

ZMLUVA č. 0573/2016

o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

podľa § 151n Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov,
uzavretá podľa § 50a Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov
(ďalej len „Zmluva“) medzi:

1. Budúcim povinným z vecného bremena:

Obchodné meno: **Enezon, s.r.o.**
Sídlo: **Janka Kráľa 1, 974 01 Banská Bystrica**
V mene ktorej koná: Ing. Rastislav Bielik, PhD., konateľ spoločnosti s r.o.
Registrácia: obchodný register Okresného súdu Banská Bystrica,
Oddiel Sro, VI.č.13273/S
IČO: **36 797 111**
IČ DPH: SK 2022404230
Bankové spojenie:
Číslo účtu IBAN: SK

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

a

2. Budúcim oprávneným z vecného bremena:

Obchodné meno: **Stredoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s.**
Sídlo: **Partizánska cesta 5, 974 01 Banská Bystrica**
V mene ktorej konajú: Ing. Jozef Hegeduš, podpredseda predstavenstva a.s.
Ing. Marek Žabka, člen predstavenstva a.s.
Registrácia: obchodný register Okresného súdu Banská Bystrica, Oddiel: Sa,
VI. č. 705/S
IČO: **36 056 006**
IČ DPH: SK 2020095726

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

(Budúci povinný z vecného bremena a Budúci oprávnený z vecného bremena ďalej spoločne pre účely tejto Zmluvy označovaní aj ako „zmluvné strany“ a/alebo „účastníci zmluvy“ v príslušnom gramatickom tvare)

Článok I. – Predmet a účel Zmluvy

1. Budúci povinný z vecného bremena je vlastníkom pozemkov v **kat. území Banská Bystrica** obce Banská Bystrica, vedených na **LV číslo 5128** ako **KNC parc. č. 3297/3**, druh pozemku záhrady o výmere 455 m², **KNC parc. č. 3298/4**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 1477 m² a **KNC parc. č. 3298/5**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 79 m², **všetky v 1/1-ine**.
2. Budúci oprávnený z vecného bremena je vlastníkom Pohronského skupinového vodovodu OC DN 500 mm, verejnej kanalizácie SKLM DN 1400 mm (zberač AI), odľahčovacej stoky SKLM DN 1200 mm (OS1-AI) a verejnej kanalizácie PVC-U DN 400 mm (zberač AI) umiestnených s ich pásmom ochrany na časti pozemkov KNC parc. č. 3297/3, KNC parc. č. 3298/4 a KNC parc. č. 3298/5 v kat. území Banská Bystrica obce Banská Bystrica podľa zákresu trasy v situácii projektovej dokumentácii pre zmenu stavby pred dokončením „**Polyfunkčný dom Omikron, ul. J. Kráľa, Banská Bystrica**“ vypracovanej Ing. Vierou Stručkovou, Azalková 28, 97401 Banská Bystrica, IČO: 37 329 278, zodpovedný projektant Ing. Viera Stručková, autorizovaný stavebný inžinier evidenčné č. 4671, zák.č. 24/16, dátum 08/2016 (ďalej aj len „**Stavba**“), pripravovanej k výstavbe na predmetných pozemkoch zo strany Budúceho povinného z vecného bremena. Prevádzkovateľom verejného vodovodu a verejnej kanalizácie je Stredoslovenská vodárenská prevádzková

spoločnosť, a.s., Partizánska cesta 5, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 36 644 030 (ďalej aj len „prevádzkovateľ verejného vodovodu a verejnej kanalizácie“).

3. Vzhľadom na to, že zmluvné strany majú záujem aby vecné bremeno nezaťažovalo celý pozemok KNC parc. č. 3297/3, KNC parc. č. 3298/4 a KNC parc. č. 3298/5 v kat. území Banská Bystrica, ale len tú ich časť na ktorej sa verejný vodovod a verejná kanalizácia s ich pásmom ochrany skutočne nachádzajú, dohodli sa zmluvné strany na uzatvorení tejto Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena, na základe ktorej sa obidve zmluvné strany zaväzujú v budúcnosti uzatvoriť zmluvu o zriadení vecného bremena s obsahom a za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve (ďalej len „**Zmluva o zriadení vecného bremena**“). Maximálna lehota na uzatvorenie budúcej Zmluvy o zriadení vecného bremena je dva roky od uzatvorenia tejto Zmluvy.
4. Budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje doručiť Budúcemu oprávnenému z vecného bremena písomnú Výzvu na uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecného bremena spolu s geometrickým plánom na vyznačenie vecného bremena (v 2 originálnych vyhotoveniach), vyhotoveným po stavebnom ukončení Stavby.
5. Ak budú zo strany Budúceho povinného splnené všetky podmienky dohodnuté v tejto Zmluve Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje do 15 pracovných dní odo dňa doručenej písomnej Výzvy s geometrickým plánom vyhotoviť návrh Zmluvy o zriadení vecného bremena s obsahom zodpovedajúcim podmienkam dohodnutým v tejto Zmluve a predložiť ho k potvrdeniu Budúcemu povinnému z vecného bremena. Budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje návrh Zmluvy o zriadení vecného bremena predpísaným spôsobom podpísať a vrátiť Zmluvu o zriadení vecného bremena Budúcemu oprávnenému z vecného bremena do 5 pracovných dní odo dňa doručenia návrhu Zmluvy o zriadení vecného bremena k pokračovaniu vo veci – k podaniu návrhu na vklad práva do katastra nehnuteľnosti.

6. Obsah budúcej Zmluvy o zriadení vecného bremena:

6.1. Zmluvné strany touto zmluvou zriaďujú v prospech Oprávneného z vecného bremena časovo neobmedzené vecné bremeno, ako vecné právo umiestnenia zariadení Pohronského skupinového vodovodu OC DN 500 mm, verejnej kanalizácie SKLM DN 1400 mm (zberač AI), odľahčovacej stoky SKLM DN 1200 mm (OS1-AI) a verejnej kanalizácie PVC-U DN 400 mm (zberač AI) na časti pozemkov KNC parc. č. 3297/3, KNC parc. č. 3298/4 a KNC parc. č. 3298/5 v kat. území Banská Bystrica obce Banská Bystrica (ďalej aj len „**verejný vodovod a verejná kanalizácia**“, „**zariadenia verejného vodovodu a verejnej kanalizácie**“ a „**zaťažené pozemky**“), v rozsahu na tento účel vyhotovenom v geometrickom pláne úradne overenom katastrálnym odborom Okresného úradu Banská Bystrica a právo prístupu pešo a príjazdu osobnými, nákladnými automobilmi a technikou na zaťažené pozemky za účelom zabezpečenia prevádzky, údržby, vykonávania opráv, odstraňovania porúch ako aj rekonštrukcií zariadení verejného vodovodu a verejnej kanalizácie na zaťažených pozemkoch umiestnených (ďalej len „**Právo vecného bremena**“). Právu vecného bremena Oprávneného z vecného bremena zodpovedá povinnosť Povinného z vecného bremena:

- a) strpieť na zaťažených pozemkoch umiestnenie zariadení verejného vodovodu a verejnej kanalizácie s ich pásmom ochrany v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne (ochranné pásmo Pohronského skupinového vodovodu OC DN 500 mm je v šírke 3,0 m, ochranné pásmo verejnej kanalizácie SKLM DN 1400 mm (zberač AI) a odľahčovacej stoky SKLM DN 1200 mm (OS1-AI) je v šírke 2,5 m, a ochranné pásmo verejnej kanalizácie PVC-U DN 400 mm (zberač AI) je v šírke 1,5 m, všetky ochranné pásma sú vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od vonkajšieho pôdorysného okraja vodovodného potrubia a kanalizačného potrubia na obidve strany),
- b) umožniť v nevyhnutnej miere prístup a príjazd na zaťažené pozemky automobilmi, technikou a pešo za účelom zabezpečenia výkonu prác spojených s prevádzkou, údržbou, vykonávaním opráv, odstraňovaním porúch a rekonštrukcií zariadení verejného vodovodu a verejnej kanalizácie na pozemkoch umiestnených,
- c) bez súhlasu vlastníka a prevádzkovateľa verejného vodovodu a verejnej kanalizácie nebudovať nad vodovodným a/alebo kanalizačným potrubím a v ich pásme ochrany podľa vyznačenia v geometrickom pláne (ochranné pásmo Pohronského skupinového vodovodu OC DN 500 mm je v šírke 3,0 m, ochranné pásmo verejnej kanalizácie SKLM DN 1400 mm (zberač AI) a odľahčovacej stoky SKLM DN 1200 mm (OS1-AI) je v šírke 2,5 m, a ochranné pásmo verejnej kanalizácie PVC-

U DN 400 mm (zberač AI) je v šírke 1,5 m, všetky ochranné pásma sú vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od vonkajšieho pôdorysného okraja vodovodného potrubia a kanalizačného potrubia na obidve strany po zemi a vo vzduchu) 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 verejného vodovodu a verejnej kanalizácie alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav, oplatenie a povrchové úpravy realizovať z ľahko rozoberateľných materiálov.

6.2. Podmienky zabezpečenia ochrany zariadení verejného vodovodu a verejnej kanalizácie počas realizácie a následnej prevádzky Stavby:

Povinný z vecného bremena sa ďalej zaväzuje:

- že po celú dobu umiestnenia Stavby na zaťažených pozemkoch bude plniť podmienky zo strany prevádzkovateľa verejného vodovodu a verejnej kanalizácie požadovanej súčinnosti pri výkone oprávnení z vecného bremena podľa tejto zmluvy.
 - že v prípade, ak realizáciou Stavby a/alebo jej následnou prevádzkou dôjde k poškodeniu zariadení verejného vodovodu a verejnej kanalizácie, najmä odľahčovacej komory OK1-AI, umiestnenej na zaťaženom pozemku vzniknuté poškodenia odstráni bezodkladne na svoje náklady a nebezpečenstvo pod dohľadom a podľa pokynov prevádzkovateľa verejného vodovodu a verejnej kanalizácie a nahradí mu z tohoto titulu vzniknuté škody.
 - že nesplnenie záväzkov dohodnutých tejto zmluve zo strany Povinného z vecného bremena zakladá právo Oprávneného z vecného bremena požadovať a povinnosť Povinného z vecného bremena na vlastné náklady odstrániť Stavbu z ochranného pásma verejného vodovodu a verejnej kanalizácie, najmä odľahčovacej komory OK1-AI.
 - že pri dispozíciách s majetkom vybudovaného v rámci Stavby (predaj/dar/nájom/výpožička) bude nadobúdateľa/nájomcu informovať o podmienkach dohodnutých v tejto zmluve a v zmluve ho zaviazuje povinnosťou tieto podmienky rešpektovať.
- 6.3. Oprávnený z vecného bremena práva zodpovedajúce vecnému bremenu podľa tejto zmluvy prijíma a Povinný z vecného bremena sa zaväzuje výkon práv Oprávneného z vecného bremena strieť a zdržať sa konaní, ku ktorým sa v tejto zmluve zaviazal.
- 6.4. Práva vecného bremena Oprávneného z vecného bremena ako vecné práva nie sú dotknuté prevodom vlastníckeho práva k zaťaženým pozemkom ani prevodom vlastníckeho práva alebo práva prevádzkovateľa k zariadeniam verejného vodovodu a verejnej kanalizácie na zaťažených pozemkoch umiestnených.
- 6.5. Práva a záväzky z tejto zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán.
- 6.6. Zmluvné strany sa dohodli, že právo vecného bremena vymedzené podľa tejto zmluvy zriaďujú odplatne za jednorazovú náhradu ustálenú dohodou zmluvných strán vo výške 3000,00 Eur vrátane DPH, slovom tritisíc eur (cena bez DPH: 2500,00 Eur, 20 % DPH: 500,00 Eur).
- 6.7. Oprávnený z vecného bremena je povinný jednorazovú náhradu za zriadenie vecného bremena podľa tejto zmluvy poskytnúť Povinnému z vecného bremena v lehote do 15 dní odo dňa, kedy bude Oprávnenému z vecného bremena písomne doručené rozhodnutie príslušného Okresného úradu, katastrálneho odboru o vklade vecného bremena do katastra nehnuteľností v jeho prospech na účet Povinného z vecného bremena uvedený v tejto Zmluve.
- 6.8. Ak Oprávnený z vecného bremena alebo prevádzkovateľ verejného vodovodu a verejnej kanalizácie pri výkone oprávnení podľa tejto zmluvy spôsobia na majetku Povinného z vecného bremena škodu sú povinní takto vzniknutú škodu odstrániť bez zbytočného odkladu na vlastné náklady uvedením do pôvodného stavu. Pokiaľ by tak neurobili má Povinný z vecného bremena voči nim nárok na náhradu škody v zmysle § 373 a nasl. Obchodného zákonníka. Za škody na majetku Povinného z vecného bremena vzniknuté porušením povinností, ku ktorým sa Povinný z vecného bremena zaviazal v tejto zmluve Oprávnený z vecného bremena ani prevádzkovateľ verejného vodovodu a verejnej kanalizácie nenesú zodpovednosť.

- 6.9. Táto Zmluva je v zmysle ustanovenia § 5a ods. 2 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov povinne zverejňovaná. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami. V zmysle ustanovenia § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov táto Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Oprávneného z vecného bremena.
- 6.10. Právne účinky zriadenia vecného bremena podľa tejto zmluvy nastávajú povolením vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností. Návrh na vklad práva vecného bremena do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Banská Bystrica, katastrálny odbor podľa tejto zmluvy podá a poplatky z návrhu znáša Oprávnený z vecného bremena. Povinný z vecného bremena podpisom tejto zmluvy splnomocňuje Oprávneného z vecného bremena, aby návrh na vklad tejto zmluvy do katastra nehnuteľností podal i v jeho mene.
- 6.11. Na právne vzťahy osobitne neupravené touto zmluvou sa primerane vzťahujú príslušné ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.
- 6.12. Zmeny alebo doplnky tejto zmluvy môžu byť vykonané len na základe dohody zmluvných strán písomným dodatkom k zmluve, ktorý musí byť podpísaný oprávnenými zástupcami zmluvných strán.
- 6.13. Účastníci zmluvy vyhlasujú, že sú plne spôsobilí k právnym úkonom, že sú oprávnení s predmetom zmluvy nakladať a že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená.
- 6.14. Účastníci Zmluvy zhodne vyhlasujú, že táto Zmluva je uzatvorená na základe vôle zmluvných strán, ktorá bola prejavovaná slobodne, vážne, určite, zrozumiteľne a rešpektuje všeobecne uznávané požiadavky vzťahujúce sa na obchodovanie. Zmluvné strany svojím vlastnoručným podpisom na znak súhlasu potvrdzujú, že si Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a bez výhrad s ňou súhlasia.
- 6.15. Zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých každé vyhotovenie má platnosť originálu, s určením jedno vyhotovenie pre Povinného z vecného bremena a tri vyhotovenia pre Oprávneného z vecného bremena, z tohto dve vyhotovenia pre účely katastrálneho konania.
7. Ak neuzavrie Budúci povinný z vecného bremena Zmluvu o zriadení vecného bremena, ktorej obsah bude zodpovedať podmienkam dohodnutým v tejto Zmluve, môže sa Budúci oprávnený z vecného bremena domáhať na súde aby prehlásenie jeho vôle bolo nahradené súdom. Právo Budúceho oprávneného z vecného bremena na náhradu škody tým nie je dotknuté.

Článok II. – Ostatné ustanovenia a dohody

1. Zmluvné strany vyhlasujú a podpisom tejto Zmluvy potvrdzujú, že budú rešpektovať ustanovenia **čl. I. bod 6. tejto Zmluvy** aj v období do nadobudnutia právnych účinkov samotnej Zmluvy o zriadení vecného bremena.
2. Budúci povinný z vecného bremena sa ďalej zaväzuje pri príprave a realizácii Stavby rešpektovať aj technické podmienky uvedené vo vyjadrení prevádzkovateľa verejného vodovodu a verejnej kanalizácie k projektovej dokumentácii predmetnej Stavby.

Článok III. – Záverečné ustanovenia

1. Zmeny alebo doplnky tejto Zmluvy je možné vykonať len na základe dohody zmluvných strán písomnými dodatkami k Zmluve.
2. Na právne vzťahy osobitne neupravené touto Zmluvou sa primerane vzťahujú príslušné ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Účastníci Zmluvy vyhlasujú, že sú plne spôsobilí k právnym úkonom, že sú oprávnení s predmetom Zmluvy nakladať a že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená.
4. Účastníci Zmluvy zhodne vyhlasujú, že táto Zmluva je uzatvorená na základe vôle zmluvných strán, ktorá bola prejavovaná slobodne, vážne, určite, zrozumiteľne a rešpektuje všeobecne uznávané požiadavky

vzťahujúce sa na obchodovanie. Zmluvné strany svojím vlastnoručným podpisom na znak súhlasu potvrdzujú, že si Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a bez výhrad s ňou súhlasia.

5. Zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých každé vyhotovenie má platnosť originálu, s určením jedno vyhotovenie pre Povinného z vecného bremena a tri vyhotovenia pre Oprávneného z vecného bremena.

V Banskej Bystrici, dňa 20.12.2016

V Banskej Bystrici, dňa 22.12.2016

Za Povinného z vecného bremena:

Za Oprávneného z vecného bremena:

Enezon, s.r.o.
Janka Kráľa 1, 974 01 Banská Bystrica

Stredoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s.
Partizánska cesta 5, 974 01 Banská Bystrica

.....
Ing. Rastislav Bielik, PhD.
konateľ spoločnosti s r.o.

.....
Ing. Jozef Hegeduš
podpredseda predstavenstva a.s.

.....
Ing. Marek Žabka
člen predstavenstva a.s.