

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena
uzatvorená podľa ustanovení § 50a, podľa § 151 n až 151 p Občianskeho zákonníka
v platnom znení a podľa VZN MsZ č. 101 o určení sadzieb a stanovenia podmienok
za prenájom nebytových priestorov, pozemkov a hnuteľného majetku vo vlastníctve
Mesta Michalovce a uznesenia MsZ v Michalovciach č. 98 zo dňa 09.11.2023

č. 20231048

Článok I
Zmluvné strany

1. Budúci povinný
z vecného bremena : **Mesto Michalovce**
Sídlo : **Nám. osloboditeľov č. 30, 071 01 Michalovce**
Zastúpený : **Mgr. Miroslav Dufinec, primátor mesta**
IČO : **00 325 490**
DIČ : **2020739039**
Bankové spojenie : **ČSOB banka, pobočka Michalovce**
BIC kód banky : **CEKOSKBX**
IBAN : **SK04 7500 0000 0040 1480 1747**
Číslo účtu : **4014801747/7500**
(ďalej len "povinný")

a
2. Budúci oprávnený
z vecného bremena : **RAINBOW TWO s.r.o.**
Sídlo : **Gorazda Zvonického 6412/18, 071 01 Michalovce**
Zastúpený : **Lenka Gaľová, konateľ spoločnosti**
právna forma : **spoločnosť s ručením obmedzeným zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice, Oddiel: Sro, vl.č. 29906/V**
IČO : **46 658 432**
DIČ :
Bankové spojenie :
IBAN :
(ďalej len "oprávnený")
uzatvárajú túto zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

Článok II
Úvodné ustanovenia

1. Povinný je výlučným vlastníkom pozemku parcela registra **C-KN p.č. 3842/1, k.ú. Michalovce**, druh pozemku ostatná plocha, výmera 10 376 m², ktorý je evidovaný Okresným úradom Michalovce, katastrálnym odborom na LV 5157, k.ú. Michalovce, obec Michalovce, okres Michalovce.
2. Oprávnený je investorom inžinierskych sietí (IS), vodovodnej prípojky s vodomernou šachtou, kanalizačnej prípojky s kanalizačnou šachtou a elektrickej prípojky, ktoré majú byť uložené pod povrchom zeme na pozemku uvedenom v bode 1. tohto článku v rámci realizácie stavby: „**BISTRO PICCOLLO**“ a ktoré budú slúžiť pre napojenie modulového predajného zariadenia – stánku s rýchlym občerstvením, ktorý bude osadený na parcele mesta, parcele registra C-KN p.č. 3842/1, ktorej časť má spoločnosť RAINBOW TWO s.r.o. prenajatú od mesta Michalovce na základe nájomnej zmluvy č. 20220880 zo dňa 28.10.2022.

Článok III Predmet zmluvy

1. Účastníci tejto zmluvy sa dohodli na budúcom zriadení vecného bremena k nehnuteľnostiam uvedeným v čl. II ods. 1. tejto zmluvy (ďalej len „zaťažená nehnuteľnosť“) v prospech oprávneného ako investora stavby na nehnuteľnosti, uvedenej v čl. II ods. 2 tejto zmluvy, spočívajúceho v práve oprávneného uložiť pod povrchom inžinierske siete, vodovodnú prípojku s vodomernou šachtou, kanalizačnú prípojku s kanalizačnou šachtou a elektrickú prípojku. Dĺžka vodovodnej prípojky uloženej na parcele mesta bude cca 30,5 m. Dĺžka kanalizačnej prípojky uloženej na parcele mesta bude cca 2,5 m. Dĺžka elektrickej prípojky uloženej na parcele mesta bude cca 12 m. Plocha pozemku mesta zaťažená budúcim vecným bremenom na IS, vrátane ochranného pásma bude cca 90 m². Plocha pozemku mesta zaťažená budúcim vecným bremenom, na ktorej bude osadená vodomerná šachta bude cca 4 m², plocha pozemku mesta zaťažená budúcim vecným bremenom, na ktorej bude osadená kanalizačná šachta bude cca 1 m². Celková plocha pozemku mesta zaťažená budúcim vecným bremenom na IS, vrátane ochranného pásma a plochy zaťaženej vecným bremenom na vodomernú a kanalizačnú šachtu bude spolu cca 95 m².

Rozsah záberu pozemkov je stanovený ako dĺžka vedenia IS na dotknutých pozemkoch vynásobená šírkou 2 metre, plus záber plochy pozemkov zastavaný vodomernou šachtou a kanalizačnou šachtou. Záber pozemkov je orientačne zakreslený v kópii z mapy určeného operátu.

Článok IV Doba a podmienky uzavretia zmluvy o zriadení vecného bremena

1. **Vecné bremeno sa zriaďuje do doby trvania nájomného vzťahu** upraveného Nájomnou zmluvou číslo č. č. 20220880, ktorá bola uzavretá zmluvnými stranami dňa 28.10.2022.
2. Po ukončení nájomného vzťahu tej časti pozemku C-KN p.č. 3842/1, kde bude umiestnené modulové predajné zariadenie – stánok s rýchlym občerstvením a uložené IS, je spoločnosť RAINBOW TWO s.r.o. povinná bezodkladne a na vlastné náklady pozemok vypratať, uvoľniť, odstrániť uložené inžinierske siete, vrátane uloženej vodomernej a kanalizačnej šachty a uviesť pozemok do pôvodného stavu, pokiaľ sa nedohodne inak,
3. Pri akomkoľvek ukončení nájomného vzťahu vyplývajúceho z nájomnej zmluvy č. 20220880, vlastník uložených inžinierskych sietí (vodovodnej, kanalizačnej a elektrickej prípojky), vodomernej a kanalizačnej šachty nemá nárok na náhradu nákladov spojených s ním uskutočnenými zmenami a odstránením uložených inžinierskych sietí a šacht z prenajatého pozemku,
4. Oprávnený je povinný písomne vyzvať povinného k uzavretiu zmluvy o zriadení vecného bremena na uloženie inžinierskych sietí, vodovodnej prípojky s vodomernou šachtou, kanalizačnej prípojky s kanalizačnou šachtou a elektrickej prípojky v termíne do 60 dní odo dňa doručenia právoplatného kolaudačného rozhodnutia na predmetnú stavbu s tým, že prílohou danej výzvy bude návrh Zmluvy o zriadení vecného bremena a úradne overený geometrický plán na zameranie vecného bremena, ktorý zabezpečí oprávnený na vlastné náklady. Geometrický plán oprávnený doručí povinnému v tlačenej aj digitálnej forme vo formátoch DWG, alebo DGN. Súčasne oprávnený zašle návrh zmluvy aj v emailovej podobe.

5. Povinný z tejto zmluvy si môže v prípade nesplnenia povinností podľa bodu 1. tohto článku tejto zmluvy uplatniť zmluvnú pokutu vo výške 20% z výšky finančnej úhrady uvedenej v bode 2 čl. V za každý začatý rok oneskorenia.
6. Povinný odsúhlasí návrh zmluvy o zriadení vecného bremena a prípadné námietky a vyjadrenie oznámi oprávnenému do 15 dní od obdržania návrhu zmluvy v emailovej podobe.
7. V prípade neuplatnenia výhrad k návrhu zmluvy, povinný podpísanú zmluvu doručí oprávnenému najneskôr v termíne do 30 dní odo dňa prevzatia návrhu.
6. Obsahom vecného bremena bude povinnosť vlastníka pozemku, ako povinného
 - strpieť na pozemku podľa čl. II bod 1. tejto zmluvy, uloženie inžinierskych sietí, vodovodnej prípojky s vodomernou šachtou, kanalizačnej prípojky s kanalizačnou šachtou a elektrickej prípojky pod povrchom zeme,
 - strpieť vstup a vjazd oprávneného na zaťažený pozemok pri uložení, prevádzke, údržbe a opravách podzemných vedení inžinierskych sietí, vodovodnej prípojky s vodomernou šachtou, kanalizačnej prípojky s kanalizačnou šachtou a elektrickej prípojky,
 - zdržať sa konania, ktoré by bránilo oprávnenému vo výkone jeho práv z vecného bremena.
7. Vecné bremeno v prospech oprávneného bude zriadené „in personam“.
8. Táto zmluva je pre oprávneného, ktorý je investorom predmetnej stavby, dokladom k pozemku uvedenému v čl. II bod 1 tejto zmluvy, ako iné právo podľa § 58 ods. 2 Zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.
9. Oprávnený z vecného bremena je povinný po ukončení prác spojených s uložením IS, vodovodnej prípojky s vodomernou šachtou, kanalizačnej prípojky s kanalizačnou šachtou a elektrickej prípojky, prípadne s ich opravami, uviesť zaťaženú nehnuteľnosť do stavu zodpovedajúceho predchádzajúcemu účelu, alebo využívaniu.

Článok V

Hodnota vecného bremena a doba trvania vecného bremena

1. **Zriadenie vecného bremena** na pozemku vo vlastníctve mesta, uvedenom v Článku II, bod 1 tejto zmluvy je **odplatné** v zmysle VZN MsZ Michalovce č. 101.

Odplata zriaďovacieho poplatku je stanovená vo výške 2,765 €/m² za každý aj začatý meter štvorcový zabratého pozemku vo vlastníctve mesta, pričom skutočný záber pozemku bude určený geometrickým plánom na zriadenie príslušného vecného bremena, ktorý zabezpečí oprávnený v súlade s čl. IV ods. 2 tejto zmluvy.
2. Vecné bremeno sa zriaďuje **za finančnú úhradu vo výške 262,67 €** na základe predpokladaného rozsahu záberu pozemku stanoveného v čl. III ods. 1 tejto zmluvy, ktorú sumu uhradí oprávnený do 10 dní od podpisu tejto zmluvy na bankový účet povinného.
3. V prípade, ak platba v zmysle bodu 2 článku V. bude:
 - nižšia ako výška odplaty určená na základe skutočného záberu určeného geometrickým plánom na zriadenie príslušného vecného bremena, oprávnený sa zaväzuje tento rozdiel doplatiť najneskôr do podpisu zmluvy o zriadení vecného bremena na bankový účet povinného,

- vyššia ako výška odplaty určená na základe skutočného záberu určeného geometrickým plánom na zriadenie príslušného vecného bremena, povinný sa zaväzuje tento rozdiel vrátiť najneskôr do podpisu zmluvy o zriadení vecného bremena na bankový účet oprávneného.
- 4. V prípade, ak sa preukáže, že 1% z ročného nájomného, za skutočný záber určený geometrickým plánom na zriadenie príslušného vecného bremena, bude v zmysle platných sadzieb príslušného všeobecne záväzného nariadenia rovné, alebo vyššie ako 16,59 €, oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje takto vypočítané nájomné uhrádzať vždy do 10. januára predmetného roka na účet povinného z vecného bremena po celú dobu trvania vecného bremena.
- 5. Za omeškanie v platení finančných úhrad podľa tohto článku je zmluvná strana, ktorá je v omeškaní povinná zaplatiť druhej zmluvnej strane za každý i začatý deň omeškania úroky z omeškania vo výške 0,05 % z čiastky, ktorou je v omeškaní.

Článok VI

Vznik vecného bremena

1. Vecné bremeno vznikne na základe právoplatného rozhodnutia príslušného Okresného úradu o povolení vkladu na základe riadnej zmluvy o zriadení vecného bremena.
2. Návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľnosti je povinný podať oprávnený v termíne do 30 pracovných dní odo dňa doručenia účinnej Zmluvy o zriadení vecného bremena na uloženie podzemných inžinierskych sietí.
3. Správny poplatok za návrh na vklad do katastra nehnuteľností uhradí oprávnený z vecného bremena.

Článok VII

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Povinný vyhlasuje, že oboznámil oprávneného so všetkými právami a povinnosťami viaznucimi na zaťažených nehnuteľnostiach, vrátane tiarch zapísaných v časti „C“ LV 5157.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že odo dňa podpísania tejto zmluvy sú viazaní svojimi podpismi.
3. Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené touto zmluvou sa riadia Občianskym zákonom.
4. Akékoľvek zmeny, alebo dodatky k tejto zmluve musia mať písomnú formu a musia byť podpísané oprávnenými osobami obidvoch zmluvných strán.
5. Budúci oprávnený je povinný pred zahájením výkopových prác vyžiadať stanoviská k existencii podzemných sietí od dotknutých organizácií a spoločností (VSD, VVS, SPP, Slovak Telekom, Orange Slovensko, UPC Slovakia ...).
6. Budúci oprávnený je povinný pred zahájením výkopových prác požiadať spoločnosť Technické a záhradnícke služby mesta Michalovce o vytýčenie trasovania podzemného vedenia verejného osvetlenia v dotknutej lokalite.
7. Zmluvné strany sa dojednali, že budúci oprávnený musí použiť pri uložení IS, vodovodnej prípojky s vodomernou šachtou, kanalizačnej prípojky s kanalizačnou šachtou a elektrickej prípojky, taký technologický postup (tzv. podvrtávka a pod.), aby nedošlo k narušeniu povrchu asfaltových a betónových povrchov stavieb vo vlastníctve mesta (komunikácii a chodníkov), ktoré ležia v trase plánovanej pokládky inžinierskych sietí.

8. V prípade ak príslušný stavebný úrad posúdi, že technicky nie je možné uložiť inžinierske siete, vodovodnú prípojku s vodomernou šachtou, kanalizačnú prípojku s kanalizačnou šachtou a elektrickú prípojku bez narušenia povrchu, telesa cesty a chodníka, ich celistvosti resp. rovinatosti, je žiadateľ povinný uviesť ich do pôvodného stavu okamžite po ukončení stavby.
9. Ak z dôvodu uvedeného v bode 8 tohto článku, oprávnený uloží inžinierske siete, vodovodnú prípojku s vodomernou šachtou, kanalizačnú prípojku s kanalizačnou šachtou a elektrickú prípojku na mestský pozemok po chodníku, komunikácii, alebo spevnenej ploche, zmluvné strany sa dohodli, že oprávnený sa zaväzuje obnoviť povrch celého chodníka alebo mestskej komunikácie, t. j. v celom jej priečnom i pozdĺžnom profile na vlastné náklady tak, aby rovinatosť a celistvosť opravenej plochy s pôvodným povrchom garantoval a na vlastné náklady zabezpečil po dobu min. 5 rokov.
10. Táto zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena nenahrádza stanoviská potrebné v zmysle iných príslušných právnych predpisov a noriem (napr. stavebný zákon, cestný zákon, zákon o ochrane životného prostredia, ďalších dotknutých vlastníkov nehnuteľností a pod.).
11. Uzavretie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena bolo schválené Uznesením Mestského zastupiteľstva v Michalovciach č. 98 v bode 2.3 zo dňa 09.11.2023.
12. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých dva obdrží povinný a dva oprávnený.
13. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania štatutárnymi zástupcami oboch zmluvných strán.
14. Platnosť tejto zmluvy končí dňom nadobudnutia účinnosti Zmluvy o zriadení vecného bremena.
15. Oprávnený vyhlasuje, že v súlade s ustanoveniami zákona NR SR č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov udeľuje povinnému súhlas so spracovaním a uchovávaním osobných údajov uvedených v tejto zmluve na úkony vyplývajúce z tejto zmluvy.
16. Zmluvné strany berú na vedomie, že v zmysle ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, táto zmluva podlieha zverejneniu, ako povinne zverejňovaná zmluva.
17. **V súlade s ustanovením §47a ods.1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov táto zmluva je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia, pričom sa zmluvné strany v súlade s §47a ods.2 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov dohodli, že účinnosť zmluvy nenastane skôr, ako budúci oprávnený uhradí v zmluve dojednanú finančnú úhradu.**
18. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluva nebola uzatvorená v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok, že jej jednotlivým ustanoveniam porozumeli a tieto sú prejavom ich skutočnej, vážnej a slobodnej vôle a zaväzujú sa ich dobrovoľne plniť, čo na znak súhlasu potvrdzujú vlastnoručným podpisom.

V Michalovciach, dňa 21.11.2023
Budúci povinný z vecného bremena:

Mgr. Miroslav Dufinec
primátor mesta Michalovce

V Michalovciach, dňa 17.11.2023
Budúci oprávnený z vecného bremena:
RAINBOW TWO s.r.o.

ICU: 40030432
-2-
Lenka Gaľová
konateľ spoločnosti