

66 0000 1645

**Zmluva o budúcej zmluve
o zriadení vecného bremena č. 1492/2023/ODDMPU**

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

Budúci povinný z vecného bremena:

Názov: **Banskobystrický samosprávny kraj**
Sídlo: **Námestie SNP 23/23, 974 01 Banská Bystrica**
Štatutárny orgán: **Mgr. Ondrej Lunter, predseda Banskobystrického samosprávneho kraja**
IČO: **37 828 100**
DIČ: **2021627333**
Bankové spojenie:
IBAN:

(ďalej len ako „Budúci povinný“)

a

Budúci oprávnený z vecného bremena:

Obchodné meno: **MH Teplárenský holding, a.s.**
Sídlo: **Turbínová 3, 831 04 Bratislava**
Štatutárny orgán: **Ing. Marcel Vrátný – generálny riaditeľ**
Ing. Vojtech Červenka – obchodný riaditeľ
IČO: **36 211 541**
IČ DPH: **SK 2022187453**
DIČ: **2020048580**
Zápis: **Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sa, vložka č. 7386/B**
Bankové spojenie:
IBAN:

(ďalej len ako „Budúci oprávnený“)

(Budúci povinný a Budúci oprávnený ďalej spoločne aj len ako „Zmluvné strany“ alebo jednotlivu „Zmluvná strana“)

**Čl. I
Úvodné ustanovenia**

1. Budúci povinný je výlučným vlastníkom nehnuteľností v spoluvlastníckom podiele 1/1, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Zvolen, obec Zvolen, okres Zvolen, evidovaných Okresným úradom Zvolen, katastrálnym odborom ako:
 - a) pozemok nachádzajúci sa na parcele registra „E“ s parc. číslom 1794/2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 3882 m², evidovaný na liste vlastníctva č. 6295;
 - b) pozemok nachádzajúci sa na parcele registra „C“ s parc. číslom 1794/2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 1372 m², evidovaný na liste vlastníctva č. 769;
 - c) pozemok nachádzajúci sa na parcele registra „C“ s parc. číslom 1794/4, druh pozemku: ostatná plocha, o výmere 3594 m², evidovaný na liste vlastníctva č. 769;
(ďalej spolu len ako „Pozemky“).
2. Pozemky sú predmetom dlhodobého nájomného vzťahu uzatvoreného medzi Budúcim povinným a spoločnosťou Nemocnica AGEL Zvolen a.s., so sídlom Kuzmányho nábrežie

28, 960 01 Zvolen, IČO: 45 594 929, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel: Sa, vložka č.: 995/S (ďalej len ako „Nájomca“).

3. Budúci oprávnený realizuje stavbu – "Rekonštrukcia horúcovodného potrubia vetiev Zvolen- Sekier a Zvolen- Zlatý Potok – SO500 HV rozvod Podborová".
4. Na účely tejto Zmluvy sa pod pojmom „Stavba“ rozumie stavba označená ako: **"Rekonštrukcia horúcovodného potrubia vetiev Zvolen- Sekier a Zvolen- Zlatý Potok- SO 500 HV Rozvod Podborová"** realizovaná v zmysle projektovej dokumentácie vypracovanej: ENERGIA, spol. s r.o., so sídlom Partizánska cesta 97, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 31 561 471, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel: Sro, vložka číslo: 400/S, zodpovedný projektant Ing. Martin Jedlovský, autorizovaný stavebný inžinier, osvedčenie č.: dátum: 08/2022.

ČI. II

Predmet Zmluvy

1. Predmetom tejto Zmluvy je záväzok Zmluvných strán uzavrieť v lehote a za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve zmluvu o zriadení vecného bremena, predmetom ktorej bude zriadenie vecného bremena v prospech Budúceho oprávneného na Pozemkoch dotknutých Stavbou (ďalej len ako „zmluva o zriadení vecného bremena“).
2. Presný rozsah vecného bremena bude vymedzený po-realizačným geometrickým plánom vyhotoveným na účely zriadenia vecného bremena a zohľadňujúcim aj prípadné ochranné pásma Stavby prislúchajúce k nej v zmysle aplikovateľných právnych predpisov (ďalej len ako „Geometrický plán“), ktorého vypracovanie zabezpečí na vlastné náklady Budúci oprávnený. Budúci oprávnený sa zaväzuje postupovať pri vypracovávaní Geometrického plánu v súčinnosti s Budúcim povinným. Budúci oprávnený sa zaväzuje, že pri vypracovaní Geometrického plánu – zameraní geodetom na mieste Stavby umožní prítomnosť určeného zamestnanca Budúceho povinného, pričom termín takéhoto po-realizačného zamerania je povinný písomne oznámiť Budúcemu povinnému najneskôr tri pracovné dni vopred.
3. Geometrický plán vyhotovený na účely zriadenia vecného bremena je Budúci oprávnený povinný predložiť Budúcemu povinnému ešte pred kolaudáciou Stavby.

ČI. III

Obsah zmluvy o zriadení vecného bremena

1. Predmetom zmluvy o zriadení vecného bremena bude zriadenie vecného bremena na časti Pozemkov vymedzených Geometrickým plánom (ďalej ako „zaťažené časti Pozemkov“) spočívajúceho v povinnosti Budúceho povinného strpieť na zaťažených častiach Pozemkov výkon práva Budúceho oprávneného v rozsahu špecifikovanom v tejto Zmluve.
2. Predmetom zmluvy o zriadení vecného bremena bude zriadenie vecného bremena „in personam“, spočívajúce v povinnosti Budúceho povinného z vecného bremena strpieť:
 - a) vybudovanie, umiestnenie, užívanie a prevádzkovanie Stavby,
 - b) v nevyhnutnom rozsahu vstup a prístup na zaťažené časti Pozemkov (pešo, autom, technickými zariadeniami) za účelom prevádzky, údržby, kontroly, odstraňovania porúch, havárií Stavby alebo jej časti,
 - c) v nevyhnutnom rozsahu vykonávanie úprav pôdy a porastu na zaťažených častiach Pozemkov, najmä odstraňovanie a okliešťovanie stromov a iných porastov ohrozujúcich spoľahlivosť a bezpečnosť Stavby (ďalej ako „Vecné bremeno“).

3. Budúci oprávnený sa v zmluve o zriadení vecného bremena zaviazhe uplatňovať svoje práva vyplývajúce z Vecného bremena (napr. vykonávanie nevyhnutných úprav pôdy a porastov, odstraňovanie porúch a havárií) tak, aby boli Pozemky po uplatnení práv vyplývajúcich z Vecného bremena prinavrátené do pôvodného stavu, a to výlučne na náklady Budúceho oprávneného.
Budúci oprávnený sa v zmluve o zriadení vecného bremena zaviazhe:
 - a) zaťažené časti Pozemkov užívať výlučne za účelom uplatňovania práv vyplývajúcich z Vecného bremena,
 - b) udržiavať poriadok a čistotu počas a po každom vykonanom zásahu na zaťažených častiach Pozemkov, uviesť zaťažené časti Pozemkov do rovnakého stavu v akom boli pred vykonaním zásahu, pričom náklady na zachovanie, údržbu a úpravy zaťažených častí Pozemkov bude znášať Budúci oprávnený v rozsahu, ktorý je nevyhnutný na prinavrátenie zaťažených častí Pozemkov do pôvodného stavu po vykonaní práv vyplývajúcich mu zo zmluvy o zriadení vecného bremena,
 - c) na vlastné náklady odstraňovať škody na majetku Budúceho povinného, pokiaľ takéto škody budú spôsobené zavineným konaním zo strany Budúceho oprávneného v súvislosti s vykonávaním činnosti Budúceho oprávneného na zaťažených častiach Pozemkov.
4. Vecné bremeno špecifikované v ods. 2 tohto článku Zmluvy sa bude zriaďovať za jednorazovú odplatu, ktorá bude určená znaleckým posudkom. Zmluvné strany sa dohodli, že vyhotovenie znaleckého posudku zabezpečí Budúci oprávnený na svoje náklady. Všetky náklady spojené so zriadením vecného bremena spočívajúce najmä vo vyhotovení Geometrického plánu, znaleckého posudku, úhrady jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena a správneho poplatku za návrh na vklad do katastra nehnuteľností znáša v plnej výške Budúci oprávnený z vecného bremena.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že Vecné bremeno sa bude zriaďovať na dobu prevádzkovania Stavby Budúcim oprávneným.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad Vecného bremena do katastra nehnuteľností na podklade zmluvy o zriadení vecného bremena podá Budúci povinný, a to do 30 dní odo dňa pripísania jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena na účet Budúceho povinného.

Čl. IV

Podmienky uzatvorenia zmluvy o zriadení vecného bremena

1. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluvu o zriadení vecného bremena uzatvoria v lehote do 120 dní odo dňa kumulatívneho splnenia nasledovných podmienok, najneskôr však v lehote podľa ods. 2 tohto článku Zmluvy:
 - a) zrealizovanie Stavby na zaťažených častiach Pozemkov a nadobudnutie právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia k Stavbe,
 - b) doručenie písomnej výzvy na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena na základe tejto Zmluvy Budúcim povinným Budúcemu oprávnenému, alebo Budúcim oprávneným Budúcemu povinnému, ktorej prílohou bude Geometrický plán.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú, že zmluvu o zriadení vecného bremena uzatvoria najneskôr do 3 (troch) rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy. Ak v stanovenej lehote nedôjde k uzatvoreniu zmluvy o zriadení vecného bremena záväzky vyplývajúce zo zmluvy uplynutím tejto lehoty zanikajú. Zmluvné strany sa dohodli, že Budúci oprávnený má v odôvodnených prípadoch právo požiadať o predĺženie lehoty na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena a Budúci povinný môže túto lehotu predĺžiť, pričom predĺženie lehoty musí byť realizované formou písomného očíslovaného dodatku k tejto Zmluve.

3. Ak Stavba nebude realizovaná na zaťažných častiach Pozemkov v súlade s predpokladaným záberom podľa Prílohy č. 1 Zmluvy alebo ak Stavba bude realizovaná v rozpore s podmienkami dohodnutými v tejto Zmluve, v rozpore s odsúhlaseným projektom, v rozpore s právoplatnými povoleniami, v rozpore so všeobecne záväznými právnymi predpismi, alebo v rozpore s podmienkami a oprávnenými požiadavkami stanovenými Budúcim povinným z vecného bremena pred realizáciou, ako aj v priebehu realizácie Stavby, Budúci povinný a Budúci oprávnený nie sú povinní uzavrieť (riadnu) zmluvu o zriadení vecného bremena a sú oprávnení od tejto Zmluvy odstúpiť.

Čl. V **Práva a povinnosti Zmluvných strán**

1. Budúci oprávnený sa zaväzuje, že Stavbu zrealizuje na zaťažných častiach Pozemkov v súlade s podmienkami tejto Zmluvy.
2. Budúci povinný podmieňuje realizáciu Stavby na Pozemkoch aj nasledujúcimi podmienkami:
 - a) vytýčenie realizačnej trasy Stavby na Pozemkoch priľahlých k stavbám nachádzajúcim sa v k. ú. Zvolen, obci Zvolen, okrese Zvolen, zapísaným na LV č. 769 vedenom Okresným úradom Zvolen, katastrálnym odborom, a to: (i) stavbe – Združená budova, so súpisným číslom 2036, postavenej pozemku nachádzajúcom sa na parcele registra C KN s parc. číslom 1795/22 a (ii) stavbe – Garáže a dielne, so súpisným číslom 8091 postavenej na pozemku nachádzajúcom sa na parcele registra C KN číslo 1795/38, bude vykonané za účasti zástupcu Nájomcu. Budúci oprávnený je povinný min. 5 pracovných dní pred realizáciou vytýčenia kontaktovať zástupcu Nájomcu, technicko-prevádzkového odboru na telefónom čísle: _____ a oboznámiť ho o termíne realizácie vytýčenia trasy Stavby. V prípade, že sa napriek uvedenému Nájomca nedostaví v dohodnutom termíne, o ktorom bol riadne informovaný v súlade s týmto bodom, je Budúci oprávnený oprávnený vykonať vytýčenie realizačnej trasy Stavby aj bez prítomnosti Nájomcu,
 - b) v prípade zmien podmienok umiestnenia a realizácie Stavby (napr. zmena trasy atď.), ktoré by sa týkali vlastníckych a prevádzkových práv k nehnuteľnostiam vo vlastníctve BBSK, je Budúci oprávnený povinný tieto zmeny bezodkladne predložiť na ich posúdenie BBSK a podľa ich charakteru aj príslušnému Nájomcovi,
 - c) situovať Stavbu tak, aby sa minimalizovali škody na majetku vo vlastníctve BBSK a v minimálnej miere obmedzilo užívanie Pozemkov v budúcnosti,
 - d) pred realizáciou Stavby dohodnúť s BBSK a s Nájomcom postup a časový harmonogram prác,
 - e) po ukončení stavebných prác uviesť Pozemky do pôvodného stavu. Po kolaudačnom resp. revíznom konaní Stavby žiadame predložiť BBSK a Nájomcovi oznámenie o ukončení stavby.
 - f) BBSK sa zaväzuje poskytnúť súčinnosť v zmysle tejto Zmluvy.
3. Budúci oprávnený vyhlasuje, že Stavbu bude realizovať v súlade so všetkými právoplatnými povoleniami. Budúci povinný si vyhradzuje právo slobodne sa vyjadriť v jednotlivých správnych a iných konaniach, ktoré sa vzťahujú alebo súvisia s realizáciou Stavby na Pozemkoch v zmysle tejto Zmluvy, ako aj k iným budúcim stavbám na Pozemkoch, ak bude príslušným správnym alebo iným orgánom oslovený ako účastník konania alebo ako dotknutá osoba (orgán) alebo ako ostatný účastník a pod.

Čl. VI **Ukončenie Zmluvy**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že právny vzťah založený touto Zmluvou sa skončí:
 - a. uzatvorením zmluvy o zriadení vecného bremena na základe tejto Zmluvy,
 - b. písomnou dohodou Zmluvných strán, a to ku dňu určenému v dohode, inak dňom účinnosti takejto dohody,
 - c. odstúpením od Zmluvy ktoroukoľvek zo Zmluvných strán, ak Budúci oprávnený nezíska stavebné povolenie na realizáciu Stavby do jedného roka odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy alebo v prípade, ak stavebné povolenie na realizáciu Stavby bude vydané v rozpore s aplikovateľným právnym predpisom z dôvodu nesprávneho postupu Budúceho oprávneného alebo nezákonného postupu orgánu verejnej moci, ktorý povolenie vydal,
 - d. uplynutím doby dohodnutej v čl. IV ods. 2 tejto Zmluvy.
2. Odstúpenie od Zmluvy je účinné dňom doručenia písomného prejavu o odstúpení druhej Zmluvnej strane. V prípade odstúpenia od Zmluvy sa táto Zmluva zrušuje odo dňa doručenia odstúpenia druhej Zmluvnej strane, pričom právo Budúceho povinného na náhradu škody tým spôsobenej nie je dotknuté, a nezanikajú ani iné ustanovenia tejto Zmluvy, ktoré podľa prejavenej vôle Zmluvných strán majú trvať aj po zániku tejto Zmluvy.
3. Pokiaľ ktorákoľvek zo Zmluvných strán bezdôvodne odmietne uzatvorenie Budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena v súlade s touto Zmluvou, je druhá Zmluvná strana oprávnená domáhať sa nahradenia prejavu vôle odmietajúcej Zmluvnej strany na príslušnom súde. Právo na náhradu škody tým nie je dotknuté.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že právo na určenie obsahu príslušnej zmluvy o zriadení vecného bremena súdom, ako i nárok na náhradu škody sa premlčí uplynutím 3 rokov odo dňa doručenia písomnej výzvy jednej Zmluvnej strany druhej Zmluvnej strane na uzatvorenie príslušnej zmluvy o zriadení vecného bremena v súlade s čl. IV ods. 1 a 2 tejto Zmluvy .

Čl. VII

Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvomi Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia Zmluvy v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR (www.crz.gov.sk), v súlade s ustanovením § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov v spojení s § 5a 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.
2. Túto Zmluvu možno meniť, dopĺňať len vo forme písomných, datovaných a vzostupne očíslovaných dodatkov podpísaných obidvoma Zmluvnými stranami a vyhotovených v počte rovnopisov tejto Zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že práva a povinnosti neupravené touto Zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ustanoveniami ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov platných a účinných na území Slovenskej republiky.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že budú spolupracovať tak, aby bol predmet Zmluvy splnený v najlepšej možnej miere. Za týmto účelom sa budú Zmluvné strany bez omeškania vzájomne informovať o všetkých okolnostiach, ktoré by bránili riadnemu splneniu predmetu Zmluvy.

5. Zmluva sa vyhotovuje v piatich (5) rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu, pričom tri (3) rovnopisy sú určené pre Budúceho povinného a dva (2) rovnopisy sú určené Budúcemu oprávnenému.
6. Ak niektoré ustanovenia tejto Zmluvy nie sú celkom alebo sčasti platné alebo účinné, alebo neskôr stratia platnosť alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť alebo účinnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy. Namiesto neplatných alebo neúčinných ustanovení tejto Zmluvy a na vyplnenie medzier sa použije právna úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto Zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní tejto Zmluvy Zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.
7. Každá zo Zmluvných strán sa týmto výslovne zaväzuje, že neprevedie nijaké práva a povinnosti (záväzky) vyplývajúce z tejto Zmluvy, resp. jej časti na iný subjekt bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej Zmluvnej strany. V prípade porušenia tejto povinnosti jednou zo Zmluvných strán bude zmluva o prevode (postúpení) zmluvných záväzkov neplatná a zároveň druhá Zmluvná strana bude oprávnená od tejto Zmluvy odstúpiť a to s účinnosťou odstúpenia ku dňu keď bolo písomné oznámenie o odstúpení od tejto Zmluvy doručené druhej Zmluvnej strane.
8. V prípade, ak bude podľa tejto Zmluvy potrebné doručovať inej Zmluvnej strane akúkoľvek písomnosť, doručuje sa táto písomnosť doporučené na adresu Zmluvnej strany uvedenu v záhlaví tejto Zmluvy, až do času, kým nie je zmena adresy písomne oznámená Zmluvnej strane, ktorá písomnosť doručuje. Písomnosť sa bude považovať za doručenú (i) dňom jej prevzatia adresátom – Zmluvnou stranou, (ii) dňom, kedy Zmluvná strana odmietne osobne doručovanú alebo poštou doručovanú zásielku prevziať, alebo (iii) dňom, kedy pošta vráti doručovanú zásielku odosielajúcej Zmluvnej strane ako nevyžiadajú v odbernej (úložnej) lehote alebo s oznámením adresát neznámy, prípadne ako zásielku nedoručenú.
9. Zmluvné strany sa týmto zaväzujú, že budú dodržiavať povinnosti uložené Nariadením Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov), ktorý sa vzťahuje na všetky citlivé informácie vrátane osobných údajov, s ktorými sa môže pri plnení svojich zmluvných povinností oboznámiť, a to v akejkoľvek forme (najmä písomnej, elektronickej, alebo ústnej). Zmluvné strany sa zaväzujú, že citlivé informácie, alebo osobné údaje s ktorými sa oboznámia, nebudú okrem povinností vyplývajúcich zo všeobecne záväzných právnych predpisov nijako zverejňovať, ani ich akoukoľvek formou reprodukovat' alebo podávať ich akýmkoľvek tretím neoprávneným osobám. Zmluvné strany sa zhodli, že ak by pri plnení tejto Zmluvy malo dochádzať k spracúvaniu osobných údajov zo strany ktorejkoľvek Zmluvnej strany ako sprostredkovateľom v mene druhej Zmluvnej strany ako ich prevádzkovateľa, Zmluvné strany uzatvoria pred začatím ich spracúvania dohodu o podmienkach spracovania osobných údajov.
10. Táto Zmluva sa uzatvára v súlade s Oddielom VII. Článok 25 ods. 1 písm. a) platných a účinných Zásad hospodárenia s majetkom Banskobystrického samosprávneho kraja.
11. Akékoľvek spory vyplývajúce z tejto Zmluvy alebo z právnych vzťahov vzniknutých na základe tejto Zmluvy, budú Zmluvné strany riešiť predovšetkým vzájomnou dohodou. V prípade, ak k vyriešeniu sporu nedôjde vzájomnou dohodou, je ktorákoľvek zo Zmluvných strán oprávnená podať návrh na príslušný súd na vyriešenie vzniknutého sporu.
12. Zmluvné strany vyhlasujú, že majú spôsobilosť na právne úkony v plnom rozsahu a ich zmluvná voľnosť nie je žiadnym spôsobom obmedzená. Zmluvné strany ďalej vyhlasujú, že Zmluvu uzatvorili na základe ich skutočnej, slobodnej a vážnej vôle, ktorú prejavili určito a zrozumiteľne, Zmluvu uzatvorili dobromyseľne a v dobrej viere a neuzatvorili ju ani v omyle, ani pod nátlakom a ani v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok, Zmluvu si

prečítali, obsahu Zmluvy porozumeli a na znak súhlasu s obsahom Zmluvy ju vlastnoručne podpisujú.

13. Neoddeliteľnou prílohou Zmluvy sú:

- a) Príloha č. 1 - Situačný nákres predpokladaného záberu Vecného bremena
- b) Kópia Zásad s hospodárením Banskobystrického samosprávneho kraja

19. 04. 2024

V Banskej Bystrici, dňa

V Bratislave, dňa

Budúci povinný:

Budúci oprávnený:

Banskobystrický samosprávny kraj
Mgr. Ondrej Lunter,
predseda Banskobystrického samosprávneho kraja



MH Teplárenský holding, a.s.
Ing. Marcel Vrátný
generálny riaditeľ

MH Teplárenský holding, a.s.
Ing. Vojtech Červenka
obchodný riaditeľ