

ZMLUVA

o uzavretí budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena

Budúci povinný z vecného bremena:

Obec Bidovce

IČO: 00323977

so sídlom: Bidovce 210, 044 45 Bidovce, Slovenská republika

konajúca prostredníctvom: Ing. Pavol Azari – starosta obce

(ďalej len „**Budúci povinný z vecného bremena**“)

a

Budúci oprávnený z vecného bremena:

GEOTERM KOŠICE, a.s.

IČO: 36 210 137

so sídlom: Moldavská č. 12, 040 11 Košice

konajúca prostredníctvom: Ing. Roland Karkó – predseda predstavenstva

Mgr. Peter Ikrényi – podpredseda predstavenstva

Mgr. Gabriel Beer – člen predstavenstva

zapísaná v Obchodnom registri vedenom Mestským súdom Košice, oddiel Sa, vložka č.: 1198/V

(ďalej len „**Budúci oprávnený z vecného bremena**“)

(ďalej spoločne aj „**Zmluvné strany**“)

Zmluvné strany uzatvárajú dnešného dňa na základe vzájomne dosiahnutého konsenzu a s odkazom na ustanovenia § 50a a nasl. ako aj na základe ustanovenia § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb.

*Občiansky zákonník túto Zmluvu o uzavretí budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena (ďalej len „**Zmluva**“):*

I. PREDMET ZMLUVY

1. Budúci oprávnený z vecného bremena plánuje v okolí Budúcej zaťaženej nehnuteľnosti (katastrálne územia: Svinica, Bidovce, Ďurkov, Olšovany) vybudovať geotermálne vrty na využitie výroby geotermálnej energie pre potreby vykurovania Mesta Košice, prípadne iných obcí nachádzajúcich sa v Košickej kotline a za týmto účelom vybudovať v danej lokalite geotermálne strediská, na ktorých sa budú nachádzať tak geotermálne vrty, ako aj výmenníkové stanice. Z uvedeného dôvodu je preto potrebné, aby bola na Zaťaženej nehnuteľnosti uložená inžinierska sieť vo vzťahu k vybudovaniu prípojky S0-D10 Prípojka VN, ktorá bude vo vlastníctve Budúceho oprávneného z vecného bremena. Predmetná prípojka VN bude líniovou stavbou umiestnenou najmä mimo zastavaných území dotknutých obcí (extraviláne), ktorý bude viesť prevažne pod zemským povrchom a vo vzťahu ku ktorému pripúšťa zriadenie vecného bremena v nevyhnutnom rozsahu a vo verejnom záujme aj príslušná zákonná úprava právnych predpisov Slovenskej republiky.
2. Vláda Slovenskej republiky pritom dňa 23.08.2023 schválila návrh na vydanie osvedčenia o významnej investícii pre projekt GEOTERM, ktorého vydanie umožní mimo iné aj majetkovo-právne vysporiadanie dotknutého územia a urýchlenie procesov výstavby tohto

projektu GEOTERM. V nadväznosti na skutočnosti uvedené v predchádzajúcej vete, ako aj v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 371/2021 Z.z. o významných investíciách v znení jeho neskorších predpisov, dňom schválenia významnej investície vznikne oprávnenému subjektu zo zákona predkupné právo k dotknutým nehnuteľnostiam, na ktorých sa má realizovať významná investícia.

3. Vzhľadom na skutočnosť, že Budúci oprávnený z vecného bremena, ktorý buduje a bude prevádzkovať Geotermálne stredisko v katastrálnom území Svinica, Bidovce, Ďurkov, Olšovany nemá primárny záujem uplatňovať si predkupné právo na dotknutých nehnuteľnostiach Budúceho povinného z vecného bremena, uzatvára Budúci oprávnený z vecného bremena s Budúcim povinným z vecného bremena túto Zmluvu, ktorou si majú dohodnúť predbežné zmluvné podmienky týkajúce sa uzatvorenia samotnej budúcej Zmluvy o zriadení vecného bremena k dotknutým nehnuteľnostiam vo vlastníctve, prípadne spoluvlastníctve Budúceho povinného z vecného bremena.
4. Budúci povinný z vecného bremena je vlastníkom nehnuteľnosti evidovaných Okresným úradom Košice - okolie, Katastrálny odbor, pre obec Bidovce, katastrálne územie Bidovce, a to:
 - parcela registra "C", číslo parcely 632/193 o celkovej výmere 2938 m² vedená ako druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, zapísaná na LV č. 461,
 - parcela registra "E", číslo parcely 1375/87 o celkovej výmere 2242 m² vedená ako druh pozemku: Ostatná plocha, zapísaná na LV č. 461,(ďalej ako „**Budúca zat’ážená nehnuteľnosť**“).
Povinný z vecného bremena je vlastníkom Budúcej zat’áženej nehnuteľnosti vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku.
5. V nadväznosti na skutočnosti uvedené v bodoch 1. až 4. tohto Článku I. Zmluvy, bol dňa 01.12.2023 vyhotovený Geometrický plán č. 37/2023, a to vyhotoviteľom: PHOTOMAP, s.r.o., IČO: 36572047, so sídlom Poludníková 3, 040 12 Košice, vyhotovený Ing. Jozef Šadibol, autorizačne overil dňa 01.12.2023 Ing. Vladimír Kostka, úradne overený Okresným úradom Košice – okolie, Katastrálny odbor, dňa 27.12.2023 pod číslom 61-1537/23 (ďalej len „**Geometrický plán**“), a to pre potreby zriadenia budúceho vecného bremena v prospech Budúceho oprávneného z vecného bremena a v neprospech Budúceho povinného z vecného bremena, ktoré bude v rozsahu vymedzenom Geometrickým plánom a ktoré má byť povinnosťou Budúceho povinného z vecného bremena:
 - strpieť trvalé umiestnenie, prevádzkovanie, úpravy, opravy, údržbu, rekonštrukciu, modernizáciu, revízie, prípadne odstránenie stavebných objektov týkajúcich sa projektu GEOTERM, vrátane potreby vybudovania príslušných inžinierskych sietí s tým spojených, všetko v súlade s vydanými stavebnými povoleniami ako aj príslušným geometrickým plánom (s tým, že v budúcej Zmluve o zriadení vecného bremena sa doplní konkrétny stavebný objekt, ktorého sa to bude týkať a ku ktorému bude vydané aj potrebné právoplatné stavebné povolenie),
 - strpieť vstup ako aj prechod peši, ako aj vstup, prechod a prejazd motorovými vozidlami za účelom umiestnenia, prevádzkovania, úprav, opravy, údržby, rekonštrukcie, modernizácie, revízie, prípadne odstránenie stavebných objektov týkajúcich sa projektu GEOTERM, vrátane potreby vybudovania príslušných inžinierskych sietí s tým spojených, všetko v súlade s vydanými stavebnými povoleniami ako aj príslušným geometrickým plánom (s tým, že v budúcej Zmluve o zriadení vecného bremena sa doplní konkrétny stavebný objekt, ktorého sa to bude týkať a ku ktorému bude vydané aj potrebné právoplatné stavebné povolenie)(ďalej ako „**Budúce vecné bremeno**“).
6. Navrhovaný rozsah zriadenia Budúceho vecného bremena je graficky znázornený v Geometrickom pláne, ktorý tvorí Prílohu č. 1. tejto Zmluvy.

7. Zmluvné strany sa podpisom tejto Zmluvy dohodli na tom, že po porealizačnom zameraní projektu GEOTERM, bude skutočný a presný rozsah Budúceho vecného bremena pre účely budúcej Zmluvy o zriadení vecného bremena vymedzený v potrebnom rozsahu spolu s príslušným ochranným pásmom osobitným geometrickým plánom, ktorého vypracovanie ako aj úradné overenie zabezpečí v celom rozsahu Budúci oprávnený z vecného bremena na vlastné náklady a ktorý bude spolu s právoplatnými stavebnými povoleniami prílohou samotnej budúcej Zmluvy o zriadení vecného bremena.
8. Budúci povinný z vecného bremena zriadi na základe Budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena v prospech Budúceho oprávneného z vecného bremena vecné bremeno in personam, a to v rozsahu jeho vlastníckeho, prípadne spoluvlastníckeho podielu na Budúcej zatťaženej nehnuteľnosti, a to v rozsahu uvedenom v súlade s ustanoveniami bodov 5. až 7. tohto Článku I. Zmluvy.

II. ZÁVÄZOK UZATVORIŤ BUDÚCU ZMLUVU O ZRIADENÍ BECNÉHO BREMENA A ODPLATA ZA ZRIADENIE VECNÉHO BREMENA

1. Budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje, že na výzvu Budúceho oprávneného z vecného bremena, uzatvorí s Budúcim oprávneným z vecného bremena budúcu Zmluvu o zriadení vecného bremena v rozsahu špecifikovanom touto Zmluvou, ako aj za podmienok stanovených touto Zmluvou, a to najneskôr v lehote 30 kalendárnych dní odo dňa doručenia písomnej výzvy Budúceho oprávneného z vecného bremena na uzatvorenie budúcej Zmluvy o zriadení vecného bremena Budúcemu povinnému z vecného bremena (ďalej ako „Výzva“). Súčasťou uvedenej Výzvy bude písomné znenie budúcej Zmluvy o zriadení vecného bremena spolu s jej prílohou, ktorou bude geometrický plán na zameranie konkrétneho rozsahu vecného bremena v súlade s podmienkami tejto Zmluvy ako aj právoplatné stavebné povolenia k spojovaciemu teplovodu s príslušnými inžinierskymi sieťami.
2. Budúci oprávnený z vecného bremena je povinný zaslať Výzvu Budúcemu povinnému z vecného bremena v súlade s ustanoveniami bodu 1. tohto Článku II. Zmluvy v lehote najneskôr 90 kalendárnych dní po porealizačnom zameraní projektu GEOTERM a po úradnom overení geometrického plánu na zameranie konkrétneho rozsahu vecného bremena v súlade s podmienkami tejto Zmluvy.
3. Budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje v lehote najneskôr do 30 kalendárnych dní odo dňa doručenia Výzvy, podpísať s Budúcim oprávneným z vecného bremena samotnú budúcu Zmluvu o zriadení vecného bremena v rozsahu uvedenom v bode 6. tohto Článku II. Zmluvy s tým, že podpis Budúceho povinného z vecného bremena bude na budúcej Zmluve o zriadení vecného bremena overený a táto bude Budúcemu oprávnenému z vecného bremena odovzdaná v originálnom vyhotovení v počte 4 rovnopisov.
4. Zmluvné strany sa podpisom tejto Zmluvy dohodli na tom, že Budúce vecné bremeno bude zriadené za jednorazovú odplatu určenú znaleckým posudkom č. 17/2024 zo dňa 12.02.2024, vypracovaným znalcom: Ing. Pavol Daňko, Oštepová 10, 040 01 Košice vo výške 3,175 Eur/m², a to po porealizačnom zameraní projektu prípojky S0-D10 Prípojka. Odplata za zriadenie Budúceho vecného bremena bude Budúcemu povinnému z vecného bremena uhradená najneskôr v lehote do 30 kalendárnych dní odo dňa doručenia príslušného rozhodnutia Okresného úradu Košice – okolie, Katastrálny odbor, o povolení vkladu Budúceho vecného bremena v prospech Budúceho oprávneného z vecného bremena v súlade s podmienkami a ustanoveniami tejto Zmluvy a samotnej budúcej Zmluvy o zriadení vecného bremena, a to bezhotovostnou platbou v prospech účtu Budúceho povinného z vecného bremena, ktorý bude uvedený v budúcej Zmluve o zriadení vecného bremena, prípadne poštovou poukážkou na meno a adresu Budúceho

povinného z vecného bremena. V prípade, ak je Budúci povinný z vecného bremena právnickou osobou, bude mu uvedená odplata poukázaná v prospech jeho účtu na základe faktúry Budúceho povinného z vecného bremena s lehotou splatnosti 30 kalendárnych dní odo dňa jej vystavenia a doručenia do dispozičnej sféry Budúceho oprávneného z vecného bremena s tým, že Budúci povinný z vecného bremena bude oprávnený vystaviť predmetnú faktúru najneskôr v lehote do 30 kalendárnych dní odo dňa doručenia príslušného rozhodnutia Okresného úradu Košice – okolie, Katastrálny odbor, o povolení vkladu Budúceho vecného bremena v prospech Budúceho oprávneného z vecného bremena v súlade s podmienkami a ustanoveniami tejto Zmluvy a samotnej budúcej Zmluvy o zriadení vecného bremena.

5. Všetky náklady na zriadenie Budúceho vecného bremena v súlade s ustanoveniami tejto Zmluvy (príslušné správne poplatky na katastri nehnuteľnosti), bude v celom rozsahu znášať Budúci oprávnený z vecného bremena.
6. **Budúca Zmluva o zriadení vecného bremena bude obsahovať nasledovné náležitosti a bude v nasledovnom znení:**

Zmluvné strany

V Zmluve o zriadení vecného bremena bude Budúci oprávnený z vecného bremena označený ako Oprávnený z vecného bremena a Budúci povinný z vecného bremena označený ako Povinný z vecného bremena, a to úplnými, presnými a aktuálnymi identifikačnými údajmi oboch Zmluvných strán v čase uzatvorenia budúcej Zmluvy o zriadení vecného bremena.

Znenie budúcej Zmluvy o zriadení vecného bremena bude nasledovné:

1. PREDMET ZMLUVY

- 1.1. Povinný z vecného bremena je vlastníkom nehnuteľnosti evidovaných Okresným úradom Košice - okolie, Katastrálny odbor, pre obec Bidovce, katastrálne územie Bidovce, a to:
 - parcela registra "C", číslo parcely 632/193 o celkovej výmere 2938 m2 vedená ako druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, zapísaná na LV č. 461,
 - parcela registra "E", číslo parcely 1375/87 o celkovej výmere 2242 m2 vedená ako druh pozemku: Ostatná plocha, zapísaná na LV č. 461(ďalej ako „**Zat'ážená nehnuteľnosť**“).
Povinný z vecného bremena je vlastníkom Zat'áženej nehnuteľnosti vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku.
- 1.2. Oprávnený z vecného bremena plánuje v okolí Zat'áženej nehnuteľnosti (katastrálne územie Bidovce, Svínica, Ďurkov, Olšovany) vybudovať geotermálne vrty na využitie výroby geotermálnej energie pre potreby vykurovania Mesta Košice, prípadne iných obcí nachádzajúcich sa v Košickej kotline a za týmto účelom vybudovať v danej lokalite geotermálne strediská, na ktorých sa budú nachádzať tak geotermálne vrty, ako aj výmenníkové stanice (ďalej len ako "projekt GEOTERM"). Z uvedeného dôvodu je preto potrebné, aby bola na Zat'áženej nehnuteľnosti uložená inžinierska sieť vo vzťahu k vybudovaniu prípojky S0-D10 Prípojka VN, ktorá bude vo vlastníctve Oprávneného z vecného bremena.
- 1.3. Vláda Slovenskej republiky pritom dňa 23.08.2023 schválila návrh na vydanie osvedčenia o významnej investícii pre projekt GEOTERM, ktorého vydanie umožní mimo iné aj majetkovo-právne vysporiadanie dotknutého územia a urýchlenie procesov výstavby tohto projektu GEOTERM. V nadväznosti na skutočnosti uvedené v predchádzajúcej vete, ako aj v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 371/2021 Z.z. o významných investíciách v znení jeho neskorších predpisov, dňom schválenia významnej investície vznikne oprávnenému subjektu zo zákona predkupné právo k dotknutým nehnuteľnostiam, na ktorých sa má realizovať významná investícia.

- 1.4. *Vzhľadom na skutočnosti uvedené v bode 1.2 ako aj bode 1.3. tohto Článku 1. Zmluvy, ako aj na skutočnosť, že Oprávnený z vecného bremena nemá primárny záujem uplatňovať si predkupné právo na dotknutých nehnuteľnostiach Povinného z vecného bremena, uzatvára Oprávnený z vecného bremena s Povinným z vecného bremena túto Zmluvu, ktorou si majú Zmluvné strany dohodnúť zmluvné podmienky týkajúce sa zriadenia vecného bremena k Zaťaženej nehnuteľnosti v spoluvlastníctve Povinného z vecného bremena v súlade s ustanoveniami tejto Zmluvy.*
- 1.5. *V nadväznosti na skutočnosti uvedené v bode 1.2. tohto Článku 1. Zmluvy bol dňa 01.12. 2023 vyhotovený Geometrický plán č. 37/2023, a to vyhotoviteľom: PHOTOMAP, s.r.o., IČO: 36572047, so sídlom Poludníková 3, 040 12 Košice, vyhotovený Ing. Jozef Šadibol, autorizácie overil dňa 01.12.2023 Ing. Vladimír Kostka, úradne overený Okresným úradom Košice - okolie, Katastrálny odbor, dňa 27.12.2023 pod číslom 61-1537/23 (ďalej len "Geometrický plán"), a to pre potreby vyznačenia vecného bremena na priznanie práva uloženia inžinierskej siete na parcelách uvedených vo výkaze výmer tohto Geometrického plánu.*
- 1.6. *Geometrickým plánom je na Zaťaženej nehnuteľnosti graficky vyznačené vecné bremeno, ktoré Povinný z vecného bremena na základe tejto Zmluvy zriaďuje in personam, v rozsahu jeho spoluvlastníckeho podielu na Zaťaženej nehnuteľnosti, v prospech Oprávneného z vecného bremena, a to v rozsahu uvedenom v Článku 2. tejto Zmluvy.*
- 1.7. *Právo zodpovedajúce vecnému bremenu bude pôsobiť voči Povinnému z vecného bremena, ako aj jeho prípadným právnym nástupcom, t.j. aj vo vzťahu k budúcim vlastníkom Zaťaženej nehnuteľnosti.*

2. ROZSAH VECNÉHO BREMENA

- 2.1. *Vecné bremeno zriadené v prospech Oprávneného z vecného bremena bude spočívať v povinnosti Povinného z vecného bremena, ako aj jeho právnych nástupcov, strpieť právo uloženia inžinierskej siete vo vzťahu k vybudovaniu prípojky S0-D10 Prípojka VN v rozsahu vymedzenom Geometrickým plánom č. 37/2023 zo dňa 01.12.2023 na Zaťaženej nehnuteľnosti a jej následnú prevádzku, ako aj v povinnosti strpieť vstup a prechod peší, prípadne právo prejazdu motorovým vozidlom alebo iným dopravným prostriedkom na Zaťaženej nehnuteľnosti a právo po predchádzajúcom písomnom oznámení Oprávneného z vecného bremena vykonávať nevyhnutnú kontrolu, údržbu, odbornú prehlídku a opravu inžinierskej siete vo vzťahu k vybudovanej prípojke S0-D10 Prípojka VN, rozvodov elektrickej energie a ostatných médií, resp. inžinierskych sietí slúžiacich na prevádzku prípojky S0-D10 Prípojka VN (ďalej len "vecné bremeno").*

Konkrétne znenie vecného bremena navrhované na zápis do príslušného katastra nehnuteľnosti bude nasledovné:

„Povinný z vecného bremena, ako aj jeho právny nástupcovia, je povinný strpieť právo uloženia inžinierskej siete vo vzťahu k vybudovaniu prípojky S0-D10 Prípojka VN v rozsahu vymedzenom Geometrickým plánom č. 37/2023 zo dňa 01.12.2023 vyhotoveným PHOTOMAP, s.r.o., IČO: 36572047, so sídlom Poludníková 3, 040 12 Košice, vyhotovený Ing. Jozef Šadibol, a jej následnú prevádzku, ako aj v povinnosti strpieť vstup a prechod peší, prípadne právo prejazdu motorovým vozidlom alebo iným dopravným prostriedkom na pozemku: parcela CKN, číslo parcely 632/193 o celkovej výmere zaťaženej plochy 647 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, a EKN, číslo parcely 1375/87 o celkovej výmere zaťaženej plochy 553 m², druh pozemku: Ostatná plocha, v prospech spol. GEOTERM KOŠICE, a.s., IČO: 36 210 137, so sídlom Moldavská č. 12, 040 11 Košice ako Oprávneného z vecného bremena, ako aj právo po predchádzajúcom písomnom oznámení Oprávneného z vecného bremena vykonávať nevyhnutnú kontrolu, údržbu, odbornú prehlídku a opravu inžinierskej siete vo vzťahu k vybudovanej prípojke S0-D10 Prípojka VN, rozvodov elektrickej energie a ostatných médií, resp. inžinierskych sietí slúžiacich na prevádzku prípojky S0-D10 Prípojka VN.“

3. ZRIADENIE VECNÉHO BREMENA A ODPLATA ZA ZRIADENIE VECNÉHO BREMENA

- 3.1. Povinný z vecného bremena touto Zmluvou zriaďuje vecné bremeno v špecifikácii a rozsahu podľa bodu 2.1. Článku 2. tejto Zmluvy v prospech Oprávneného z vecného bremena.
- 3.2. Oprávnený z vecného bremena prijíma právo zodpovedajúce vecnému bremenu v dojednanom rozsahu a zaväzuje sa Oprávnenému z vecného bremena zaplatiť dojednanú odplatu vo výške uvedenej v bode 3.3. tohto Článku 3. Zmluvy.
- 3.3. Zmluvné strany sa podpisom tejto Zmluvy dohodli na tom, že Budúce vecné bremeno bude zriadené za jednorazovú odplatu určenú znaleckým posudkom č. 17/2024 zo dňa 12.02.2024, vypracovaným znalcom: Ing. Pavol Daňko, Oštepová 10, 040 01 Košice vo výške 3,175 Eur/m² za každý jeden m², ktorý bude v súlade s Geometrický plánom zaťažený zriadením vecného bremena. Vzhľadom na skutočnosť, že v súlade s Geometrický plánom je Zaťažená nehnuteľnosť dotknutá zriadením vecného bremena v rozsahu parcela CKN 632/193 výmerou 647 m² a parcela EKN 1375/87 výmerou 553 m², je celková jednorazová odplata za zriadenie vecného bremena v súlade s ustanoveniami tejto Zmluvy spolu vo výške 3 810 Eur (slovom: tritisícosemstodesať Eur). Uvedená odplata za zriadenie vecného bremena v súlade s ustanoveniami tejto Zmluvy bola dojednaná v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení jeho neskorších predpisov. Odplata bude Povinným z vecného bremena ubradená jednorazovo, a to bezhotovostne v prospech účtu Oprávneného z vecného bremena vedeného v _____ banke, a.s., IBAN: SK_____. Splatnosť dohodnutej odplaty za zriadenie vecného bremena je Zmluvnými stranami dohodnutá tak, že táto bude ubradená najneskôr v lehote 15 dní odo dňa doručenia rozhodnutia príslušného Okresného úradu Košice - okolie, Katastrálny odbor Oprávnenému z vecného bremena o povolení vkladu vecného bremena podľa tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností v prospech Oprávneného z vecného bremena.
- 3.4. Za zaplatenie odplaty za zriadenie vecného bremena v súlade s ustanoveniami tejto Zmluvy sa považuje okamih pripísania peňažných prostriedkov vo výške dohodnutej odplaty v prospech účtu Povinného z vecného bremena.
- 3.5. Povinný z vecného bremena touto Zmluvou zriaďuje vecné bremeno v prospech Oprávneného z vecného bremena na dobu neurčitú a toto právo z vecného bremena nemôže Povinný z vecného bremena, ako ani jeho právny nástupca, svojvoľne svojím prejavom vôle jednostranne zrušiť.
- 3.6. Povinný z vecného bremena sa zaväzuje:
 - a) zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by obmedzoval Oprávneného z vecného bremena vo výkone dojednaného rozsahu práva zodpovedajúceho zriadenému vecnému bremenu na Zaťaženej nehnuteľnosti v rozsahu dojednanom touto Zmluvou,
 - b) zabezpečiť Oprávnenému z vecného bremena plný a nerušený výkon práv spojených s dojednaným rozsahom zriadeného vecného bremena na Zaťaženej nehnuteľnosti v súlade s ustanoveniami tejto Zmluvy.

4. OSOBITNÉ USTANOVENIA

- 4.1. Povinný z vecného bremena vyhlasuje, že nie je obmedzený v nakladaní a s dispozíciou Zaťaženej nehnuteľnosti v rozsahu jeho spoluvlastníckeho podielu na nehnuteľnosti, že považuje dojednanú odplatu ako náhradu za obmedzenie užívania Zaťaženej nehnuteľnosti za dostatočnú a vysporiadanú a že súhlasí s tým, aby vecné bremeno podľa tejto Zmluvy bolo zapísané v katastri nehnuteľnosti v prospech Oprávneného z vecného bremena. Povinný z vecného bremena ďalej vyhlasuje, že k zaťaženým nehnuteľnostiam neexistujú žiadne obmedzenia iným zmluvným vzťahom, ktoré by bránili uzatvoreniu tejto Zmluvy a neexistujú ani žiadne iné právne skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť vlastnícke právo, držbu a užívanie, alebo dispozíciu s nimi a že neprebiehajú a ani nemá vedomosť o tom, že by k týmto prebiehali akékoľvek súdne, reštitučné alebo iné konania, ktoré by mohli mať takéto, alebo obdobné následky.

- 4.2. Povinný z vecného bremena sa zaväzuje, že po podpise tejto Zmluvy nevykoná žiaden taký úkon, ktorý by mohol byť prekážkou zápisu vecného bremena do katastra nehnuteľnosti podľa tejto Zmluvy.
- 4.3. Povinný z vecného bremena sa zaväzuje poskytnúť Oprávnenému z vecného bremena nevyhnutnú súčinnosť pri výkone práv z vecného bremena podľa tejto Zmluvy. Povinný z vecného bremena vyhlasuje, že súhlasí za podmienok uvedených v tejto Zmluve s realizáciou projektu GEOTERM na Zatažených nehnuteľnostiach a zaväzuje sa až do okamihu splnenia alebo zániku všetkých povinností vyplývajúcich z tejto Zmluvy zdržať sa akéhokolvek konania, ktoré by bránilo alebo znemožnilo v realizácii projektu GEOTERM na Zatažených nehnuteľnostiach.
- 4.4. Oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje postupovať pri výkone práv z vecného bremena podľa tejto Zmluvy s náležitou odbornou starostlivosťou a len v nevyhnutnom rozsahu, nezatažujúcim Povinného z vecného bremena nad potrebnú mieru.
- 4.5. Všetky náklady súvisiace so zriadením a vznikom vecného bremena uhradí Oprávnený z vecného bremena, vrátane správneho poplatku spojeného s podaním návrhu na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností.
- 4.6. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vecného bremena k Zataženej nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností je oprávnený podať za obe Zmluvné strany Oprávnený z vecného bremena.
- 4.7. Zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne sa informovať o všetkých právne významných skutočnostiach, ktoré môžu mať významný vplyv na plnenie povinností určených touto Zmluvou ako aj pre realizáciu predmetu tejto Zmluvy.
- 4.8. Zmluvné strany sa ďalej zaväzujú poskytovať si náležitú súčinnosť najmä tým, že svoje požiadavky budú zadávať vhodnou formou s jasným formulovaním záležitostí – predmetu a účelu, ktoré by chceli dosiahnuť.

5. VŠEOBECNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 5.1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv podľa osobitných predpisov, keďže Povinný z vecného bremena je povinnou osobou podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov a Zmluva zároveň splňa podmienku jej zverejnenia podľa tohto zákona. Povinný z vecného bremena sa zaväzuje zverejniť túto Zmluvu spôsobom stanoveným týmto zákonom a oznámiť dátum jej zverejnenia doručením písomného potvrdenia o zverejnení Zmluvy Oprávnenému z vecného bremena. Pri porušení tohto záväzku Povinný z vecného bremena zodpovedá za to, že táto Zmluva nenadobudne účinnosť.
- 5.2. Vecnoprávne účinky Zmluvy nastanú dňom povolenia vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností.
- 5.3. Zmluvné strany sa dohodli, že vecné bremeno zriadené podľa tejto Zmluvy je možné zrušiť na základe písomnej dohody oboch Zmluvných strán, prípadne odstúpením od tejto Zmluvy v zákonom stanovených prípadoch.
- 5.4. Zmluvné strany sa dohodli a berú na vedomie, že ich záväzkové vzťahy založené alebo súvisiace s touto Zmluvou sa spravujú ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.
- 5.5. Pokiaľ v tejto Zmluve nie je uvedené inak, všetky oznámenia alebo iná komunikácia podľa alebo v súvislosti s touto Zmluvou (ďalej len „oznámenie“) musí byť vyhotovená písomne a doručovaná druhej Zmluvnej strane prostredníctvom univerzálneho poštového doručovateľa, elektronickou poštou, osobne, alebo faxom na korešpondenčné údaje Zmluvných strán uvedené v tejto Zmluve. Za deň alebo čas doručenia oznámenia sa považuje:
 - a) ak sa doručuje prostredníctvom univerzálneho poštového doručovateľa, deň prevzatia zásielky obsahujúcej oznámenie prijímajúcou Zmluvnou stranou. Oznámenie sa považuje za doručené prijímajúcej Zmluvnej strane aj okamihom vrátenia zásielky odosielajúcej Zmluvnej strane z dôvodu „adresát neznámy“, „zásielka neprevzatá v odbernej lehoty“, „adresát nezastihnutý“, „adresát požiadal o doposielanie“, alebo z akéhokolvek iného dôvodu,

- b) ak sa doručuje elektronickou poštou, deň alebo čas, kedy bolo odosielajúcej Zmluvnej strane doručené elektronické potvrdenie o doručení, resp. prečítaní e-mailovej správy obsahujúcej oznámenie prijímajúcou Zmluvnou stranou,
- c) ak sa doručuje osobne, deň alebo čas prijatia oznámenia prijímajúcou Zmluvnou stranou.
- 5.7. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak by sa kedykoľvek v budúcnosti zistilo, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy je neplatné alebo nevykonateľné, platnosť a vykonateľnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy tým nebude dotknutá. Zmluvné strany sa zaväzujú formou osobitného, číslovaného dodatku k tejto Zmluve podpísaným oboma Zmluvnými stranami nahradiť takto neplatné alebo nevykonateľné ustanovenie Zmluvy iným ustanovením, ktoré bude svojou povahou najbližšie povahe neplatnému alebo nevykonateľnému ustanoveniu Zmluvy, a to s pribliadnutím na vôľu oboch Zmluvných strán obsiahnutú v tejto Zmluve.
- 5.8. Všetky doterajšie dohody, ústne aj písomné, týkajúce sa rokovaní o tejto Zmluve medzi Zmluvnými stranami strácajú dňom účinnosti tejto Zmluvy platnosť a sú plne touto Zmluvou nahradené.
- 5.9. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory, ktoré medzi nimi vzniknú z právnych vzťahov vzniknutých na základe tejto Zmluvy alebo súvisiacich s touto Zmluvou, vrátane sporov o platnosť, výklad a zánik tejto Zmluvy, budú primárne riešiť mimosúdne a až v prípade, že nebude možné dosiahnuť mimosúdnu dohodu, predložia tieto na rozhodnutie príslušnému súdu na konanie v súlade s príslušnými Slovenskými právnymi predpismi.
- 5.10. Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých každá zo Zmluvných strán obdrží po jednom rovnopise a dva rovnopisy budú použité pre potreby katastrálneho konania.
- 5.11. Zmluvné strany vyhlasujú, že si text Zmluvy pozorne prečítali, jeho obsahu porozumeli a že tento vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu, bez akýchkoľvek omylov, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi alebo podpismi osôb oprávnených konať v ich mene, alebo v zastúpení.
7. Finálne znenie budúcej Zmluvy o zriadení vecného bremena pripraví Budúci oprávnený z vecného bremena v súlade s ustanoveniami tejto Zmluvy. Jednotlivé ustanovenia budúcej Zmluvy o zriadení vecného bremena, alebo jej časti, budú môcť byť ešte spresnené a doplnené nad rámec dojednaní a znenia uvedených v bode 6. tohto Článku II. Zmluvy o iné, najmä formálne náležitosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky platných a účinných v čase uzatvorenia budúcej Zmluvy o zriadení vecného bremena, ako aj prípadné iné ustanovenia, ktoré budú oboma Zmluvnými stranami odsúhlasené ešte pred podpisom samotnej budúcej Zmluvy o zriadení vecného bremena.

III. TRVANIE A UKONČENIE ZMLUVNÝCH VZŤAHOV

1. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania oboma Zmluvnými stranami.
2. Trvanie tejto Zmluvy je viazané na Zmluvnými stranami dohodnutý najneskorší termín na uzatvorenie Zmluvy o dielo, ktorý je Zmluvnými stranami dohodnutý na deň 31.12.2025.
3. Túto Zmluvu nie je možné vypovedať. Zmluva môže zaniknúť na základe písomnej dohody oboch Zmluvných strán, prípadne odstúpením o Zmluvy niektorou zo Zmluvných strán v zákonom stanovených prípadoch.

IV. OSOBITNÉ USTANOVENIA

1. Budúci povinný z vecného bremena vyhlasuje, že je vlastníkom Budúcich zaťažených nehnuteľností tak ako to vyplýva aj z ustanovení tejto Zmluvy a že k Budúcim zaťaženým nehnuteľnostiam neexistujú žiadne obmedzenia iným zmluvným vzťahom, ktoré by bránili uzatvoreniu tejto Zmluvy a neexistujú ani žiadne iné právne skutočnosti, ktoré by mohli

- ovplyvniť vlastnícke právo, budúcu držbu a užívanie, alebo budúcu dispozíciu s nimi a že neprebiehajú a ani nemá vedomosť o tom, že by k týmto prebiehali akékoľvek súdne, reštitučné alebo iné konania, ktoré by mohli mať takéto, alebo obdobné následky.
2. Budúci oprávnený z vecného bremena vyhlasuje, že pri realizácii projektu GEOTERM bude postupovať v súlade s príslušnými rozhodnutiami správnych ako aj iných príslušných orgánov štátnej správy, prípadne územnej samosprávy, ako aj v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky a podmienkami dohodnutými Zmluvnými stranami v tejto Zmluve.
 3. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje, že Budúce zaťažené nehnuteľnosti bude užívať výlučne pre potreby naplnenia predmetu ako aj účelu tejto Zmluvy a teda pre potreby vybudovania spojovacieho teplovodu v rámci projektu GEOTERM v rozsahu uvedenom v tejto Zmluve. Budúci oprávnený z vecného bremena sa taktiež zaväzuje, že si bude plniť všetky svoje povinnosti v súlade, v rozsahu a za podmienok uvedených v tejto Zmluve.
 4. Budúci povinný z vecného bremena vyhlasuje, že súhlasí za podmienok uvedených v tejto Zmluve s realizáciou projektu GEOTERM na Budúcich zaťažených nehnuteľnostiach a zaväzuje sa až do okamihu splnenia alebo zániku všetkých povinností vyplývajúcich z tejto Zmluvy zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by bránilo alebo znemožnilo v realizácii projektu GEOTERM na Budúcich zaťažených nehnuteľnostiach, ako aj uzatvoreniu budúcej Zmluvy o zriadení vecného bremena.
 5. Budúci povinný z vecného bremena sa taktiež zaväzuje, že neprevedie Budúce zaťažené nehnuteľnosti, ani ich časť, ktorá má byť zaťažená budúcim vecným bremenom v súlade s ustanoveniami tejto Zmluvy na tretiu osobu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Budúceho oprávneného z vecného bremena a rovnako sa zaväzuje, že Budúce zaťažené nehnuteľnosti ako ani ich časť, nezaťaží v prospech inej tretej osoby, čo by následne znemožňovalo vykonávať Budúce vecné bremeno Budúcemu oprávnenému z vecného bremena v súlade s ustanoveniami tejto Zmluvy.
 6. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú si vedomé tej skutočnosti, že v prípade porušenia ich zmluvných povinností budú v celom rozsahu zodpovedať za prípadne vzniknutú škodu druhej Zmluvnej strane, ktorá vznikne v príčinnej súvislosti s konaním druhej Zmluvnej strany.
 7. Budúci povinný z vecného bremena v súlade s ustanoveniami tejto Zmluvy udeľuje Budúcemu oprávnenému z vecného bremena svoj súhlas k tomu, aby tento zabezpečil všetky úkony potrebné a súvisiace s realizáciou projektu GEOTERM, a to najmä, ale nie len, zmenu stavebného povolenia pred dokončením, prípadné 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 Budúcich zaťažených nehnuteľností.
 8. Zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne sa informovať o všetkých právne významných skutočnostiach, ktoré môžu mať významný vplyv na plnenie povinností určených touto Zmluvou ako aj pre realizáciu predmetu tejto Zmluvy.
 9. Zmluvné strany sa ďalej zaväzujú poskytovať si náležitú súčinnosť najmä tým, že svoje požiadavky budú zadávať vhodnou formou s jasným formulovaním záležitostí – predmetu a účelu, ktoré by chceli dosiahnuť.
 10. Ak sa kedykoľvek Zmluvným stranám stane známa okolnosť, ktorá môže byť podnetom pre neplnenie ktorejkoľvek podmienky vymedzenej v Zmluve, táto Zmluvná strana je povinná poslať okamžite písomnú správu druhej Zmluvnej strane špecifikujúcu podrobnosti týchto okolností, pričom sa Zmluvné strany zaväzujú pokračovať v spolupráci tak, aby zabezpečili riadne plnenie povinností vymedzených v tejto Zmluve.
 11. Pokiaľ v tejto Zmluve nie je uvedené inak, všetky oznámenia alebo iná komunikácia podľa alebo v súvislosti s touto Zmluvou (ďalej len „oznámenie“) musí byť vyhotovená písomne

a doručovaná druhej Zmluvnej strane prostredníctvom univerzálneho poštového doručovateľa na korešpondenčné údaje Zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto Zmluvy, alebo preukázateľne oznámené druhej Zmluvnej strane po uzatvorení tejto Zmluvy, elektronicky emailovou komunikáciou na emailovú adresu uvedenú Zmluvnou stranou druhej Zmluvnej strane, alebo osobne do rúk niektorej zo Zmluvných strán.

12. Každá zo Zmluvných strán sa zaväzuje uchovať v tajnosti všetky informácie, ktoré (i) získala v súvislosti s uzatvorením a plnením tejto Zmluvy, ktoré (ii) nie sú verejné prístupné a (iii) ich sprístupnenie tretím osobám alebo uverejnenie je spôsobilé privodiť druhej Zmluvnej strane škodu či inú ujmu (ďalej tiež iba „Dôverné informácie“), s výnimkou použitia takých informácií pri ochrane a vymáhaní práv z tejto Zmluvy. Za porušenie povinností vyplývajúcich z tohto odseku Zmluvy nebude považované oznámenie Dôverných informácií osobám alebo subjektom, ktoré sú oprávnené na základe príslušného právneho predpisu takéto informácie vyžadovať, a to iba v nevyhnutnom rozsahu stanovenom právnym predpisom, rozhodnutím súdu alebo správneho orgánu, a to všetko za podmienky bezprostredného písomného oznámenia tejto skutočnosti druhej Zmluvnej strane.
13. Budúci oprávnený z vecného bremena je oprávnený postúpiť, aj bez súhlasu Budúceho povinného z vecného bremena, všetky práva a povinnosti vyplývajúce mu z tejto Zmluvy na tretiu osobu, s čím Budúci povinný z vecného bremena vyjadruje podpisom tejto Zmluvy svoj súhlas.
14. Budúci povinný z vecného bremena udeľuje svoj súhlas so spracúvaním jeho osobných údajov pre potreby uzatvorenia tejto Zmluvy ako aj naplnenia predmetu ako aj účelu tejto Zmluvy, všetko v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov v znení jeho neskorších predpisov, ako aj v súlade s príslušnými ustanoveniami Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 zo dňa 27.04.2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (GDPR).
15. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak v dôsledku skutočného zamerania a umiestnenia Budúceho vecného bremena, nebude na Budúcich zatváraných nehnuteľnostiach Budúce vecné bremeno skutočne umiestnené, ustanovenia tejto Zmluvy stratia platnosť dňom nasledujúcim po dni overenia porealizačného geometrického plánu v rámci dokumentácie skutočného vyhotovenia stavby.

V. VŠEOBECNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv podľa osobitných predpisov, keďže Budúci povinný z vecného bremena je povinnou osobou podľa zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov a Zmluva zároveň spĺňa podmienku jej zverejnenia podľa tohoto zákona. Budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje zverejniť túto Zmluvu spôsobom stanoveným týmto zákonom a oznámiť dátum jej zverejnenia dorúčením písomného potvrdenia o zverejnení Zmluvy Budúcemu oprávnenému z vecného bremena. Pri porušení tohoto záväzku Budúci povinný z vecného bremena zodpovedá za to, že táto Zmluva nenadobudne účinnosť.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak by sa kedykoľvek v budúcnosti zistilo, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy je neplatné alebo nevykonateľné, platnosť a vykonateľnosť ostatných ustanovení Zmluvy tým nebude dotknutá. Zmluvné strany sa zaväzujú formou dodatku k tejto Zmluve nahradiť takto neplatné alebo nevykonateľné ustanovenie Zmluvy iným ustanovením, ktoré bude svojou povahou najbližšie povahe neplatnému alebo nevykonateľnému ustanoveniu, a to s prihliadnutím na vôľu oboch Zmluvných strán obsiahnutú v tejto Zmluve.

3. Práva a povinnosti z tejto Zmluvy a zmlúv uzatvorených na základe tejto Zmluvy, prechádzajú na právnych nástupcov Zmluvných strán.
4. Zmluvné strany sa dohodli a berú na vedomie, že ich práva a povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy sa spravujú príslušnými právnymi predpismi Slovenskej republiky, a to v prvom rade ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, ako aj iných všeobecne záväzných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.
5. Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých jeden rovnopis obdrží Budúci povinný z vecného bremena a tri rovnopisy obdrží Budúci oprávnený z vecného bremena.
6. Akékoľvek zmeny a dodatky k tejto Zmluve sú platné len v písomnej forme po ich predchádzajúcom schválení oboma Zmluvnými stranami.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si text Zmluvy pozorne prečítali, jeho obsahu porozumeli a že tento vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu, bez akýchkoľvek omylov, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi alebo podpismi osôb oprávnených konať v ich mene, alebo v zastúpení. Zmluva nebola uzavretá v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok .

V Bidovciach, dňa2024

V, dňa2024

Budúci povinný z vecného bremena:

Budúci oprávnený z vecného bremena:

Obec Bidovce
Ing. Pavol Azari
Starosta obce

Ing. Roland Karkó
predseda predstavenstva
GEOTERM KOŠICE a. s.

Mgr. Peter Ikrényi
Podpredseda predstavenstva
GEOTERM KOŠICE a. s.

Príloha:

- *Geometrický plán č. 37/2023 zo dňa 01.12.2023*