

ZMLUVA

o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. M/9000916/1089/2023

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

zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

„Aglomerácia Nemecká-Predajná, Nemecká, Jasenie – kanalizácia a ČOV“

číslo stavby budúceho oprávneného z vecného bremena: 9000 916

(ďalej aj len „Zmluva“) uzavretá medzi:

Budúcim povinným z vecného bremena:

Urbár-pozemkové spoločenstvo Zámotie

Odbojárrov 4, Zámotie, 976 97 Nemecká

Zastúpené: Ján Murgaš – predseda spoločenstva

IČO: 37 999 338 DIČ: 2022075880 IČ DPH: SK2022075880

Bankové spojenie:.....

Číslo účtu IBAN:.....

(ďalej len „Budúci povinný z vecného bremena“)

a

Budúcim oprávneným z vecného bremena:

Stredoslovenská vodárenská spoločnosť, a. s.

Partizánska cesta 5, 974 01 Banská Bystrica

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica,

Oddiel: Sa, Vložka č. 705/S

V mene ktorej konajú: Ing. Lucia Harachová, podpredseda predstavenstva, a.s.

Mgr. Ján Jobbágy, člen predstavenstva a.s.

IČO: 36 056 006 DIČ: 2020095726 IČ DPH: SK2020095726

Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.

Číslo účtu IBAN: SK27 7500 0000 0000 2578 1093

(ďalej len „Budúci oprávnený z vecného bremena“)

(Budúci povinný z vecného bremena a Budúci oprávnený z vecného bremena ďalej spoločne pre účely tejto Zmluvy označovaní aj ako „zmluvné strany“ a/alebo „účastníci zmluvy“ v príslušnom gramatickom tvare)

za nasledovných dohodnutých podmienok:

Článok I.- Predmet a účel zmluvy

1. Budúci povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom pozemkov v kat. území Nemecká obce Nemecká, okres Brezno, zapísaných v katastri nehnuteľností Okresného úradu Brezno, katastrálny odbor na **LV č. 1270** ako **KN-E parc. číslo 151/2**, druh pozemku trvalý trávny porast o výmere 5733 m², **KN-E parc. číslo 151/9**, druh pozemku trvalý trávny porast o výmere 3389 m² všetky v podiele 1/1-ina.
2. Budúci oprávnený z vecného bremena je investorom pripravovanej investičnej akcie: „**Aglomerácia Nemecká, Predajná, Nemecká, Jasenie – kanalizácia a ČOV**“ (ďalej len „**Stavba**“). Predmetná Stavba sa bude realizovať aj na časti pozemkov špecifikovaných v čl. I. bod 1. tejto Zmluvy, ktoré sú vo výlučnom vlastníctve Budúceho povinného z vecného bremena.
3. Presná výmera kanalizačného potrubia DN 300mm umiestneného na pozemkoch Budúceho povinného z vecného bremena bude určená geometrickým plánom na vyznačenie vecného bremena obstaraného Budúcim oprávneným z vecného bremena po stavebnom ukončení Stavby. Budúci povinný z vecného bremena berie na vedomie a súhlasí s tým, že v rámci spresňovania umiestnenia kanalizačného potrubia v teréne môže nastať čiastočný posun s dopadom na pozemky špecifikované v čl. I. bod 1. tejto Zmluvy. Predpokladaná výmera vecného bremena, ktoré bude umiestnené na pozemkoch Budúceho povinného z vecného bremena je 23,00 m² + 18,00 m² = 41,00 m².

4. Budúcemu oprávnenému z vecného bremena dáva Budúci povinný z vecného bremena v súvislosti s územným a stavebným konaním Stavby na základe tejto Zmluvy súhlas k vydaniu územného rozhodnutia a stavebného povolenia, súhlas s realizáciou predkladaného projektu, súhlas k vykonávaniu stavebných prác na predmetných pozemkoch a právo vstupu na predmetné pozemky, dňom nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia.
5. Pre Budúceho oprávneného z vecného bremena, ktorý je stavebníkom Stavby, je podľa bodu 4. tohto článku táto Zmluva súhlasom vlastníka pozemku špecifikovaného v čl. I. bod 1. tejto Zmluvy podľa ustanovenia § 3 ods. 1 písm. e) vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, ako doklad pre začatie územného konania o umiestnení Stavby podľa ustanovenia § 35 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.
6. Pre Budúceho oprávneného z vecného bremena, ktorý je stavebníkom Stavby, je podľa bodu 4. tohto článku táto Zmluva zároveň dokladom o práve zriadiť Stavbu na pozemkoch špecifikovaných v čl. I. bod 1. tejto Zmluvy, ako iné právo k pozemkom podľa ustanovenia § 58 ods. 2 v spojení s ustanovením § 139 ods. 1 písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.
7. Predmetom tejto Zmluvy je záväzok Budúceho povinného z vecného bremena za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve uzatvoriť s Budúcim oprávneným z vecného bremena zmluvu o zriadení vecného bremena v zmysle § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a to do 30 dní od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia (ďalej aj len „**Zmluva o zriadení vecného bremena**“). Zmluvu o zriadení vecného bremena vyhotoví Budúci oprávnený z vecného bremena, ak to v čase uzatvorenia Zmluvy o zriadení vecného bremena budú právne predpisy dovoľovať.
8. Zmluvou o zriadení vecného bremena sa v prospech Budúceho oprávneného z vecného bremena zriadi **časovo neobmedzené vecné bremeno, ako vecné právo** umiestnenia kanalizačného potrubia na časti pozemkov KN-E parc. číslo 151/2 a KN-E parc. číslo 151/9 v kat. území Nemecká obce Nemecká, okres Brezno (ďalej aj len „**kanalizačné potrubie**“, „**zariadenie kanalizačného potrubia**“ a „**zaťažené pozemky**“), **v rozsahu, ktorý bude vyznačený v Geometrickom pláne** (ďalej aj len „**Geometrický plán**“) a právo vstupu, prechodu a prejazdu osobnými, nákladnými automobilmi, technikou a pešo na zaťažené pozemky za účelom zabezpečenia prevádzky, údržby, vykonávania opráv, odstraňovania porúch ako aj rekonštrukcií zariadení kanalizačného potrubia na zaťažených pozemkoch umiestnených (ďalej len „**Právo vecného bremena**“). Právu vecného bremena Budúceho oprávneného z vecného bremena bude zodpovedať povinnosť Budúceho povinného z vecného bremena:
 - a) strpieť na zaťažených pozemkoch umiestnenie zariadení kanalizačného potrubia s jeho pásmom ochrany v rozsahu, ktorý bude vyznačený v Geometrickom pláne,
 - b) umožniť v nevyhnutnej miere vstup, prechod a prejazd cez zaťažené pozemky automobilmi, technikou a pešo za účelom zabezpečenia výkonu prác spojených s prevádzkou, údržbou, vykonávaním opráv, odstraňovaním porúch a rekonštrukcií zariadení kanalizačného potrubia na pozemkoch umiestnených,
 - c) bez súhlasu vlastníka a prevádzkovateľa kanalizačného potrubia nebudovať v jeho pásme ochrany podľa vyznačenia v Geometrickom pláne stavby, neumiestňovať trvalé zariadenia, konštrukcie alebo iné podobné zariadenia, nevysádzať trvalé porasty (s výnimkou trvalého trávneho porastu), neumiestňovať skládky, nevykonávať terénne úpravy, nevykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k zariadeniam kanalizačného potrubia alebo ktoré by mohli ohroziť jeho technický stav, oplotenie a povrchové úpravy realizovať z ľahko rozoberateľných materiálov.
9. Budúci oprávnený z vecného bremena práva zodpovedajúce vecnému bremenu podľa tejto Zmluvy a podľa Zmluvy o zriadení vecného bremena prijíma a Budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje výkon práv Budúceho oprávneného z vecného bremena strpieť a zdržať sa konaní, ku ktorým sa v tejto Zmluve a v Zmluve o zriadení vecného bremena zaviazal.
10. Práva vecného bremena Budúceho oprávneného z vecného bremena ako vecné práva nie sú dotknuté prevodom vlastníckeho práva k zaťaženým pozemkom ani prevodom vlastníckeho práva alebo práva prevádzkovateľa k Stavbe na pozemkoch umiestnených.
11. Práva a záväzky z tejto Zmluvy a zo Zmluvy o zriadení vecného bremena prechádzajú na právnych nástupcoch zmluvných strán.

Článok II. – Odplata za zriadenie vecného bremena

1. Právo vecného bremena podľa tejto Zmluvy sa zriadi odplatne za jednorazovú odplatu dohodnutú vo výške celkom **41 Eur**, slovom: štyridsaťjeden eur. Výška jednorazovej odplaty bude určená ako súčin výmery časti zaťaženej pozemku s pásmom ochrany podľa Geometrického plánu, ktorý bude vyhotovený po stavebnom ukončení Stavby a zmluvnými stranami dohodnutou sadzbou 1,00 Eur/m².

Parc. č.	Register KN	Diel č.	Výmera dielu v m ²	Spoluvlastnícky podiel	Výmera pripadajúca na spoluvlastnícky podiel	Predpokladaná výška jednorazovej odplaty v Eur
151/2	E	-	23,00 m ²	1/1	23,00 m ²	23,00 Eur
151/9	E	-	18,00 m ²	1/1	18,00 m ²	18,00 Eur
Spolu			41,00 m ²		41,00 m ²	41,00 Eur

2. Jednorazová odplata za zriadenie Práva vecného bremena bude Budúcemu povinnému z vecného bremena vyplatená do 30 dní po nadobudnutí právnych účinkov Zmluvy o zriadení vecného bremena. Právne účinky Práva vecného bremena podľa Zmluvy o zriadení vecného bremena nastanú až povolením vkladu Práva vecného bremena do katastra nehnuteľností.

Článok III. – Ostatné ustanovenia a dohody

1. Ak Budúci oprávnený z vecného bremena alebo Budúci prevádzkovateľ kanalizačného potrubia pri výkone oprávnení podľa tejto Zmluvy alebo podľa Zmluvy o zriadení vecného bremena spôsobia na majetku Budúceho povinného z vecného bremena škodu budú povinní takto vzniknutú škodu odstrániť bez zbytočného odkladu na vlastné náklady uvedením do pôvodného stavu. Pokiaľ by tak neurobili, bude mať Budúci povinný z vecného bremena voči nim nárok na náhradu škody v zmysle ustanovenia § 420 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov. Za škody na majetku Budúceho povinného z vecného bremena vzniknuté porušením povinností, ku ktorým sa Budúci povinný z vecného bremena zaviazal v tejto Zmluve alebo v Zmluve o zriadení vecného bremena Budúci oprávnený z vecného bremena ani Budúci prevádzkovateľ kanalizačného potrubia nebudú niesť zodpovednosť.

Článok IV. – Osobitné ustanovenia

1. Táto Zmluva je v zmysle ustanovenia § 5a ods. 2 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov povinne zverejňovaná. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami. V zmysle ustanovenia § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
2. Budúci oprávnený z vecného bremena nadobudne práva zodpovedajúce vecnému bremenu povolením vkladu do katastra nehnuteľností.
3. Návrh na vklad práva vecného bremena do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Brezno, katastrálny odbor podľa Zmluvy o zriadení vecného bremena podá a poplatky z návrhu bude znášať Budúci oprávnený z vecného bremena. Budúci povinný z vecného bremena podpisom tejto Zmluvy splnomocňuje Budúceho oprávneného z vecného bremena, aby návrh na vklad Zmluvy o zriadení vecného bremena do katastra nehnuteľností podal aj v jeho mene.
4. Zmluvné strany sa zaväzujú si po celú dobu trvania tejto Zmluvy poskytovať vzájomnú súčinnosť.
5. V prípade, že v dôsledku skutočnej realizácie Stavby sa nebude na pozemkoch špecifikovaných v čl. I. bod 1. tejto Zmluvy Stavba realizovať, má Budúci oprávnený z vecného bremena právo od tejto Zmluvy odstúpiť. Odstúpenie od Zmluvy Budúci oprávnený z vecného bremena oznámi Budúcemu povinnému z vecného

bremena písomne. Účinky odstúpenia od Zmluvy nastávajú dňom doručenia oznámenia o odstúpení od Zmluvy Budúcemu povinnému z vecného bremena.

Článok V. – Záverečné ustanovenia

1. Na právne vzťahy osobitne neupravené touto Zmluvou sa primerane vzťahujú príslušné ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. Zmeny alebo doplnky tejto Zmluvy môžu byť vykonané len na základe dohody zmluvných strán písomným dodatkom k Zmluve, ktorý musí byť podpísaný oprávnenými zástupcami zmluvných strán.
3. Účastníci Zmluvy vyhlasujú, že sú plne spôsobilí k právnym úkonom, že sú oprávnení s predmetom Zmluvy nakladať a že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená.
4. Budúci povinný z vecného bremena vyhlasuje, že vo vzťahu k pozemkom špecifikovaných v čl. I. bod 1. tejto Zmluvy neprebíha žiadne konanie u notára, na súde, prípadne na inom orgáne štátnej správy, že údaje v predložených dokladoch o vlastníctve sú správne a pravdivé. Budúci povinný z vecného bremena vyhlasuje, že už ďalšia osoba nemôže predložiť doklad o tom, aby mohla deklarovat' jej vlastnícke právo, resp. spoluvlastníctvo k pozemkom špecifikovaných v čl. I. bod 1. tejto Zmluvy. Inak sa finančné nároky tretích osôb vyplývajúce z titulu vlastníckeho práva, resp. spoluvlastníctva k predmetným pozemkom, prípadne zmeny vlastníckeho práva, resp. spoluvlastníctva k predmetným pozemkom, zaväzuje uspokojiť výlučne sám, bez účasti Budúceho oprávneného z vecného bremena.
5. Účastníci Zmluvy zhodne vyhlasujú, že túto Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, že Zmluva je uzavretá podľa ich pravej a slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok na znak čoho Zmluvu vlastnoručne podpisujú.
6. Zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých každé vyhotovenie má platnosť originálu, s určením jedného vyhotovenia pre Budúceho povinného z vecného bremena a troch vyhotovení pre Budúceho oprávneného z vecného bremena.

V Nemeckej, dňa

V Banskej Bystrici, dňa

Budúci povinný z vecného bremena:

Urbár –pozemkové spoločenstvo Zámotie
Odbojárov 4, Zámotie
976 97 Nemecká

Za Budúceho oprávneného z vecného bremena:

Stredoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s.
Partizánska cesta 5, 974 01 Banská Bystrica

.....
Ján Murgaš
predseda spoločenstva

.....
Ing. Lucia Harachová
podpredseda predstavenstva a.s.

.....
Mgr. Ján Jobbágy
člen predstavenstva a.s.