

Z M L U V A

o uzavretí budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena

uzavretá podľa ustanovenia § 50a a podľa ustanovenia §151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších právnych predpisov (ďalej len „zmluva“ alebo „Zmluva o budúcej zmluve“)

č. z. 1450/2024/06/MU

uzavretá medzi zmluvnými stranami:

Budúci povinný z vecného bremena:

Mesto Zvolen

Sídlo: Námestie slobody 22, 960 01 Zvolen
V zastúpení: Ing. Vladimír Maňka, primátor
IČO: 00 320 439
DIČ: 202 133 9430
IČ DPH: Nie je platiteľom DPH
Bankové spojenie:
IBAN:
BIC/SWIFT:

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

a

Budúci oprávnený z vecného bremena:

LUMARO Invest, s.r.o.,

Sídlo: Seberíniho 9, 821 03 Bratislava
V zastúpení: Ing. Róbert Melicherčík, konateľ
IČO: 51 288 826
DIČ: 2120683488
IČ DPH: SK2120683488
Bankové spojenie:
IBAN:

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

(„budúci povinný z vecného bremena“ a „budúci oprávnený z vecného bremena“ ďalej spolu len ako „zmluvné strany“ v príslušnom gramatickom tvare)

sa dohodli na :

Článok I.

Predmet a účel zmluvy

1. Budúci povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom (v 1/1-ine v pomere k celku) nehnuteľnosti - pozemku evidovaného Okresným úradom Zvolen,

katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 1983, okres Zvolen, obec Zvolen, k. ú. Zvolen:

- E KN parc. č. 5241, druh pozemku: ostatná plocha o celkovej výmere 1527 m²
2. Budúci oprávnený z vecného bremena má záujem umiestniť inžinierske siete – plynovú prípojku v rámci stavby „SOHO ZVOLEN“, na pozemku vo vlastníctve budúceho povinného z vecného bremena E KN parc. č. 5241, druh pozemku: ostatná plocha o celkovej výmere 1527 m² v k. ú. Zvolen, v rozsahu určenom geometrickým plánom a práva prístupu automobilmí, mechanizmami a pešo na uvedený pozemok za účelom zabezpečenia prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcií plynovej prípojky pre súčasného a každodobého vlastníka stavby „SOHO ZVOLEN“ so súpisným číslom 99 (v súčasnosti je vlastníkom stavby obchodná spoločnosť LUMARO Invest, s.r.o., Seberínho 9, 821 03 Bratislava, IČO: 51 288 826).
 3. Plynová prípojka stavby bude umiestnená na pozemku, bližšie špecifikovaného v čl. I. ods. 2 tejto zmluvy v rozsahu cca 3m².
 4. Vzhľadom na to, že budúce umiestnenie plynovej prípojky nie je možné v súčasnosti zmerať geometrickým plánom, zmluvné strany sa dohodli na uzatvorení tejto Zmluvy, na základe ktorej sa zmluvné strany zaväzujú v budúcnosti uzatvoriť zmluvu o zriadení vecného bremena (ďalej len ako „zmluva o zriadení vecného bremena“) s obsahom a za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve. Presný rozsah vecného bremena bude určený po kolaudácii stavby „SOHO ZVOLEN“ geometrickým plánom, vyhotoveným na zameranie umiestnenia plynovej prípojky.
 5. Výška odplaty za zriadenie vecného bremena bude vypočítaná na základe geodetického porealizačného zamerania a znaleckého posudku č. 74/2024 zo dňa 17.9.2024, vyhotoviteľ: Ing. Ľuboslav Lehocký, Novozámocká 17, Zvolen, ev. číslo znalca 914702, ktorý stanovil všeobecnú hodnotu jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena vo výške 60,22 €/m².
 6. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluvu o vecnom bremene uzatvoria najneskôr v lehote do 5 mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia stavby „SOHO ZVOLEN“ na základe porealizačného geodetického zamerania plynovej prípojky, ktorý predloží budúci oprávnený z vecného bremena spolu s výzvou na uzatvorenie zmluvy o vecnom bremene a po predchádzajúcom schválení zriadenia vecného bremena Mestským zastupiteľstvom vo Zvolene, avšak najneskôr v lehote do **31.12.2026**.
Porealizačný geodetický plán zabezpečí na svoje náklady budúci oprávnený z vecného bremena.
 7. Výzvu na uzatvorenie zmluvy o vecnom bremene spolu s porealizačným geometrickým plánom predloží budúci oprávnený z vecného bremena budúcemu povinnému z vecného bremena najneskôr do **31.07.2026**.
 8. V prípade, ak nastane situácia, v dôsledku ktorej je predpoklad, že budúci oprávnený z vecného bremena nebude z odôvodnených a objektívnych dôvodov stíhať uzatvorenie riadnej Zmluvy o zriadení vecného bremena, t. j. uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecného bremena v termíne najneskôr do 31.12.2026, budúci oprávnený z vecného bremena môže požiadať budúceho povinného z vecného bremena o predĺženie lehoty na uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecného bremena formou uzatvorenia dodatku k tejto zmluve, v termíne najneskôr do 31.07.2026 t. j. žiadosť o uzatvorenie dodatku k tejto zmluve musí budúci oprávnený z vecného bremena doručiť budúcemu povinnému z vecného bremena **najneskôr v termíne do 31.07.2026**.

Vyhotoveniu dodatku na predĺženie lehoty na uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecného bremena predchádza odsúhlasenie vypracovania dodatku k tejto zmluve mestským zastupiteľstvom Mesta Zvolen.

Článok II. Finančná zábezpeka

1. Všeobecná hodnota jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena bola stanovená Znaleckým posudkom č. 74/2024 zo dňa 17.9.2024, vyhotoviteľ: Ing. Ľuboslav Lehocký, Novozámocká 17, Zvolen, ev. číslo znalca 914702, ktorý ju stanovil vo výške **60,22 €/m²**.
2. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje uhradiť **finančnú zábezpeku vo výške 180,66 €**, slovom: stoosemdesiat eur, šesťdesiatšesť centov (výpočet: $60,22 \text{ €/m}^2 \times 3\text{m}^2 = 180,66 \text{ €}$) na bankový účet budúceho povinného z vecného bremena uvedený v úvodných ustanoveniach tejto Zmluvy s uvedením variabilného symbolu 1450202406 najneskôr v lehote do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy, bez vyzvania budúcim povinným z vecného bremena.
3. Ak sa budúci oprávnený z vecného bremena dostane do omeškania s úhradou finančnej zábezpeky, je povinný zaplatiť budúcemu povinnému z vecného bremena zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania, čím nie je dotknutý nárok budúceho povinného z vecného bremena na prípadnú náhradu škody v plnej výške a taktiež ani nárok na úroky z omeškania. Budúci povinný z vecného bremena má nárok, v prípade neuhradenia finančnej zábezpeky zo strany budúcej oprávnenej z vecného bremena, na odstúpenie od tejto zmluvy v plnom rozsahu.
4. V prípade, ak zmluvné strany uzavru Zmluvu o zriadení vecného bremena v lehote do 31.12.2026, finančná zábezpeka vo výške 180,66 € bude započítaná ako časť jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena, v zmysle tejto Zmluvy.
5. V prípade, ak zmluvné strany neuzavrú Zmluvu o zriadení vecného bremena z dôvodov, ktoré nastanú na strane oprávneného z vecného bremena, finančná zábezpeka vo výške 180,66 € prepadne v prospech povinného z vecného bremena.

Článok III. Úhrada nákladov spojená s vyhotovením znaleckého posudku

1. Na stanovenie všeobecnej hodnoty vecného bremena ako obmedzenia vlastníckeho práva na pozemku E KN parc. č. 5241, druh pozemku: ostatná plocha o celkovej výmere 1527 m², k. ú. Zvolen bol vypracovaný znalecký posudok č. 74/2024 zo dňa 17.9.2024, vypracovaný Ing. Ľuboslavom Lehockým, Novozámocká 17, Zvolen, ev. číslo znalca 914702, ktorý ju stanovil vo výške 60,22 €/m².
2. Budúci povinný z vecného bremena uhradil dňa 11.10.2024 náklady spojené s vyhotovením znaleckého posudku vo výške 190,-€ (slovom: stodevät'desiat eur).
3. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje, že najneskôr ku dňu podpisu tejto Zmluvy uhradí na účet budúceho povinného z vecného bremena, ktorý je uvedený v úvodných ustanoveniach Zmluvy, sumu vo výške 190,-€ , ktorá predstavuje náklady spojené s vyhotovením znaleckého posudku, s uvedením variabilného symbolu: 1450202406.

Článok VI. Obsah budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena

1. Povinný z vecného bremena Zmluvou o zriadení vecného bremena zriaďuje v prospech oprávneného odplatné, časovo neobmedzené vecné bremeno ako vecné právo umiestnenia inžinierskych sietí – plynovej prípojky v rámci stavby „SOHO ZVOLEN“, na pozemku vo vlastníctve budúceho povinného z vecného bremena E KN parc. č. 5241, druh pozemku: ostatná plocha o celkovej výmere 1527 m², k. ú. Zvolen, vo vlastníctve povinného z vecného bremena a to v rozsahu určenom porealizačným geometrickým plánom a práva prístupu automobilmi, mechanizmami a pešo na uvedený pozemok za účelom zabezpečenia prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcií plynovej prípojky.
2. Právo vecného bremena sa v zmysle Zmluvy o zriadení vecného bremena zriaďuje na strane povinného z vecného bremena ako právo „*in rem*“, teda práva vecného bremena sú späté s vlastníctvom pozemku E KN parc. č. 5241, druh pozemku: ostatná plocha o celkovej výmere 1527 m², k. ú. Zvolen.
3. Právu vecného bremena oprávneného z vecného bremena zodpovedá povinnosť povinného z vecného bremena:
 - strpieť umiestnenie plynovej prípojky v rámci stavby „SOHO ZVOLEN“, na pozemku vo vlastníctve budúceho povinného z vecného bremena E KN parc. č. 5241, druh pozemku: ostatná plocha o celkovej výmere 1527 m², k. ú. Zvolen,
 - umožniť oprávnenému z vecného bremena v nevyhnutnej miere, na nevyhnutnú časť a nevyhnutný čas vstup na pozemok E KN parc. č. 5241, druh pozemku: ostatná plocha o celkovej výmere 1527 m², k. ú. Zvolen automobilmi, mechanizmami a peši za účelom zabezpečenia prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcií plynovej prípojky stavby „SOHO ZVOLEN“.
4. Oprávnený z vecného bremena právo zodpovedajúce vecnému bremenu podľa Zmluvy o zriadení vecného bremena prijíma a povinný z vecného bremena sa zaväzuje výkon práv oprávneného z vecného bremena strpieť a zdržať sa konaní v zmysle tejto zmluvy.
5. Výška odplaty za zriadenie vecného bremena bude vypočítaná na základe porealizačného geometrického plánu na zriadenie vecného bremena v zmysle Zásad hospodárenia s majetkom mesta Zvolen platných ku dňu schválenia Uznesenia Mestského zastupiteľstva vo Zvolene č. 101/2024 bod 7. zo dňa 30.9.2024.
6. 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.
7. Povinnosť spojená s vecným bremenom zriadeným na pozemku E KN parc. č. 5241, druh pozemku: ostatná plocha o celkovej výmere 1527 m², k. ú. Zvolen podľa tejto zmluvy prechádza s vlastníctvom pozemku na nového prípadného nadobúdateľa pozemku.
8. Právne účinky práva vecného bremena podľa Zmluvy o zriadení vecného bremena nastanú vkladom práva do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Zvolen, katastrálnom odbore. Návrh na vklad práva vecného bremena do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Zvolen, katastrálnom odbore podá povinný z vecného bremena po uhradení odplaty za zriadenie vecného bremena v jej plnej výške na základe zmluvy o zriadení vecného bremena. Správny poplatok z návrhu na vklad do katastra bude znášať oprávnený z vecného bremena.
9. 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 stavby „SOHO ZVOLEN“, avšak s povinnosťou oznámenia.

10. 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.
11. Zmluva o zriadení vecného bremena bude vyhotovená v šiestich vyhotoveniach, z ktorých každé vyhotovenie má platnosť originálu, s určením : dve vyhotovenia pre oprávneného z vecného bremena a štyri vyhotovenia pre povinného z vecného bremena, z toho dve vyhotovenia sú určené na vkladové konanie.

Článok V. Ostatné ustanovenia a dohody

1. Budúci povinný z vecného bremena podpisom tejto zmluvy dáva budúcemu oprávnenému z vecného bremena súhlas k vstupu a to v nevyhnutnej miere na nevyhnutnú časť na pozemok E KN parc. č. 5241, druh pozemku: ostatná plocha o celkovej výmere 1527 m², k. ú. Zvolen za účelom umiestnenia plynovej prípojky v rámci stavby „SOHO ZVOLEN“, ktorej je budúci oprávnený z vecného bremena vlastníkom.
2. V súlade s ustanovením § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších právnych predpisov, táto zmluva o uzavretí budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena preukazuje tzv. iné právo investora/stavebníka k stavbe na pozemkoch E KN parc. č. 5241, druh pozemku: ostatná plocha o celkovej výmere 1527 m² v k. ú. Zvolen.
3. Táto zmluva sa uzatvára v zmysle Uznesenia Mestského zastupiteľstva vo Zvolene č. 116/2024 bod 2. zo dňa 25.11.2024, ktoré tvorí prílohu tejto zmluvy.
4. 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. 9 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, kým 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 prechádzajúcej vety.

4. Súčasťou tejto zmluvy je aj jej príloha – Uznesenie Mestského zastupiteľstva vo Zvolene č. 116/2024 bod 2. zo dňa 25.11.2024.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú plne spôsobilé k právnym úkonom, že sú oprávnené s predmetom zmluvy nakladať a že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.
6. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, že zmluva je uzavretá podľa ich pravej a slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, na znak čoho zmluvu vlastnoručne podpisujú.
7. Zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých každé vyhotovenie má platnosť originálu, s určením: dve vyhotovenia pre budúceho povinného z vecného bremena a dve vyhotovenia pre budúceho oprávneného z vecného bremena.
8. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu poslednej zmluvnej strany a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia zmluvy 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: 17.01.2025

Vo Zvolene, dňa: 28.01.2025

Budúci povinný z vecného bremena:

Budúci oprávnený z vecného bremena:

.....
Ing. Vladimír Maňka
primátor

.....
Ing. Róbert Melicherčík
konateľ



U Z N E S E N I E
MESTSKÉHO ZASTUPITEĽSTVA

vo Zvolene
dňa 25.11.2024

7. Nakladanie s majetkom Mesta

Uznesenie č. 116/2024

Mestské zastupiteľstvo vo Zvolene

schvaľuje

2. a) zriadenie odplatného, časovo neobmedzeného, vecného bremena, ako vecného práva umiestnenia plynovej prípojky v rámci stavby „SOHO ZVOLEN“ na pozemku vo vlastníctve Mesta Zvolen KN-E parc. č. 5241 k. ú. Zvolen v rozsahu určenom geometrickým plánom a práva prístupu automobilmí, mechanizmami a pešo na uvedený pozemok za účelom zabezpečenia prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcií plynovej prípojky pre súčasného a každodobého vlastníka stavby „SOHO ZVOLEN“ so súp. č. 99 (v súčasnosti je vlastníkom stavby obchodná spoločnosť LUMARO Invest, s.r.o., Seberíniho 9, 821 03 Bratislava, IČO: 51 288 826).

Výška odplaty za zriadenie vecného bremena bude vypočítaná na základe geodetického porealizačného zamerania a znaleckého posudku č. 74/2024 zo dňa 17.9.2024, vyhotoviteľ: Ing. Ľuboslav Lehocký, Novozámocká 17, 960 01 Zvolen, ev. číslo znalca 914702, ktorý stanovil všeobecnú hodnotu jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena vo výške 60,22 €/m².

Náklady na zabezpečenie znaleckého posudku na určenie jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena znáša budúci oprávnený z vecného bremena.

b) uzatvorenie Zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena v zmysle horeuvedených podmienok uznesenia.

Ing. Vladimír Maňka
primátor mesta Zvolen

Zvolen 26. 11. 2024