

**Zmluva o budúcej zmluve o vecnom bremene  
a o náhrade za obmedzenie vo výkone vlastníckych práv**  
(podľa § 50a Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov)

**1. Obec Bystré**

Štatutárny orgán: PhDr. Eubomír Hreha, starosta  
Sídlo: Šarišská 98/20, 094 34 Bystré  
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.  
IBAN: SK65 0200 0000 0000 1932 2632  
IČO: 00 332 275  
DIČ: 2020640886

(ďalej len „budúci povinný“)

**2. KOSIT a.s.**

Štatutárny orgán: Ing. Marián Christenko, člen predstavenstva a generálny riaditeľ  
Sídlo: Rastislavova 98, Košice 043 46  
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.  
IBAN: SK30 1100 0000 0029 4802 6001  
IČO: 36 205 214  
DIČ: 2020061461  
IČ DPH: SK2020061461  
Zapísaný v Obchodnom registri Mestského súdu Košice, oddiel: Sa, vložka č.: 1169/V

(ďalej len „budúci oprávnený“)

**Čl. I  
Predmet zmluvy**

1. Predmetom tejto zmluvy je dohoda o podstatných náležitostiach zmluvy o vecnom bremene a o náhrade za obmedzenie vo výkone vlastníckych práv (ďalej len „budúca zmluva“) a o podmienkach jej uzavretia v budúcnosti.
2. Obec Bystré súhlasí s realizáciou inžinierskej siete – VN prípojky (ďalej len „stavba“) na pozemku parcela registra E KN č. 1909 o výmere 1598 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatná plocha nachádzajúcom sa v k. ú. Bystré, obec Bystré, okres Vranov nad Topľou, zapísanom na liste vlastníctva (LV) č. 1458 vedenom Okresným úradom Vranov nad Topľou, v súvislosti so zabezpečením pripojenia areálu budúceho oprávneného na elektrickú energiu.

**Čl. II  
Podstatné náležitosti a obsah budúcej zmluvy**

1. Podstatnými náležitosťami budúcej zmluvy budú :

- a) záväzok zmluvných strán zriadiť v prospech budúceho oprávneného vecné bremeno spočívajúce v povinnosti budúceho povinného, ako vlastníka pozemku parcela registra E KN č. 1909 o výmere 1598 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatná plocha nachádzajúcom sa v k. ú. Bystré, obec Bystré, okres Vranov nad Topľou, zapísanom na liste vlastníctva (LV) č. 1458 vedenom Okresným úradom Vranov nad Topľou (ďalej len „budúci zaťažený pozemok“) strpieť na časti budúceho zaťaženého pozemku v rozsahu, ktorý bude vyznačený v geometrickom pláne [čl. II ods. 1 písm. b)] realizáciu stavby a jej ochranného pásma a vstupu budúceho oprávneného na budúci zaťažený pozemok, a to v rozsahu a čase nevyhnutne potrebnom na realizáciu stavby a následne aj na zabezpečenie jej prevádzkovania, údržby, opravy a trvalé obmedzenie budúceho povinného vo výkone vlastníckeho práva,
  - b) určenie jednorazovej náhrady za obmedzenie vo výkone vlastníckeho práva (ďalej len „náhrada za vecné bremeno“) podľa ods. 2 tohto článku v súlade s geometrickým plánom na vyznačenie vecného bremena na priznanie práva uloženia, údržby a rekonštrukcie inžinierskych sietí (ďalej len „geometrický plán“) a porealizačným zameraním, ktorého predbežný rozsah, predložený budúcim oprávneným predstavuje výmeru 240 m<sup>2</sup>, pričom sa do tejto výmery zahrnie aj rozsah ochranného pásma, ktoré vzniká k danej stavbe podľa osobitných právnych predpisov,
  - c) záväzok budúceho oprávneného zaplatiť náhradu za vecné bremeno v lehote 30 dní odo dňa účinnosti budúcej zmluvy.
2. Náhrada za vecné bremeno v súvislosti s realizáciou stavby uvedenej v čl. I ods. 2 je dohodnutá vo výške 300 EUR.
  3. Zmluvné strany sa dohodli, že budúcu zmluvu uzavrú do troch mesiacov od predloženia podkladov podľa čl. IV ods. 1 zmluvy.
  4. Zmluvné strany sa dohodli, že záväzok budúceho povinného uzavrieť s budúcim oprávneným budúcu zmluvu trvá po dobu štyroch rokov od účinnosti tejto zmluvy. Ak sa zmluvné strany nedohodnú inak, po uplynutí tejto doby je budúci oprávnený povinný bezodkladne uviesť budúci zaťažený pozemok do pôvodného stavu, vrátane odstránenia zrealizovanej stavby, resp. jej časti.

### **Čl. III**

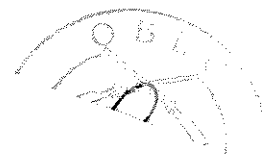
#### **Dojednania na obdobie do uzavretia budúcej zmluvy**

1. Budúci povinný súhlasí, aby budúci oprávnený dočasne po dobu realizácie stavby, užíval na účely dočasných prístupových komunikácií, na umiestnenie dočasného technického vybavenia stavby a na vykonávanie pomocných činností súvisiacich so stavbou, a to až do jej ukončenia a uvedenia do pôvodného stavu budúci zaťažený pozemok a ďalšie časti pozemkov vo vlastníctve budúceho povinného, príslušné k budúcemu zaťaženému pozemku. Na tieto účely sa zaväzuje strpieť dočasné obmedzenie v obvyklom výkone svojich vlastníckych práv.
2. Budúci oprávnený sa zaväzuje, že :
  - a) budúci zaťažený pozemok bude používať na dočasné účely podľa ods. 1. v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na zabezpečenie realizácie stavby,

- b) zodpovedá za škody súvisiace s využitím budúceho zaťaženého pozemku podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka,
- c) bude udržiavať poriadok a čistotu na budúcom zaťaženom pozemku na vlastné náklady, v čase dočasného užívania,
- d) pri užívaní budúceho zaťaženého pozemku je povinný dodržiavať právne predpisy o ochrane vody, pôdy, ovzdušia, prírody, životného prostredia, požiarnej ochrany a bezpečnosti pri práci,
- e) stavbu bude realizovať v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (stavebný zákon), s príslušnými bezpečnostnými predpismi, STN a inými súvisiacimi právnymi predpismi (najmä vo vzťahu k likvidácii stavebného odpadu),
- f) v prípade požiadavky budúceho povinného umožní prístup na budúci zaťažený pozemok,
- g) budúci zaťažený pozemok, užívaný na dočasné účely, po ukončení stavby alebo v prípade neukončenia stavby uvedie do pôvodného stavu, vrátane obnovy zelene a povrchu komunikácií na svoje náklady,
- h) v prípade ukončenia vzťahu, založeného touto zmluvou, zo strany budúceho oprávneného, alebo budúceho povinného je povinný odstrániť stavbu, resp. jej rozostavanú časť na vlastné náklady, ak nedôjde medzi budúcim oprávneným, a budúcim povinným k inej dohode.

#### **Čl. IV** **Ďalšie dojednania**

1. Budúci oprávnený sa zaväzuje zabezpečiť vyhotovenie porealizačného zamerania a geometrického plánu na zápis vecného bremena do katastra nehnuteľností, ktoré doručí spolu s právoplatným kolaudačným rozhodnutím budúcemu povinnému v termíne do 90 dní od právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia. Zároveň sa zaväzuje zabezpečiť vyhotovenie porealizačného zamerania a geometrického plánu v elektronickej forme vo formátoch DGN a PDF, ktoré zašle spolu s číslom zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena na e-mailovú adresu [ocu.bystre@slovanet.sk](mailto:ocu.bystre@slovanet.sk) v rovnakom termíne, ako je uvedené v predchádzajúcej vete. Spolu s uvedenými podkladmi budúci oprávnený predloží rozsah rozlohy ochranného pásma v písomnej aj grafickej forme vypracovaný osobou s príslušnou odbornosťou (napr. projektant) s poukazom na konkrétne ustanovenia príslušných právnych alebo technických predpisov, ktoré určujú príslušné pásma ochrany.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky náklady na vyhotovenie porealizačného zamerania, geometrického plánu a za správny poplatok za vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností hradí budúci oprávnený.
3. V súlade s § 3 ods. 4 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov sa obec Bystré nepovažuje za zdaniteľnú osobu.



7

## **Čl. V**

### **Odstúpenie od zmluvy**

1. Ak budúci oprávnený nezačne výstavbu podľa čl. III do 12 mesiacov od účinnosti tejto zmluvy, má budúci povinný i budúci oprávnený právo od zmluvy odstúpiť. Odstúpenie je účinné dňom doručenia druhej zmluvnej strane.
2. Odstúpením od zmluvy sa zmluva ruší ku dňu účinnosti odstúpenia. Tým nie sú dotknuté záväzky budúceho oprávneného súvisiace s navrátením dotknutého pozemku do pôvodného stavu, ako i finančné záväzky, ktoré vznikli na základe tejto zmluvy.

## **Čl. VI**

### **Sankcie**

1. Budúci oprávnený je povinný
  - a) uhradiť budúceму povinnému zmluvnú pokutu
    - 1a. vo výške 500,- EUR, ak neuzavrie budúcu zmluvu podľa tejto zmluvy v lehote určenej v čl. II. ods. 3 alebo nedoručí porealizačné zameranie a geometrický plán na zápis vecného bremena do katastra nehnuteľností v lehote určenej v čl. IV. ods. 2 tejto zmluvy,
    - 2a. vo výške 300,- EUR, ak nesplní inú povinnosť vyplývajúcu z tejto zmluvy, okrem omeškania platby, ktoré je sankcionované podľa písm. b),  
a to ak napriek výzve budúceho povinného ani v dodatočnej lehote 30 dní nesplnil povinnosť vyplývajúcu z tejto zmluvy,
  - b) zaplatiť budúceму povinnému úrok z omeškania platieb podľa nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, v prípade omeškania platby podľa tejto zmluvy, a to od prvého dňa po splatnosti úhrady až do jej zaplatenia.
2. Budúci povinný je povinný uhradiť budúceму oprávnenému zmluvnú pokutu vo výške 500,- € v prípade nesplnenia si povinnosti vyplývajúcej z tejto zmluvy, ak napriek výzve budúceho oprávneného ani v dodatočnej lehote 30 dní nesplnil dotknutú povinnosť.
3. Zaplatením zmluvnej pokuty alebo úroku z omeškania nie je dotknutá povinnosť splniť záväzky podľa tejto zmluvy a nahradiť škodu spôsobenú neplnením záväzkov, na ktoré sa sankcie viažu, resp. nahradiť škodu na majetku mesta spôsobenú v súvislosti s vykonávaním činností budúceho oprávneného.
4. Povinnosť zaplatiť zmluvnú pokutu podľa ods. 1 alebo ods. 2 tohto článku zmluvy nevzniká v prípade,
  - a) ak jej splnenie bolo závislé od poskytnutia primeranej súčinnosti zo strany budúceho povinného, pričom táto súčinnosť nebola poskytnutá, alebo
  - b) ak nemožnosť jej splnenia bola spôsobená udalosťami brániacimi v plnení záväzkov, ktoré nastali nezávisle od vôle zmluvných strán a v čase vzniku záväzku nebolo možné ich rozumne predpokladať ani predvídať.

## Čl. VII Osobitné ustanovenia


1. Zmluvné strany sú povinné dodržiavať príslušné ustanovenia Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov (ďalej len „Nariadenie“) a zákona NR SR č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
2. Budúci oprávnený podpisom tejto zmluvy prehlasuje, že bol oboznámený s informáciami podľa článku 13 Nariadenia.

## Čl. VIII Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
2. Obsah tejto zmluvy možno meniť len na základe vzájomnej dohody, dodatkom k tejto zmluve v písomnej forme.
3. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých po dva rovnopisy dostane každá zo strán.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú oprávnené na uzavretie tejto zmluvy, zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju bez akýchkoľvek výhrad podpisujú.

ZA BUDÚCEHO POVINNÉHO:

05 04 2024  
V Bystrom dňa .....

  
PhDr. Ľubomír Ľreha  
starosta

ZA BUDÚCEHO OPRÁVNENÉHO:

09.05.2024  
V Košiciach dňa .....

  
Rastislav  
IČ  
DÍČ

.....  
Ing. Marián Christenko  
člen predstavenstva a generálny riaditeľ