

Z M L U V A
č. 3040/2024/PS-ESM
O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

uzatvorená podľa ust. § 151n zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník znení neskorších predpisov
(ďalej len „zmluva“)

medzi:

1. Povinný z vecného bremena:

Názov: **Mesto Banská Bystrica**
V mene ktorého koná: **Ján Nosko, primátor mesta**
Sídlo: **Československej armády, 26 974 01 Banská Bystrica**
IČO: **00313271**
DIČ: **2020451587**
Bankové spojenie: **ČSOB, a.s., pobočka Banská Bystrica**
Č. účtu: **4016795432/7500, špecifický symbol 7777**
IBAN: **SK7775000000004016795432**
(ďalej len „Povinný z vecného bremena“)

2. Oprávnený z vecného bremena:

Obchodné meno: **STEFE Banská Bystrica, a.s.**
Sídlo: **Zvolenská cesta 1, 974 05 Banská Bystrica**
Štatutárny orgán: **predstavenstvo**
Ing. Ondrej Borguľa, predseda predstavenstva
Fabian Grimme, MSc, člen predstavenstva
IČO: **36 024 473**
DIČ: **2020091667**
IČ DPH: **SK2020091667**
Registrácia: **Obchodný register Okresného súdu B. Bystrica,**
Odd.: Sa., VI. č.: 454/S
(ďalej len „Oprávnený z vecného bremena“)

(Povinný z vecného bremena a Oprávnený z vecného bremena ďalej v texte spoločne ako „zmluvné strany“)

Článok I.

Úvodné ustanovenia

1. Povinný z vecného bremena pod bodom 1 je výlučným vlastníkom pozemku nachádzajúceho sa v katastrálnom území Banská Bystrica, obce Banská Bystrica, vedený na LV č. 6012, a to:
 - parc. č. E KN 2110/2 – orná pôda o výmere 87701 m²
(ďalej ako „dotknutý pozemok“ alebo aj ako „Nehnutelnosť“).

Článok II.

Vecné bremeno

1. Predmetom tejto zmluvy je zriadenie odplatného vecného bremena na dotknutom pozemku v prospech Oprávneného z vecného bremena.
2. Zmluvné strany sa dohodli na zriadení odplatného vecného bremena na pozemok uvedený v Článku I., vyčlenený samostatným Geometrickým plánom č. 10985981-146/2023 na zameranie

vecného bremena na pozemkoch, vyhotovenom spoločnosťou Juraj Gáborik - GEOTIP, Stupy č. 20, 974 05 Banská Bystrica, IČO: 10 985 981, úradne overeným Okresným úradom Banská Bystrica, Katastrálnym odborom pod č. G1-1086/2023 dňa 07.12.2023 (ďalej len „Geometrický plán“).

3. Stavba „Rezidencia Severná“ (ďalej ako „Stavba“) bola povolená Rozhodnutím č. OVZ-SU-155336/26965/2021/BOB, nadobudlo právoplatnosť dňa 15.07.2022., trvalé užívanie Stavby bolo povolené Rozhodnutím č. OVZ-SU-150387/20270/2024/BOB_E, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 05.08.2024.
4. Stavba je členená na stavebné objekty (ďalej ako „SO“), súčasťou Stavby je aj SO č.107– Teplovodná prípojka, ktorá je súčasťou súboru zariadení určených na výrobu a distribúciu tepla pre objekt „Rezidencia Severná“. Na dotknutom pozemku uvedenom v Článku I. je realizovaný stavebný objekt SO č. 107 – Teplovodná prípojka. Teplovodná prípojka je vyznačená geometrickým plánom na zriadenie vecného bremena.
5. Na základe Dohody o určení vlastníckeho práva č. 250/0812/2024 medzi stavebníkom BYTY SEVERNÁ, s.r.o. a prevádzkovateľom STEFE Banská Bystrica, a.s., je vlastníkom Teplovodnej prípojky (SO č. 107) spoločnosť STEFE Banská Bystrica, a.s.
6. Povinný z vecného bremena zriaďuje vecné bremeno „in rem“ v prospech Oprávneného z vecného bremena ako vlastníka SO č. 107 „Teplovodná prípojka“ (ďalej aj ako „oprávnená nehnuteľnosť“) pre stavbu Rezidencia Severná.
7. **Právu vecného bremena Oprávneného z vecného bremena zodpovedá povinnosť Povinného z vecného bremena:**
 - a) strpieť na Nehnuteľnostiach umiestnenie a následnú správu a údržbu inžinierskej siete (teplvodu) s ich pásmom ochrany v rozsahu vyznačenom v Geometrickom pláne,
 - b) umožniť v nevyhnutnej miere vstup, vjazd a zotrvanie na Nehnuteľnosti technikou a pešo v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na účel umiestnenia a následnú správu a údržbu, opravy, odstraňovanie porúch a rekonštrukcií inžinierskej siete (teplvodu), ktorá bude na Nehnuteľnostiach zriadená,
 - c) bez súhlasu vlastníka a prevádzkovateľa inžinierskej siete (teplvodu) nebudovať nad potrubím primárnych rozvodov tepla a v ich pásme ochrany, podľa vyznačenia v Geometrickom pláne, stavby, neumiestňovať trvalé zariadenia, konštrukcie alebo iné podobné zariadenia, nevysádzať trvalé porasty (s výnimkou trvalého trávneho porastu), neumiestňovať skládky, nevykonávať terénne úpravy, nevykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k zariadeniam sekundárnych rozvodov tepla, alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav, oplotenia a povrchové úpravy realizovať z ľahko rozoberateľných materiálov.

Článok III.

Odplata za zriadenie vecného bremena a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli, že vecné bremeno vymedzené v Článku II. tejto zmluvy sa zriaďuje odplatne za jednorazovú náhradu stanovenú na základe Znaleckého posudku č. 7/2024 zo dňa 15.01.2024, ktorý vyhotovil Ing. Štefan Pastierovič, Majerská cesta 65, 974 01 Banská Bystrica, v zmysle vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov (ďalej len „vyhláška“), v sume 7,32 €/m², čo pri celkovej výmere 129 m² dotknutého pozemku predstavuje jednorazovú odplatu za zriadenie vecného bremena v celkovej sume 943,86 € (slovom: deväťstoštyridsaťtri eur osemdesiatšesť centov) (ďalej aj ako „jednorazová náhrada“).
2. Jednorazová náhrada za zriadenie vecného bremena uvedeného v Článku II. tejto zmluvy bola schválená Mestským zastupiteľstvom v Banskej Bystrici Uznesením zo dňa 5. novembra 2024 číslo 471/2024 - MsZ vo výške 943,86 €.
3. Na základe dohody zmluvných strán uhradí Oprávnený z vecného bremena dohodnutú jednorazovú náhradu podľa bodu 1. tohto článku v plnej výške bezhotovostným prevodom

v prospech účtu Povinného z vecného bremena uvedeného v záhlaví tejto zmluvy v lehote do 14 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

Článok IV.

Osobitné ustanovenia

1. Povinný z vecného bremena vyhlasuje, že zriadenie odplatného vecného bremena, špecifikovaného v Článku II. a Článku III. tejto zmluvy, bolo schválené nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov Mestského zastupiteľstva v Banskej Bystrici, Uznesením zo dňa 5. novembra 2024 číslo 471/2024 - MsZ v zmysle § 9 ods. 2 písm. e/ zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
2. Ak Oprávnený z vecného bremena pri výkone oprávnení podľa tejto zmluvy spôsobí na majetku Povinného z vecného bremena škodu, je povinný takto vzniknutú škodu odstrániť bez zbytočného odkladu na vlastné náklady uvedením do pôvodného stavu.
3. Oprávnený z vecného bremena sa pri výkone oprávnení podľa tejto zmluvy bude priebežne primerane a na svoje vlastné náklady spolupodieľať na údržbe a obnove spevnených plôch na dotknutých pozemkoch spolu s ostatnými užívateľmi predmetných pozemkov.
4. Na základe dohody zmluvných strán je Povinný z vecného bremena oprávnený na podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade v Banskej Bystrici, katastrálny odbor, v prospech Oprávneného z vecného bremena, po zaplatení dohodnutej jednorazovej náhrady podľa článku III. tejto zmluvy v plnej výške.
5. Na základe dohody zmluvných strán sa Oprávnený z vecného bremena zaväzuje uhradiť správny poplatok súvisiaci s konaním o povolenie vkladu vecného bremena.
6. Ak Okresný úrad Banská Bystrica, katastrálny odbor, preruší konanie o návrhu na vklad na zriadenie a zápis vecného bremena do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy, sú zmluvné strany povinné navzájom poskytnúť súčinnosť.

Článok V.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v súlade s ust. § 5a ods. 1 Zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám, v spojení s § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
2. Táto zmluva nadobudne vecno - právne účinky dňom povolenia vkladu do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade v Banskej Bystrici, katastrálny odbor. Právo prechodu a prejazdu k nehnuteľnostiam nadobudne Oprávnený z vecného bremena dňom vydania rozhodnutia o povolení vkladu do katastra nehnuteľností. Do tejto doby sú účastníci zmluvy viazaní svojimi zmluvnými prejavmi.
3. Táto zmluva sa môže meniť alebo dopĺňať len na základe vzájomného súhlasu zmluvných strán a to výhradne formou písomných dodatkov.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa s obsahom zmluvy oboznámili, sú si vedomí právnych následkov z nej vyplývajúcich, túto uzatvárajú slobodne, vážne a bez nátlaku, čo potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilí na právne úkony a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená.
6. Táto zmluva bola vyhotovená v šiestich (6) rovnopisoch, z ktorých každý rovnopis má platnosť originálu, s určením tri (3) vyhotovenia pre Povinného z vecného bremena, dve (2) vyhotovenia

sú určené na vklad práva vecného bremena do katastra nehnuteľností a jedno (1) vyhotovenie pre Oprávneného z vecného bremena

V Banskej Bystrici, dňa.....

V Banskej Bystrici, dňa

Povinný z vecného bremena:

Oprávnený z vecného bremena:

.....
Mesto Banská Bystrica
Ján Nosko
primátor mesta

.....
STEFE Banská Bystrica, a.s.
Ing. Ondrej Borguľa,
predseda predstavenstva

.....
STEFE Banská Bystrica, a.s.
Fabian Grimme, MSc,
člen predstavenstva