenstvom (nezasahuje do záujmového územia) - spočívajúce v povinnosti
 - a) strpieť na uvedených pozemkoch umiestnenie optických káblov s ich pásmom ochrany v rozsahu vyznačenom geometrickým plánom,
 - b) umožniť v nevyhnutnej miere vstup na uvedené pozemky automobilmi, mechanizmami a pešo účelom zabezpečenia prevádzkovania, vykonávania údržby, opráv, odstraňovania porúch a rekonštrukcií optických káblových rozvodov na pozemkoch umiestnených,
 - c) nebudovať nad optickými káblovými rozvodmi a v ich ochrannom pásme bez súhlasu vlastníka a prevádzkovateľa inžinierskej siete ďalšie stavby, trvalé zariadenia, konštrukcie, alebo iné podobné zariadenia, nevysádzať trvalé porasty, neumiestňovať skládky, nevykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k uvedeným sieťam, alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav.

2. Budúci oprávnený berie na vedomie, že na pozemku parcela registra „C“ č. 4028/1 viazne vecné bremeno v prospech oprávneného z vecného bremena Slovak Telecom, a.s., ktoré spočíva v povinnosti vlastníka pozemkov strpieť právo spoločnosti zriaďovať a prevádzkovať verejné siete a stavať ich na pozemkoch v zmysle § 66 ods. 1 písm a) zákona č. 351/2011 Z.z. (Z 866/2019) – 586/2019.
3. Budúci oprávnený berie na vedomie, že na pozemku parcela registra „C“ č. 4028/1 viazne vecné bremeno v rozsahu vyznačenom geometrickým plánom č. 51795779-29/2019, úradne overeným dňa 13.08.2019 pod č. G1 – 357/2019 v prospech oprávneného z vecného bremena SPP – distribúcia, a.s. so sídlom Mlynské nivy 44/b, 82511 Bratislava, podľa zmluvy o zriadení vecného bremena v prospech tretej osoby ZoVB č. 259 - 2019 (V 7/2020) – 94/2020, spočívajúce v povinnosti strpieť na zaťaženom pozemku umiestnenie inžinierskych sietí – pilierovej stanice SKAO s príslušenstvom (elektrické vedenie) s jej pásmom ochrany. Umožniť v nevyhnutnej miere vstup na zaťažený pozemok za účelom zabezpečenia prevádzkovania, vykonávania údržby, opráv, rekonštrukcií a odstraňovania porúch na tomto zariadení. Nebudovať v blízkosti zariadenia – pilierovej stanice SKAO a v jej pásme ochrany podľa vyznačenia v geometrickom pláne bez súhlasu vlastníka a prevádzkovateľa (SPP – D, a.s.) zariadenia ďalšie stavby, trvalé zariadenia, konštrukcie alebo iné podobné zariadenia, nevysádzať trvalé porasty, neumiestňovať skládky, nevykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k tomuto zariadeniu, alebo ktoré by mohli ohroziť jeho technický stav, ktoré však nezasahujú do záujmového územia.
4. Budúci oprávnený týmto berie na vedomie, že v záujmovom území sa nachádzajú inžinierske siete, ktoré nie sú zapísané na LV ako vecné bremená, a pred začatím stavebných prác je povinný sa obrátiť na správcov inžinierskych sietí, aby boli vytýčené všetky siete technického vybavenia v dosahu Stavby. Budúci oprávnený (alebo ním poverené osoby) je povinný konať tak, aby na Zaťaženom pozemku nedošlo k poškodeniu už uložených sietí a nevznikla pri realizácii Stavby podľa tejto Zmluvy a v súvislosti s vykonávaním kontrol, opráv a bežnej údržby škoda. V prípade, že Budúci oprávnený (alebo ním oprávnené osoby) spôsobia na majetku Budúceho povinného alebo na majetku tretích osôb škodu, je povinný takto vzniknutú škodu odstrániť bez zbytočného odkladu na vlastné náklady uvedením do pôvodného stavu.
5. Budúci oprávnený z vecného bremena berie na vedomie, že ako stavebník je povinný dodržať podmienky rozhodnutia stavebného úradu pri realizácii uloženia sietí v zmysle schválenej projektovej dokumentácie.

Článok V.

Práva a povinnosti Zmluvných strán

1. Budúci oprávnený sa zaväzuje po realizácii Stavby na vlastné náklady zabezpečiť geometrický plán. V prípade, ak túto povinnosť Budúci oprávnený nesplní a nepredloží Budúcemu povinnému geometrický plán, je Budúci povinný oprávnený

- dať vyhotoviť a úradne a autorizačne overiť geometrický plán na náklady Budúceho oprávneného a ten sa mu ich zaväzuje zaplatiť v lehote určenej vo výzve Budúceho povinného.
2. Budúci oprávnený je povinný vyzvať Budúceho povinného písomnou výzvou na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena podľa ods. 1 po kumulatívnom splnení nasledovných podmienok:
 - vybudovanie a uloženie Stavby na Zaťaženom pozemku
 - vyhotovenie geometrického plánu po zameraní,a to najneskôr do 30 kalendárnych dní od vyhotovenia geometrického plánu.
 3. Budúci oprávnený berie na vedomie, že v prípade bezdôvodného nedodržania 30 – dňovej lehoty na doručenie výzvy a geometrického plánu podľa ods. 2 tohto Článku (ďalej len „Výzva“) Budúcemu povinnému, je povinný uhradiť zmluvnú pokutu vo výške 10,- eur za každý deň omeškania. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade odôvodnenej žiadosti Budúceho oprávneného, môže byť 30 - dňová lehota predĺžená formou dodatku k tejto Zmluve.
 4. Zmluvné strany sa zaväzujú, že zmluvu o zriadení vecného bremena uzatvoria do 90 kalendárnych dní od doručenia písomnej Výzvy Budúceho oprávneného Budúcemu povinnému na uzatvorenie zmluvy.
 5. Budúci povinný nie je povinný uzatvoriť zmluvu o zriadení vecného bremena, ak Stavba nebude realizovaná na Zaťaženom pozemku alebo ak sa okolnosti zmenili do takej miery, že nemožno spravodlivo požadovať od Zmluvných strán, aby sa zmluva o zriadení vecného bremena uzavrela.
 6. Zmluvné strany berú na vedomie, že v prípade, ak ktorákoľvek Zmluvná strana bezdôvodne odmietne uzatvoriť zmluvu o zriadení vecného bremena, je druhá Zmluvná strana oprávnená domáhať sa na súde, aby bolo vyhlásenie vôle nahradené súdnym rozhodnutím.
 7. Budúci oprávnený berie na vedomie, že cena za zriadenie vecného bremena je stanovená v zmysle Uznesenia Mestského zastupiteľstva v Rimavskej Sobotě číslo 65/2023 zo dňa 20.júna 2023 odplatne za cenu 200,-€ jednorazovo.
 8. Všetky náklady (vrátane ceny za vyhotovenie geodetického plánu), ktoré vzniknú z tejto Zmluvy alebo v súvislosti s ňou alebo ktoré vzniknú zo zmluvy o zriadení vecného bremena alebo v súvislosti s ňou, bude hradiť Budúci oprávnený v plnom rozsahu.
 9. Budúci oprávnený sa zaväzuje, že na Zaťaženom pozemku nebude vykonávať žiadne iné úpravy, stavby, s výnimkou vybudovania a uloženia Stavby v zmysle Článku 2 ods. 3 Zmluvy.
 10. Budúci oprávnený sa zaväzuje, že po vybudovaní a uložení Stavby uvedie Zaťažený pozemok do pôvodného stavu s prihliadnutím na ich umiestnenie, a to v lehote najneskôr do 90 dní po ukončení prác. V prípade, ak tak v stanovenej lehote neurobí, môže tak urobiť Budúci povinný na náklady Budúceho oprávneného, čím nie je dotknuté právo Budúceho povinného na zmluvnú pokutu

podľa ods. 11 a nárok na náhradu škody spôsobenej nemožnosťou užívať povrch pozemku vo výške presahujúcej výšku zmluvnej pokuty.

11. Zmluvné strany sa dohodli, že ak Budúci oprávnený poruší povinnosti stanovené v tejto Zmluve, najmä v Článku IV ods. 4 a 5 a Článku V. ods. 9,10 má Budúci povinný nárok na zmluvnú pokutu vo výške 1000 €.
12. Zmluvné strany sa dohodli, že právny vzťah založený touto zmluvou sa končí:
 - uzatvorením zmluvy o zriadení vecného bremena na základe tejto Zmluvy;
 - písomnou dohodou Zmluvných strán, a to ku dňu určeného v dohode;
 - ak Budúci oprávnený poruší povinnosti podľa Čl. IV. ods. 2 a 3, Čl. V. ods. 9,10 a ani po uplynutí dodatočne poskytnutej lehoty na nápravu v trvaní najmenej 5 pracovných dní uvedenej v písomnom upozornení s poučením o možnosti odstúpenia, je Budúci povinný oprávnený odstúpiť od Zmluvy, pričom odstúpenie je účinné dňom jeho doručenia Budúcemu oprávnenému alebo dňom v ňom uvedeným;
13. Po zániku Zmluvy (okrem z dôvodu uzatvorenia riadnej zmluvy o zriadení vecného bremena) je Budúci oprávnený povinný uviesť Zaťažený pozemok do pôvodného stavu a na vlastné náklady odstrániť Stavbu a Budúci povinný je povinný vrátiť všetko, čo na základe Zmluvy prijal. Právo Budúceho povinného na náhradu škody a zmluvnú pokutu tým nie je dotknuté.

Článok VI.

Záverečné ustanovenia

1. Účastníci tejto zmluvy svojimi podpismi potvrdzujú, že táto Zmluva bola uzatvorená na základe ich slobodnej a vážnej vôle a nebola uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom túto vlastnoručne a dobrovoľne podpísali.
2. Budúci oprávnený berie na vedomie, že je povinný uhradiť cenu za vyhotovenie Zmluvy vo výške **16,50 €**. Táto cena bola stanovená dohodou zmluvných strán v zmysle zákona č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov a je splatná v lehote najneskôr do 15 dní od podpísania tejto zmluvy na účet Budúceho povinného vedený v Prima banke Slovensko, a.s., č. účtu SK94 5600 0000 0020 0477 8003 s použitím variabilného symbolu 223 001 0811 a špecifického symbolu 1352023.
3. Vo veciach neupravených touto Zmluvou sa zmluvný vzťah riadi príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
4. 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.
5. Zmluvné strany sa zaväzujú, že všetky spory, ktoré prípadne vzniknú z realizácie tejto Zmluvy, budú prednostne riešiť vzájomne dohodou.

6. Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých každé vyhotovenie má platnosť originálu s určením 2 vyhotovenia pre Budúceho povinného, 2 vyhotovenia pre Budúceho oprávneného.
7. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvomi Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. v znení neskorších predpisov.

V Rimavskej Sobote, dňa

Budúci povinný z vecného bremena
Mesto Rimavská Sobota

V Rimavskej Sobote, dňa

Budúci oprávnený z vecného bremena
SFOS.SK s.r.o.

JUDr. Jozef Šimko, v. r.
primátor mesta

Miroslav Křížek, v. r.
konateľ spoločnosti

Gabriel Křížek, v. r.
konateľ spoločnosti

Príloha č. 1: C KN 1731/5, stavba s. č. 2170



Príloha č. 2: Dažďová kanalizačná prípojka



Obrázok 1 Teplovod

