

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena v prospech tretej osoby

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

evidenčné číslo zmluvy budúceho povinného z vecného bremena: 681/2024/06/NŠ

Budúci povinný z vecného bremena:

Mesto Zvolen

Sídlo: Námestie slobody 22, 960 01 Zvolen

Zastúpený: Ing. Vladimír Maňka, primátor

IČO: 00 320 439

DIČ:

Bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s., pobočka Zvolen

IBAN: SK18 5600 0000 0012 2614 6015

(ďalej len ako „budúci povinný z vecného bremena“)

a

Budúci Investor:

PerFidem Alfa, s.r.o.

Sídlo: Pod Dráhami 6513/17, 960 01 Zvolen

zastúpený: Ing. Dušan Mráz, konateľ spoločnosti

IČO: 53 350 219

IČ DPH:

DIČ:

Bankové spojenie:

IBAN:

zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel: Sro, vložka číslo: 39827/S

(ďalej len ako „budúci investor“)

uzatvárajú nasledujúcu zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena v prospech tretej osoby – budúceho oprávneného z vecného bremena, ktorým je:

Budúci oprávnený z vecného bremena:

Stredoslovenská distribučná, a. s.

Sídlo: Pri Rajčianke 2927/8, 010 47 Žilina

zastúpený: **JUDr. Marián Cesnek, riaditeľ Sekcie Právne**

poverený k podpisu na základe poverenia

IČO: 36 442 151

IČ DPH:

DIČ:

Bankové spojenie:

IBAN:

SWIFT:

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sa, vložka číslo: 10514/L

(ďalej len ako „budúci oprávnený z vecného bremena“ alebo aj ako „stavebník“)

(„budúci povinný z vecného bremena“ , „budúci investor“ a „budúci oprávnený z vecného bremena“ ďalej v texte zmluvy spolu aj ako „zmluvné strany“ v príslušnom gramatickom tvare)

sa dohodli na nasledovnom :

Článok I. **Predmet zmluvy**

1. Budúci povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom v pomere 1/1-ina v pomere k celku nehnuteľností a to:
 - pozemku KN-E parc. č. 491/9, druh pozemku : ostatná plocha o celkovej výmere 4 037m²,
 - pozemku KN-E parc. č. 491/11, druh pozemku : ostatná plocha o celkovej výmere 258m²,ktoré sú evidované Okresným úradom Zvolen, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 1983, okres Zvolen, obec Zvolen, k. ú. Zvolen (ďalej len ako „pozemok KN-E parc. č. 491/9 k. ú. Zvolen“ a „pozemok KN-E parc. č. 491/11 k. ú. Zvolen“).
2. Investor – PerFidem Alfa, s.r.o. má záujem realizovať na pozemku budúceho povinného z vecného bremena KN-E parc. č. 491/9 k. ú. Zvolen a na pozemku KN-E parc. č. 491/11 k. ú. Zvolen nasledovný stavebný objekt:
 - SO 02 – NN podzemné vedenie v rámci stavby „P1936 – Zvolen – Pod Dráhami – preložka NNS pri ZŠ“, **spolu vo výmere 268 m²**.
3. Predmetom tejto Zmluvy je záväzok zmluvných strán v budúcnosti uzavrieť Zmluvu o zriadení vecného bremena v prospech tretej osoby, predmetom ktorej bude v súlade s Uznesením Mestského zastupiteľstva vo Zvolene č. 12/2024 bod 9. zo dňa 26.2.2024 zriadenie odplatného, časovo neobmedzeného, vecného bremena, ako vecného práva umiestnenia NN podzemného vedenia v rámci stavby „P1936 – Zvolen – Pod Dráhami – preložka NNS pri ZŠ“, ktoré realizuje investor PerFidem Alfa, s.r.o., na pozemkoch KN-E parc. č. 491/9 k. ú. Zvolen a KN-E parc. č. 491/11 k. ú. Zvolen, v rozsahu určenom geometrickým plánom a práva prístupu automobilmi, mechanizmami a pešo na uvedené pozemky za účelom zabezpečenia prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcií NN podzemného vedenia pre budúceho oprávneného z vecného bremena.
4. Vzhľadom na to, že umiestnenie NN podzemného vedenia v rámci stavby „P1936 – Zvolen – Pod Dráhami – preložka NNS pri ZŠ“ je v súčasnosti len v štádiu prípravy realizácie, a teda ho nie je možné zamerať geometrickým plánom, zmluvné strany sa dohodli na uzatvorení tejto zmluvy na základe ktorej sa zmluvné strany zaväzujú v budúcnosti uzavrieť, v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena zmluvu o zriadení vecného bremena v prospech tretej osoby, za podmienok stanovených touto zmluvou.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluvu o zriadení vecného bremena v prospech tretej osoby uzavrú najneskôr v lehote 5 mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia stavby „P1936 – Zvolen – Pod Dráhami – preložka NNS pri ZŠ“ na základe porealizačného geodetického zamerania, ktorého vypracovanie zabezpečí na vlastné náklady budúci investor stavby „P1936 – Zvolen – Pod Dráhami – preložka NNS pri ZŠ“, ktorý je povinný postupovať v súčinnosti s budúcim povinným z vecného bremena, najneskôr však do 31.12.2026, ak jej obsah bude zodpovedať podmienkam dohodnutým v tejto zmluve a príslušným právnym predpisom. Porealizačné geodetické zameranie, ktorým bude

vymedzený presný rozsah vecného bremena predloží budúci investor spolu s výzvou na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena v prospech tretej osoby budúceho povinnému, po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia stavby „P1936 – Zvolen – Pod Dráhami – preložka NNS pri ŽS“

6. Výzvu na uzatvorenie riadnej zmluvy o zriadení vecného bremena v prospech tretej osoby spolu s porealizačným geometrickým plánom a právoplatným kolaudačným rozhodnutím na stavbu „P1936 – Zvolen – Pod Dráhami – preložka NNS pri ŽS“, predloží budúci investor budúceho povinnému najneskôr do 31.07.2026. V prípade, že budúci investor nepredloží budúceho povinnému výzvu spolu s dokladmi špecifikovanými v predchádzajúcej vete tohto článku zmluvy v termíne do 31.07.2026, v dôsledku čoho nebude možné uzatvoriť zmluvu o zriadení vecného bremena v prospech tretej osoby, čím vznikne prekážka uzatvorenia zmluvy o zriadení vecného bremena v prospech tretej osoby na strane budúceho investora, budúci investor bude povinný zaplatiť zmluvnú pokutu budúceho povinnému vo výške 1 744,68 €.
7. Uplatnením nároku na zmluvnú pokutu podľa ods. 6 tohto článku zmluvy nie je dotknuté právo budúceho povinného na náhradu škody v plnom rozsahu.

Článok II.

Úhrada nákladov spojená s vyhotovením Znaleckého posudku

1. Pre účely uzatvorenia tejto zmluvy bol vyhotovený **Znalecký posudok č. 37/2024** zo dňa 22.04.2024, vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty vecného bremena ako obmedzenia vlastníckeho práva k časti pozemku KN-E parc. č. 491/9 k.ú. Zvolen a KN-E parc. č. 491/11 k.ú. Zvolen, vyhotoviteľom : Ing. Danou Kováčovou, T. Vansovej 14, Zvolen, evidenčné číslo znalca 911 766 (ďalej len ako „znalecký posudok“).
2. Znaleckým posudkom bola stanovená všeobecná hodnota vecného bremena ako obmedzenia vlastníckeho práva (v jednotkovej hodnote) vo výške **6,51 €/m²** (slovom : šesť eur, päťdesiatjeden centov).
3. Budúci povinný z vecného bremena uhradil náklady spojené s vyhotovením znaleckého posudku vo výške 250,-€ na účet znalca.
4. Budúci investor sa podpisom tejto zmluvy zaväzuje uhradiť náklady spojené s vyhotovením znaleckého posudku vo výške **250,-€** na účet budúceho povinného z vecného bremena uvedený v úvodných ustanoveniach tejto zmluvy **najneskôr ku dňu podpisu** tejto zmluvy poslednou zmluvnou stranou, bez predchádzajúceho vyzvania budúcim povinným z vecného bremena, s uvedením VS 681202406.

Článok III.

Finančná zábezpeka

1. Budúci investor sa zaväzuje zaplatiť finančnú zábezpeku vo výške **1 744,68 €** (výpočet: 6,51€/m² x 268 m² = 1 744,68 €) slovom : jedentisíc sedemstoštyridsaťštyri eur, šesťdesiatosem centov, na účet budúceho povinného z vecného bremena uvedený v úvodných ustanoveniach tejto zmluvy, v lehote najneskôr do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, bez predchádzajúceho vyzvania budúcim povinným z vecného bremena, s uvedením VS 681202406.

2. V prípade, ak sa na základe porealizačného geodetického zamerania zistí, že sa výmera vecného bremena – NN podzemného vedenia v rámci stavby „P1936-Zvolen-Pod dráhami-preložka NNS pri ZŠ“ zriadeného na pozemkoch KN-E parc. č. 491/9 k.ú. Zvolen a KN-E parc. č. 491/11 k.ú. Zvolen zmenšila v porovnaní s výmerou vecného bremena, ktorá bola zadefinovaná v tejto zmluve, t. j. 268 m², budúci povinný sa zaväzuje uhradiť rozdiel v sume za zriadenie vecného bremena na účet budúceho investora, uvedený v úvodných ustanoveniach tejto zmluvy.
3. V prípade, ak sa na základe porealizačného geodetického zamerania zistí, že sa výmera vecného bremena – NN podzemného vedenia v rámci stavby „P1936-Zvolen-Pod dráhami-preložka NNS pri ZŠ“ zriadeného na pozemkoch KN-E parc. č. 491/9 k.ú. Zvolen a KN-E parc. č. 491/11 k.ú. Zvolen zväčšila v porovnaní s výmerou vecného bremena, ktorá bola zadefinovaná v tejto zmluve, t. j. 268 m², budúci investor sa zaväzuje uhradiť rozdiel v sume za zriadenie vecného bremena na účet budúceho povinného z vecného bremena uvedený v úvodných ustanoveniach tejto zmluvy.
4. Ak sa budúci investor dostane do omeškania s úhradou finančnej zábezpeky, je povinný zaplatiť budúcemu povinnému zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania, čím nie je dotknutý nárok budúceho povinného na prípadnú náhradu škody v plnej výške a taktiež ani nárok na úroky z omeškania. Budúci povinný má právo v prípade neuhradenia finančnej zábezpeky zo strany budúceho investora na odstúpenie od tejto zmluvy v plnom rozsahu.
5. V prípade, ak zmluvné strany uzavrú zmluvu o vecnom bremene, finančná zábezpeka vo výške 1 744,68 € (slovom: jedentisícisedemstoštyridsaťštyri eur, šesťdesiatosem centov) bude započítaná na jednorazovú odplatu za zriadenie vecného bremena, v zmysle tejto zmluvy.

Článok IV.

Dohodnuté podmienky zmluvy

1. Povinný z vecného bremena a investor touto zmluvou zriaďujú v prospech oprávneného z vecného bremena odplatné, časovo neobmedzené vecné bremeno ako vecné právo umiestnenia NN podzemného vedenia v rámci stavby „P1936-Zvolen-Pod dráhami-preložka NNS pri ZŠ“ na pozemkoch KN-E parc. č. 491/9 k.ú. Zvolen a KN-E parc. č. 491/11 k.ú. Zvolen, a to v rozsahu geometrického plánu.
2. Právu vecného bremena oprávneného z vecného bremena zodpovedá povinnosť povinného z vecného bremena:
 - strpieť umiestnenie NN podzemného vedenia v rámci stavby „P1936-Zvolen-Pod dráhami-preložka NNS pri ZŠ“ na pozemkoch KN-E parc. č. 491/9 k.ú. Zvolen a KN-E parc. č. 491/11 k.ú. Zvolen, a to v rozsahu geometrického plánu,
 - umožniť oprávnenému z vecného bremena v nevyhnutnej miere a na nevyhnutnú časť vstup na pozemok KN-E parc. č. 491/9 k.ú. Zvolen a KN-E parc. č. 491/11 k.ú. Zvolen automobilmi, mechanizmami a pešo, za účelom prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcií NN podzemného vedenia v rámci stavby „P1936-Zvolen-Pod dráhami-preložka NNS pri ZŠ“.
3. Oprávnený z vecného bremena právo zodpovedajúce vecnému bremenu podľa tejto zmluvy prijíma a povinný z vecného bremena sa zaväzuje výkon práv oprávneného z vecného bremena strpieť a zdržať sa konaní v zmysle zmluvy.

4. Výška odplaty za zriadenie vecného bremena bude vypočítaná na základe porealizačného geometrického plánu na zriadenie vecného bremena a v zmysle platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta .Odplatu za zriadenie vecného bremena je povinný uhradiť investor. Pre vylúčenie pochybností sa uhradením jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena investorom vzájomné vzťahy medzi oprávneným z vecného bremena a povinným z vecného bremena považujú za vysporiadané a povinný z vecného bremena nemá z tohto titulu nárok na poskytnutie jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena zo strany oprávneného z vecného bremena.
5. Ak oprávnený z vecného bremena pri výkone oprávnení podľa zmluvy o zriadení vecného bremena spôsobí na majetku povinného z vecného bremena škodu, je povinný takto vzniknutú škodu odstrániť bez zbytočného odkladu na vlastné náklady.
6. Povinnosť spojená s vecným bremenom zriadeným na predmetných pozemkoch podľa tejto zmluvy prechádza s vlastníctvom pozemku na nového prípadného nadobúdateľa pozemku.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že oprávnený z vecného bremena má právo previesť všetky svoje práva vyplývajúce z tejto zmluvy na tretí subjekt bez ďalšieho písomného súhlasu povinného z vecného bremena v prípade, ak dôjde k prevodu alebo prechodu vlastníctva alebo zmeny prevádzkovateľa NN podzemného vedenia v rámci stavby P1936-Zvolen-Pod dráhami-preložka NNS pri ZŠ“.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú plne spôsobilé k právnym úkonom, že sú oprávnení s predmetom zmluvy nakladať, a že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená.
9. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, že zmluva je uzatvorená podľa ich pravej a slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok na znak čoho zmluvu vlastnoručne podpisujú.
10. Zmluva je vyhotovená v šiestich vyhotoveniach, z ktorých každé vyhotovenie má platnosť originálu, s určením jedno vyhotovenie pre oprávneného z vecného bremena, jedno vyhotovenie pre investora a štyri vyhotovenia pre povinného z vecného bremena z toho dve sú určené na vkladové konanie.

Článok V. **Ostatné dojednania**

1. Práva zodpovedajúce zriadenému vecnému bremenu podľa zmluvy o zriadení vecného bremena v prospech tretej osoby oprávnený z vecného bremena nadobudne dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Zvolen, katastrálneho odboru o povolení vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností v prospech tretej osoby –oprávneného z vecného bremena.
2. Návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností podá povinný z vecného bremena po uhradení odplaty za zriadenie vecného bremena v jej plnej výške na základe originálu zmluvy o zriadení vecného bremena investorom, ktorý taktiež bude znášať náklady spojené s návrhom na vklad.

3. Budúci povinný týmto dáva budúcemu oprávnenému súhlas k vstupu a to v nevyhnutnej miere a na nevyhnutnú časť na pozemkoch KN-E parc. č. 491/9 k.ú. Zvolen a KN-E parc. č. 491/11 k.ú. Zvolen za účelom umiestnenia NN podzemného vedenia v rámci stavby „P1936-Zvolen-Pod dráhami-preložka NNS pri ZŠ“ a následného zabezpečenia prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcií NN podzemného vedenia.
4. V súlade s ustanovením § 139 ods. 1 a zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov, táto zmluva o uzavretí budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena v prospech tretej osoby preukazuje tzv. iné právo stavebníka/investora k pozemkom KN-E parc. č. 491/9 k.ú. Zvolen a KN-E parc. č. 491/11 k.ú. Zvolen.
5. Táto zmluva sa uzatvára v zmysle Uznesenia Mestského zastupiteľstva vo Zvolene č. 12/2024 bod 9. zo dňa 26.2.2024, ktoré je prílohou č. 1 tejto zmluvy.
6. Každá zo zmluvných strán sa zaväzuje, že neprevedie nijaké práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy resp. ich časti na iný subjekt bez predchádzajúceho súhlasu druhej zmluvnej strany okrem skutočností podľa článku IV. ods. 7 tejto zmluvy. V prípade porušenia tejto povinnosti bude zmluva o prevode (postúpení) 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.

Článok VI. Záverečné ustanovenia

1. Zmeny alebo doplnky tejto zmluvy môžu byť vykonané len na základe dohody zmluvných strán, písomnými, riadne očíslovanými dodatkami k zmluve a v rovnakom počte ako je vyhotovená zmluva, ktoré musia byť podpísané oprávnenými zástupcami zmluvných strán.
2. V prípade, že niektoré ustanovenia tejto zmluvy sú alebo sa z akéhokoľvek dôvodu stanú neplatné, neúčinné alebo nevynútiteľné, nemá to a ani to nebude mať za následok neplatnosť, neúčinnosť alebo nevynútiteľnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany sú povinné v dobrej viere rokovať, aby bolo neplatné, neúčinné alebo nevynútiteľné ustanovenie písomne nahradené iným ustanovením, ktorého vecný obsah bude zhodný alebo čo najviac podobný ustanoveniu, ktoré je nahradzované, pričom účel a zmysel tejto zmluvy musí byť zachovaný. Do doby, pokiaľ takáto dohoda nebude uzatvorená, rovnako aj pre prípad, že k nej nedôjde vôbec, sa na nahradenie neplatného, neúčinného alebo nevynútiteľného ustanovenia použijú ustanovenia slovenských právnych predpisov a to také ustanovenia, ktoré zodpovedajú kritériám podľa predchádzajúcej vety.
4. Súčasťou tejto zmluvy sú jej prílohy:
 - Príloha č. 1 –Uznesenie Mestského zastupiteľstva vo Zvolene č. 12/2024 bod 9. zo dňa 26.2.2024
 - Príloha č. 2 – Situačná snímka.

5. Zmluvné strany svojimi podpismi potvrdzujú, že táto Zmluva bola uzatvorená na základe ich slobodnej a vážnej vôle a nebola uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, na znak súhlasu s jej obsahom túto vlastnoručne a dobrovoľne podpísali.
6. Vo veciach neupravených touto Zmluvou sa zmluvný vzťah upravuje príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a Obchodného zákonníka.
7. Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena v prospech tretej osoby je vyhotovená v 4 vyhotoveniach, s určením dve vyhotovenia pre budúceho povinného, jedno vyhotovenie pre investora a jedno vyhotovenie pre budúceho oprávneného z vecného bremena.
8. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia vo verejnom zozname povinne zverejňovaných zmlúv, ktorý vedie Úrad vlády Slovenskej republiky v elektronickej podobe (CRZ); v zmysle § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v znení neskorších právnych predpisov v spojení s § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších právnych predpisov.

Vo Zvolene dňa: 19.06.2024

Vo Zvolene dňa: 18.06.2024

Za investora:

Za budúceho povinného z vecného bremena:

PerFidem Alfa, s.r.o.
Ing. Dušan Mráz
Konateľ

Mesto Zvolen
Ing. Vladimír Maňka
primátor

V Žiline dňa: 31.07.2024

Za tretiu osobu – budúceho oprávneného z vecného bremena:

Stredoslovenská distribučná, a. s.

JUDr. Marián Cesnek,
riaditeľ Sekcie Právne

Príloha č. 1 – Uznesenie Mestského zastupiteľstva vo Zvolene č. 12/2024 bod 9. zo dňa 26.2.2024

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO VO ZVOLENE



**UZNESENIE
MESTSKÉHO ZASTUPITEĽSTVA**

vo Zvolene
dňa 26.2.2024

11. **Nakladanie s majetkom Mesta**

Uznesenie č. 12/2024

Mestské zastupiteľstvo vo Zvolene

schvaľuje

9. a) zriadenie odplatného, časovo neobmedzeného, vecného bremena, ako vecného práva umiestnenia NN podzemného vedenia v rámci stavby „P1936 – Zvolen _ Pod Dráhami – preložka NNS pri ZŠ“, ktoré realizuje investor PerFidem Alfa, s.r.o., Pod Dráhami 6513/17, Zvolen, IČO : 53 350 219 na pozemkoch mesta E KN parc. 491/9 a E KN parc.č. 491/11 k. ú. Zvolen, v rozsahu určenom geometrickým plánom a práva prístupu automobilmi, mechanizmami a pešo na uvedené pozemky za účelom zabezpečenia prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcii NN podzemného vedenia pre spoločnosť Stredoslovenská distribučná, a.s., Pri Rajčianke 2927/8, Žilina, IČO : 36 442 151.
- Výška odplaty za zriadenie vecného bremena bude vypočítaná na základe geodetického porealizačného zamerania, a znaleckého posudku. Znalecký posudok bude vyhotovený k Zmluve o uzavretí budúcej zmluve o zriadení vecného bremena, pričom náklady na zabezpečenie znaleckého posudku na určenie jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena, znáša spoločnosť PerFidem Alfa, s.r.o. v rámci odplaty za vecné bremeno v zmysle platných Zásad hospodárenia s majetkom mesta č. ZA 02/2023.
- b) uzatvorenie Zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena v prospech tretej osoby v zmysle horeuvedených podmienok uznesenia.

Ing. Vladimír Maňka
primátor mesta Zvolen

Zvolen 27. 2. 2024