

## Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

č. GT-MPV-499

uzatvorená podľa ustanovenia § 50a a nasl. a § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „**Občiansky zákonník**“) medzi

Meno a priezvisko: **Štefan Buľko**  
Rodné priezvisko:  
Dátum narodenia:  
Trvale bytom:

(ďalej len ako „**Budúci povinný**“)

**a**

Obchodné meno: **MH Teplárenský holding, a.s.**  
Sídlo: Turbínová 3, 831 04 Bratislava - mestská časť Nové Mesto  
IČO: 36 211 541  
Zapísaný: v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sa, vložka číslo 7386/B  
Konajúci: Ing. Ľuboš Kertész a Ing. Milan Habán na základe poverenia zo dňa 28.06.2023

(ďalej len ako „**Budúci oprávnený**“)

(Budúci povinný a Budúci oprávnený ďalej spolu len ako „**zmluvné strany**“)

### 1. Úvodné ustanovenia

1.1./ Budúci oprávnený ako odberateľ a spoločnosť GEOTERM KOŠICE, a.s., so sídlom Moldavská č. 12, 040 11 Košice, IČO: 36 210 137 ako dodávateľ podpísali dňa 30.06.2022 zmluvu o spolupráci a zmluvu o dodávke a odbere paliva z geotermálneho vrtu v lokalite Ďurkov, ktoré poskytujú základ pre budúci rozvoj geotermálnej energie na Slovensku a osobitne projektu GEOTERM, teda projektu využitia geotermálnej energie v Košickej kotline (ďalej len ako „**Projekt GEOTERM**“), ktorý výrazne prispieje k napĺňaniu dekarbonizačných cieľov a k napĺňaniu podielov výroby tepla z obnoviteľných zdrojov energie. Cieľom Projektu GEOTERM je zabezpečenie toho, aby mali obyvatelia Mesta Košice teplo z geotermálnej energie.

1.2./ Pre Projekt GEOTERM bolo pre líniovú stavbu „Využitie geotermálnej energie v Košickej kotline, teplovod Olšovany – Košice, spojovací teplovod Olšovany – Bidovce“ Okresným úradom Košice – okolie vydané dňa 09.09.2002 právoplatné Rozhodnutie o umiestení líniovej stavby č. 2002/10453-ZP/Ká a Obcou Bidovce dňa 30.07.2007 právoplatné Rozhodnutie o povolení stavby „Využitie geotermálnej energie v Košickej kotline, teplovod Olšovany - Košice (SO21.03 – SO21.24), SO20 – SO 20.14 spojovací teplovod Olšovany – Bidovce“ č. 350/2007-Bi, ďalej iné s tým súvisiace rozhodnutia pre jednotlivé stavebné objekty týkajúce sa Projektu GEOTERM.

1.3./ Účelom tejto zmluvy je, vzhľadom ku skutočnosti, že sa Projekt GEOTERM bude realizovať na nehnuteľnostiach vlastníkom/podielovým spoluvlastníkom ktorých je Budúci povinný, vzájomná dohoda zmluvných strán o podmienkach za akých sa vysporiadajú majetkovoprávne právne vzťahy potrebné k tomu, aby sa Projekt GEOTERM úspešne realizoval v súlade s rozhodnutiami uvedenými v bode 1.2. tohto článku, vrátane nevyhnutne potrebných zmien vydaných rozhodnutí a ďalších rozhodnutí vyplývajúcich z realizácie, aktualizácie a zmien projektu GEOTERM (ďalej len ako „**Rozhodnutia**“) a príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi vzťahujúcimi sa k Projektu GEOTERM.

1.4./ Budúci povinný je vlastníkom/podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností – pozemkov nachádzajúcich sa:

Katastrálne územie	Obec	Okres
Bidovce	Bidovce	Košice - okolie

zapísaných v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom nasledovne:

Č. LV	Register KN	Parc. č.	Celková výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku	P.č. v časti „B“ LV	Spoluvlastnícky podiel	Predpokladaný rozsah v m <sup>2</sup>
607	E	1370/22	3037	orná pôda	3	1/4	28,5
607	E	1373/6	3653	trvalý trávnatý porast	3	1/4	13
607	E	1373/19	5092	orná pôda	3	1/4	17,5
1581	E	1318/1	2445	orná pôda	5	1/8	2,25
1581	E	1099/2	2244	orná pôda	5	1/8	6,38
1581	E	852	4113	orná pôda	5	1/8	23,38

(ďalej len ako „Dotknuté nehnuteľnosti“).

1.5./ Budúci povinný vyhlasuje, že je vlastníkom Dotknutých nehnuteľností tak ako vyplýva z tejto zmluvy bez obmedzenia iným zmluvným vzťahom alebo dohodou s treťou osobou, či už písomnou alebo ústnou, ktorá by mohla akýmkoľvek spôsobom ovplyvniť vlastnícke právo, budúcu držbu a užívanie alebo budúcu dispozíciu s nimi, a že neprebiehajú a ani nemá vedomosť o tom, že by mohli prebiehať akékoľvek súdne, reštitučné alebo iné konania, ktoré by mohli mať takéto alebo obdobné následky.

1.6./ Budúci oprávnený vyhlasuje, že je oprávnený uzatvoriť túto zmluvu a pri realizácii Projektu GEOTERM bude postupovať v súlade s Rozhodnutiami, všeobecne záväznými právnymi predpismi a podmienkami dohodnutými v tejto zmluve.

## 2. Predmet zmluvy

2.1./ Predmetom tejto zmluvy je záväzok Budúceho povinného uzavrieť s Budúcim oprávneným zmluvu o zriadení vecného bremena (ďalej len ako „ZoZVB“) za podmienok tejto zmluvy, najmä článku 3 tejto zmluvy, a to v lehote najneskôr do 30 kalendárnych dní odo dňa doručenia písomnej výzvy Budúceho oprávneného Budúcemu povinnému na uzavretie ZoZVB (ďalej len ako „Výzva“). Súčasťou Výzvy bude ZoZVB, prílohou ktorej bude geometrický plán na zameranie konkrétneho rozsahu vecného bremena v súlade s podmienkami tejto zmluvy (ďalej len ako „Geometrický plán“). Budúci oprávnený je oprávnený zaslať Výzvu v lehote najneskôr do 90 kalendárnych dní po úradnom overení Geometrického plánu.

2.2./ Budúci povinný sa zaväzuje v lehote najneskôr do 30 kalendárnych dní odo dňa doručenia Výzvy prejať súhlas so ZoZVB, a to tak, že ZoZVB podpíše svojim vlastnoručným, úradne osvedčeným podpisom a zaväzuje sa takto ním podpísanú ZoZVB v tej istej lehote doručiť Budúcemu oprávnenému.

### 3. Podstatné náležitosti zmluvy o zriadení vecného bremena

3.1./ Zmluvné strany sa dohodli, že na základe budúcej ZoZVB Budúci povinný bez časového obmedzenia (na dobu neurčitú) zriadi na Dotknutých nehnuteľnostiach v prospech Budúceho oprávneného vecné bremeno spočívajúce v povinnosti Budúceho povinného v rozsahu vymedzenom Geometrickým plánom:

- strpieť trvalé umiestnenie, prevádzkovanie, úpravy, opravy, údržby, rekonštrukcie, modernizácie, revízie, odstránenie stavebných objektov týkajúcich sa Projektu GEOTERM, vrátane inžinierskych sietí [v *Budúcej zmluve sa doplní konkrétny stavebný objekt*],
- strpieť vstup peši, prechod a prejazd vozidlami za účelom umiestnenia, prevádzkovania, úprav, opráv, údržby, rekonštrukcie, modernizácie, revízie, odstránenia stavebných objektov týkajúcich sa Projektu GEOTERM, vrátane inžinierskych sietí [v *Budúcej zmluve sa doplní konkrétny stavebný objekt*]

(ďalej len ako „**Vecné bremeno**“).

3.2./ Navrhovaný rozsah Vecného bremena je graficky znázornený v Geometrickom pláne, tak ako tvorí Prílohu č. 1 tejto zmluvy. Budúci povinný si je vedomý a súhlasí, že môže nastať čiastočná zmena záberu Vecného bremena.

3.3./ Zmluvné strany sa dohodli, že po porealizačnom zameraní Projektu GEOTERM skutočný a presný rozsah Vecného bremena bude pre účely ZoZVB vymedzený v rozsahu záberu spolu s príslušným ochranným pásmom osobitným Geometrickým plánom, ktorého vypracovanie a úradné overenie zabezpečí Budúci oprávnený na vlastné náklady. Vecné bremeno môže vzniknúť aj zo zákona.

3.4./ Zmluvné strany sa dohodli, že Vecné bremeno bude zriadené za jednorazovú odplatu vo výške podľa znaleckého posudku, ktorého vypracovanie zabezpečí Budúci oprávnený na vlastné náklady, a to po porealizačnom zameraní Projektu GEOTERM. Odplata bude Budúcemu povinnému uhradená do 60 kalendárnych dní odo dňa doručenia rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu Vecného bremena Budúcemu oprávnenému v súlade s podmienkami tejto zmluvy a ZoZVB, a to buď poukázaním na účet Budúceho povinného uvedeného v Budúcej zmluve alebo po márnom uplynutí uvedenej lehoty, poštovou poukážkou na meno a adresu Budúceho povinného. V prípade, ak je Budúci povinný právnická osoba odplata bude uhradená na základe faktúry vystavenej Budúcim povinným s lehotou splatnosti do 60 kalendárnych dní odo dňa doručenia faktúry Budúcemu oprávnenému. Budúci povinný je oprávnený vystaviť faktúru najskôr v deň doručenia rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu Vecného bremena Budúcemu oprávnenému v súlade s podmienkami tejto zmluvy a ZoZVB.

3.5./ Ostatné náležitosti budúcej ZoZVB v tejto zmluve neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

3.6./ Náklady spojené so zriadením vecného bremena znáša v plnom rozsahu Budúci oprávnený.

#### 4. Osobitné ustanovenia

4.1./ Pre účely tejto zmluvy Budúci oprávnený vyhlasuje, že Dotknuté nehnuteľnosti bude užívať výlučne na účely tejto zmluvy, svoje povinnosti si plniť v súlade s podmienkami, v rozsahu a spôsobom tak, ako je v tejto zmluve dohodnuté, osobitne sa zaväzuje, že bude udržiavať čistotu a poriadok po každom vykonanom zásahu na Dotknutých nehnuteľnostiach a túto uvedie minimálne do rovnakého stavu ako bola pred vykonaním zásahu. Všetky náklady spojené s údržbou a úpravou Dotknutých nehnuteľností bude znášať Budúci oprávnený v takom rozsahu, ktorý je nevyhnutný na prinavrátenie Dotknutých nehnuteľností do pôvodného stavu. V prípade vzniku škody na majetku Budúceho povinného, ktoré budú spôsobené v súvislosti s vykonávaním činností Budúceho oprávneného tieto na vlastné náklady odstráni.

4.2./ Pre účely tejto zmluvy Budúci povinný vyhlasuje, že súhlasí za podmienok tak, ako sú vedené v tejto zmluve s realizáciou Projektu GEOTERM na Dotknutých nehnuteľnostiach o ktorom sa pred podpisom tejto zmluvy oboznámil a zaväzuje sa až do okamihu splnenia alebo zániku všetkých povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy, že sa zdrží akéhokoľvek konania, ktoré by bránilo alebo znemožnilo realizácii Projektu GEOTERM na Dotknutých nehnuteľnostiach a uzatvorení ZoZVB za týmto účelom. Budúci povinný sa preto zaväzuje, že neprevedie Dotknuté nehnuteľnosti ani ich časť, ktorá má byť zaťažená Vecným bremenom v súlade s obsahom tejto zmluvy na tretiu osobu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Budúceho oprávneného, rovnako sa zaväzuje, že Dotknuté nehnuteľnosti ani ich časť nezaťaží v prospech tretej osoby, ktoré by znemožnilo vykonávať Vecné bremeno Budúcemu oprávnenému. Zároveň Budúci povinný vyhlasuje, že Budúcemu oprávnenému poskytne požadovanú súčinnosť. Porušenie ktorejkoľvek povinnosti Budúceho povinného podľa tohto bodu zakladá oprávnenie Budúceho oprávneného odstúpiť od tejto zmluvy, pričom nárok Budúceho oprávneného na náhradu škody týmto spôsobenej tým nie je dotknutý.

4.3./ Budúci povinný nenesie žiadnu zodpovednosť a nie je povinný uhrádzať akúkoľvek škodu na zdraví a majetku, ktorá sa stane Budúcemu oprávnenému v súvislosti s jeho činnosťou na Dotknutých nehnuteľnostiach. Budúci povinný rovnako nezodpovedá za škody spôsobené na majetku Budúceho oprávneného ktoré boli spôsobené živelnou pohromou ani inou mimoriadnou udalosťou.

4.4./ Zmluvné strany sa dohodli s cieľom naplniť účel tejto zmluvy, že Budúci oprávnený po dobu realizácie Projektu GEOTERM Dotknuté nehnuteľnosti v nevyhnutnom rozsahu bez odplaty užíval a vstupoval na ne výlučne pre účely realizácie Projektu GEOTERM, najmä v nevyhnutnom rozsahu vykonával stavebné práce, umiestňoval dočasné prístupové komunikácie, dočasné technické vybavenie, vykonával pomocné a všetky ďalšie činnosti súvisiace s realizáciou Projektu GEOTERM, a to až do ich ukončenia; uvedené sa týka aj ďalších častí nehnuteľností vo vlastníctve Budúceho povinného, susediace a príľahlé k častiam, na ktorých bude zriadené Vecné bremeno. Na tieto účely sa Budúci povinný zaväzuje strpieť dočasné obmedzenie v obvyklom výkone svojich vlastníckych práv.

4.5./ Budúci povinný v súlade s obsahom tohto článku udeľuje Budúcemu oprávnenému súhlas, aby na základe tejto zmluvy zabezpečil všetky úkony potrebné a súvisiace s realizáciou Projektu GEOTERM, najmä zmenu stavebného povolenia pred dokončením, prípadne rozhodnutie o trvalom alebo dočasnom vyňatí poľnohospodárskej pôdy z pôdneho fondu, rozhodnutie o trvalom alebo dočasnom vyňatí lesného pozemku, zmenu druhu pozemku alebo splnenie ďalších administratívnych požiadaviek na použitie Dotknutých nehnuteľností. K úkonom podľa tohto bodu udeľuje Budúci povinný svoj výslovný súhlas.

4.6./ Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak v dôsledku skutočného umiestnenia Vecného bremena nebude na Dotknutých nehnuteľnostiach Vecné bremeno skutočne umiestnené, ustanovenia tejto zmluvy stratia platnosť dňom nasledujúcim po dni overenia porealizačného geometrického plánu v rámci dokumentácie skutočného vyhotovenia stavby.

## 5. Záverečné ustanovenia

5.1./ Budúci povinný sa zaväzuje bez zbytočného odkladu písomne oznamovať Budúcemu oprávnenému každú zmenu týkajúcu sa tejto zmluvy, údajov v nej uvedených, ako aj všetky ďalšie skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť uzatvorenie budúcej ZoZVB.

5.2./ Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia tejto zmluvy v Centrálnom registri zmlúv.

5.3./ Zmluvné strany berú na vedomie, že Budúci oprávnený je v zmysle § 2 ods. 3 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „**Zákon o slobode informácií**“) povinnou osobou, a preto je táto zmluva v zmysle § 5a Zákona o slobode informácií v spojení s § 47a Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov povinne zverejňovanou zmluvou.

5.4./ Túto zmluvu možno meniť alebo dopĺňať iba dohodou oboch zmluvných strán len vo forme písomných, datovaných a vzostupne očíslovaných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.

5.5./ Od tejto zmluvy možno odstúpiť iba z dôvodov v nej uvedených. Ak by sa dôvod neplatnosti vzťahoval len na časť tejto zmluvy, bude neplatnou len táto časť.

5.6./ Všetky písomnosti budú doručované na adresu druhej zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy alebo na akúkoľvek inú adresu, ktorá bude druhej strane vopred písomne oznámená. Ak bola písomnosť zasielaná poštou ako doporučená listová zásielka alebo zásielka s doručenkou, považuje sa za doručenu dňom, v ktorom ho adresát prevzal alebo odmietol prevziať, alebo na tretí deň odo dňa podania zásielky na pošte, ak sa uložená zásielka vrátila späť odosielateľovi. Ak bola písomnosť oznamovaná osobne v pracovný deň v čase od 8:00 hod. do 16:00 hod., považuje sa za doručenu v momente oznámenia, inak v nasledujúci pracovný deň.

5.7./ Táto zmluva bola spísaná v 2 vyhotoveniach, pričom každé má platnosť originálu, každá zmluvná strana obdrží po 1 vyhotovení.

5.8./ Zmluvné strany vyhlasujú, že sú plne spôsobilé na právne úkony, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, že túto zmluvu neuzavreli, ani v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, že si obsah zmluvy dôkladne prečítali a že tento im je jasný, zrozumiteľný a vyjadrujúci ich slobodnú, vážnu a spoločnú vôľu, a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú za podmienok tak, ako sú uvedené v tejto zmluve.

5.9./ Zmluvným stranám nie je známa žiadna okolnosť, ktorá by spôsobovala neplatnosť niektorého z ustanovení tejto zmluvy. Budúci povinný vyhlasuje, že údaje v tejto zmluve, ktoré ho identifikujú ako zmluvnú stranu a ktoré identifikujú Dotknuté nehnuteľnosti sú úplne, správne a pravdivé.

5.10./ Všetky práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán. Budúci oprávnený má právo, aj bez súhlasu Budúceho povinného, postúpiť svoje práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy na tretiu osobu, ktorou môže byť iba štát, osoba s majetkovou účasťou štátu alebo štátom poverená osoba s čím Budúci povinný vyslovene súhlasí.

5.11./ Budúci povinný svojim podpisom na tejto zmluve potvrdzuje, že ho Budúci oprávnený pred podpisom tejto zmluvy poučil so zásadami spracúvania osobných údajov a o jeho právach vyplývajúcich mu z Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 zo dňa 27.04.2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (GDPR) a zo zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov a oboznámil ho o ďalších skutočnostiach týkajúcich sa spracúvania osobných údajov Budúceho povinného, tak ako sú podrobne uvedené v zásadách o spracúvaní osobných údajov zverejnenými na webovom sídle Budúceho oprávneného: <https://mhth.sk/ochrana-osobnych-udajov>.

5.12./ Prílohou tejto zmluvy je Geometrický plán.

V Brdovciach, dňa 2.11.2023

V Košiciach, dňa 15-01-2024

**Budúci povinný:**

**Budúci oprávnený:**

.....  
**Štefan Buľko**

.....  
**Ing. Milan Habán**  
MH Teplárenský holding, a.s.  
na základe poverenia zo dňa 28.06.2023

.....  
**Ing. Ľuboš Kertész**  
MH Teplárenský holding, a.s.  
na základe poverenia zo dňa 28.06.2023