

**Zmluva o uzavretí budúcej zmluvy
o zriadení vecného bremena pre umiestnenie infraštruktúry**
(ďalej len "zmluva")

**I.
Zmluvné strany**

1. Prevádzkovateľ:

GreenWay Infrastructure s.r.o.

sídlo: Einsteinova 24, 851 01 Bratislava – mestská časť
Petržalka

IČO: 47 728 086

IČ DPH: SK2024088363

zapísaný v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III,
oddiel: Sro, vložka č. 136109/B

kontaktná osoba: Ing. Michal Parišek, +421 911 668 342

zastúpený: Ing. Peter Badík – konateľ

/ďalej len „Prevádzkovateľ“/

2. Vlastník:

Obec Smižany

sídlo: Námestie M. Pajdušáka 1341/50 05311 Smižany

IČO: 00691721

IČ DPH: SK2020715554

zastúpený: Mgr. Miroslava Szitová, PhD., starostka

/ďalej len „Vlastník“ a spoločne „Zmluvné strany“/

**II.
Definície**

1. Vlastník je výlučným vlastníkom Zaťažených pozemkov (ako sú definované v čl. III.), ktoré sa nachádzajú v blízkosti areálu obchodného domu Tesco Smižany (ďalej ako „**Areál Tesco Smižany**“).
2. Prevádzkovateľ plánuje zriadiť v Areáli Tesco Smižany nabíjaciu stanicu pre elektromobily (ďalej ako „**Nabíjacia stanica**“).
3. Príslušenstvo potrebné pre účel prevádzkovania Nabíjacej stanice tvorí aj elektrická prípojka (ďalej ako „**Príslušenstvo**“).

**III.
Zriadenie budúcich vecných bremien**

1. Nakoľko má Vlastník záujem podporovať ekologickjšie formy dopravy a Prevádzkovateľ je prevádzkovateľom Nabíjacích staníc, dohodli sa Zmluvné strany na vzájomnej spolupráci za účelom umožnenia inštalácie a prevádzkovania Nabíjacej stanice vrátane jej Príslušenstva, ktorá bude slúžiť zákazníkom Areálu Tesco Smižany ako aj širokej verejnosti a rozšíri funkčné vybavenie parkovacích miest.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že Vlastník zriadi vecné bremeno („ďalej ako **Budúce vecné bremeno**“) k pozemku v jeho vlastníctve, a to k pozemkom:
 - parcela reg. "C" č. 1043/1, Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 17 747m²,
 - parcela reg. "E" č. 92331/1, Ostatná plocha o výmere 6037m²,

katastrálne územie Smižany, obec Smižany, okres Spišská Nová Ves, ktorý je vedený Okresným úradom Spišská Nová Ves, katastrálny odbor, na LV č. 1 a LV č. 3435 („**Zaťaženie pozemok**“), v prospech Príslušenstva Nabíjacej stanice, a to **NN prípojky**, ktorú Prevádzkovateľ plánuje zriadiť na Zaťaženie pozemkoch („**Oprávnená stavba**“).

3. Zmluvné strany sa dohodli, že Vlastník zriadi Budúce vecné bremeno v predpokladanom rozsahu dĺžka 79m x šírka 2m t.j. 158m² a za podmienok, ktoré zodpovedajú vzoru v prílohe č. 1 tejto zmluvy (ďalej ako „**Budúca zmluva**“). Znenie Budúcej zmluvy, môže byť doplnené výlučne o údaje, ktorých doplnenie tento vzor predpokladá, prípadne ktoré vyplývajú z rozhodnutí príslušných orgánov a/alebo budú predstavovať opravu/aktualizáciu údajov.
4. Budúca zmluva bude uzavretá po splnení nasledovných odkladacích podmienok:
 - (i) Oprávnená stavba bude vybudovaná na základe oznámenia Stavebného úradu Smižany ako príslušného stavebného úradu, že nemá námietky proti jej uskutočneniu, ktoré vydal na základe ohlásenia tejto stavby, ktorú vykonal Prevádzkovateľ,
 - (ii) Prevádzkovateľ zabezpečí overený geometrický plán, ktorý bude grafickým znázornením Budúceho vecného bremena v súlade s Budúcou zmluvou, ktoré bude v zásade zodpovedať grafickému nákresu, ktorý je v prílohe č. 2 tejto zmluvy (ďalej ako „**Nákres**“) (ďalej ako „**Odkladacie podmienky**“).
5. Prevádzkovateľ oznámi splnenie Odkladacích podmienok Vlastníkovi najneskôr do 10 pracovných dní od ich spoločného splnenia a k oznámeniu priloží listinu, ktorou preukáže splnenie každej Odkladacej podmienky. Prevádzkovateľ splní Odkladacie podmienky do termínu 31.12.2024, v opačnom prípade má Vlastník právo odstúpiť od tejto zmluvy. Ak Prevádzkovateľ nedodrží lehotu na splnenie Odkladacích podmienok, je povinný zaplatiť Vlastníkovi Zaťaženie pozemku zmluvnú pokutu za každý deň omeškania so splnením Odkladacích podmienok; nárok na náhradu škody zostáva v plnom rozsahu nedotknutý.
6. Po splnení všetkých Odkladacích podmienok môže každá zmluvná strana vyzvať druhú zmluvnú stranu na uzavretie Budúcej zmluvy. Výzva na uzavretie Budúcej zmluvy musí obsahovať návrh Budúcej zmluvy riadne vyhotovený v súlade s prílohou č. 1, vrátane príloh, podpísaný oprávneným zástupcom vyzývajúcej strany a vyhotovený v dohodnutom počte vyhotovení.
7. Zmluvná strana, ktorá obdržala výzvu na uzavretie Budúcej zmluvy, je povinná uzavrieť Budúcu zmluvu najneskôr v lehote 10 pracovných dní, t.j. v tejto lehote je povinná Budúcu zmluvu podpísať a doručiť druhej (vyzývajúcej) zmluvnej strane dohodnutý počet jej vyhotovení, pri zohľadnení počtu vyhotovení, ktoré sa predkladajú s návrhom do katastra nehnuteľností.
8. Zmluvné strany sa dohodli na uzavretí Budúcej zmluvy najneskôr v dobe do 12 mesiacov od splnenia Odkladacích podmienok.
9. Vlastník vyhlasuje, že táto zmluva bola schválená uznesením obecného zastupiteľstva č. 3 zo dňa 17/04/2024.

IV.

Právo zriadiť stavbu

1. Vlastník dáva týmto súhlas Prevádzkovateľovi s umiestnením Oprávnenej stavby na časti Zaťaženie pozemku v zmysle Nákresu (ďalej ako „**Predmet užívania**“). Pre odstránenie pochybností, toto právo umožňuje Prevádzkovateľovi zriadiť Oprávnenú stavbu na Zaťaženie pozemku pred uzavretím Budúcej zmluvy.
2. Vlastník udeľuje Prevádzkovateľovi súhlas zriadiť a uložiť Oprávnenú stavbu na Predmete užívania, uviesť ju do prevádzky, dáva Prevádzkovateľovi právo vstupu, vjazdu, prechodu a prejazdu motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami na Zaťaženie pozemky v rozsahu nevyhnutnom na účel zriadenia a uloženia Oprávnenej stavby,

a udeľuje mu súhlas vykonávať prípadné ďalšie potrebné práva v rozsahu dohodnutých Budúcich vecných bremien podľa Budúcej zmluvy.

3. Súhlas Vlastníka podľa odsekov vyššie predstavuje súhlas v zmysle § 139 ods. 1 s poukazom na ustanovenie § 58 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v platnom znení, t.j. na základe tejto budúcej zmluvy o vecnom bremene poskytuje Vlastník Prevádzkovateľovi iné práva k pozemkom, ktoré ho oprávňujú zriadiť Oprávnenú stavbu na Predmete užívania.

V prípade, ak Prevádzkovateľ pri vybudovaní prípojky zasiahne do infraštruktúry nachádzajúcej sa v kat. území Smižany (chodníky, cesty, parkoviská a pod.), zaväzuje sa tieto uviesť do pôvodného stavu a zaasfaltovať ich v celom rozsahu.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že rozsah a podmienky Vecných bremien, ako sú dohodnuté v Budúcej zmluve, sa budú obdobne uplatňovať už počas výstavby Oprávnenej stavby, a to najmä, že Zmluvné strany si poskytnú vzájomnú súčinnosť, informácie a podklady potrebné na riadne plnenie predmetu a účelu tejto zmluvy.
5. Zmluvné strany potvrdia prevzatie a odovzdanie Predmetu užívania podpisom preberacieho protokolu (ďalej ako „**Preberací protokol**“).
6. Práva Prevádzkovateľa k Predmetu užívania podľa tohto článku IV. zaniknú (i) povolením vkladu Budúceho vecného bremena na základe Budúcej zmluvy do katastra nehnuteľností alebo (ii) zánikom tejto zmluvy v súlade s čl. V.
7. Zmluvné strany si potvrdzujú, že Prevádzkovateľ nie je povinný na základe tejto zmluvy platiť Vlastníkovi žiadnu odplatu alebo náklady.

V.

Trvanie zmluvy

1. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť k dátumu jej podpisu zmluvnými stranami, okrem ak neskoršia účinnosť zmluvy nastáva jej zverejnením („**Deň začatia**“). Vlastník sa zaväzuje zabezpečiť zverejnenie tejto zmluvy bezodkladne po jej podpise v súlade so zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám, v znení neskorších predpisov, a oznámiť Prevádzkovateľovi dátum a miesto zverejnenia bezodkladne po jej zverejnení. Táto zmluva je uzavretá na dobu neurčitú („**Doba trvania**“).
2. Zmluva môže zaniknúť (okrem splnenia záväzkov, ktoré sú v nej uvedené):
 - a) na základe písomnej dohody Zmluvných strán ku dňu určenému v takejto dohode;
 - b) dňom doručenia písomnej výpovede z tejto zmluvy Prevádzkovateľom, ak sa Predmet užívania bez zavinenia Prevádzkovateľa stane nespôsobilým na dohodnuté užívanie, alebo ak sa Oprávnená stavba stane bez zavinenia Prevádzkovateľa nespôsobilou na dohodnuté užívanie, alebo ak sa mu odníme taká časť veci, že by sa tým zmaril účel zmluvy;
 - c) dňom doručenia písomnej výpovede z tejto zmluvy z dôvodu, ak ktorákoľvek Zmluvná strana závažným spôsobom porušuje svoje povinnosti podľa tejto zmluvy. Za závažné porušenie povinností sa považuje, ak si porušujúca Zmluvná strana dodatočne nesplnila svoju povinnosť podľa zmluvy a/alebo nevykonala príslušnú nápravu stavu v dôsledku porušenia svojej povinnosti podľa zmluvy najneskôr do 30 (slovom: tridsať) kalendárnych dní odo dňa doručenia písomnej výzvy na nápravu druhej Zmluvnej strany. Ak sa Zmluvná strana rozhodne ukončiť túto zmluvu z dôvodu porušenia povinností druhou Zmluvnou stranou odstúpením od zmluvy, uplatňuje sa tento odsek primerane.
3. Doručením výpovede alebo odstúpenia sa zmluva zrušuje, keď prejav vôle strany dôjde druhej strane, príp. nastane fikcia doručenia (*ex nunc*). Zánikom tejto zmluvy nezanikajú právne vzťahy, ktoré s ohľadom na ich povahu alebo s ohľadom na platné právne predpisy trvajú naďalej.

4. V prípade zániku tejto zmluvy v zmysle vyššie uvedených ustanovení, Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia s tým, že vlastnícke vzťahy k Oprávnenej stavbe ostávajú zachované a Prevádzkovateľ je povinný Oprávnenú stavbu (ak už boli úplne alebo čiastočne zriadené), zo Zaťaženého pozemku odinštalovať na vlastné náklady. Vlastník je povinný poskytnúť Prevádzkovateľovi za týmto účelom potrebnú súčinnosť a umožniť mu vstup na Zaťažený pozemok na nevyhnutne potrebnú dobu. Prevádzkovateľ sa zaväzuje, že Zaťažený pozemok a stavby na nich zriadené uvedie do stavu v akom ich pred inštaláciou prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

VI.

Všeobecné ustanovenia

6. Zmluvné strany sa dohodli, že práva a povinnosti z tejto zmluvy prechádzajú nezmenené v celom rozsahu aj na ich právnych nástupcov.
7. Zmluvné strany sú oprávnené postúpiť svoje práva a povinnosti z tejto zmluvy, vrátane pohľadávok, ktoré z nej vzniknú, na tretiu osobu s predchádzajúcim písomným súhlasom druhej zmluvnej strany. V prípade prevodu vlastníctva k Zaťaženým pozemkom v rozsahu v akom sú dotknuté je Vlastník povinný previesť na nadobúdateľa práva a povinnosti z tejto zmluvy, inak je povinný zaplatiť zmluvnú pokutu 500 EUR; nárok na náhradu škody zostáva v plnom rozsahu nedotknutý. Nárok na vzniknutú pokutu nevzniká, ak Prevádzkovateľ neposkytne súčinnosť potrebnú na prevod práv a povinností z tejto zmluvy na nadobúdateľa Zaťaženého pozemku.
8. Zmluvné strany sú povinné zachovať mlčanlivosť o všetkých skutočnostiach vzťahujúcich sa k predmetu a účelu zmluvy.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak v dôsledku skutočností, ktoré nastanú bez zavinenia Prevádzkovateľa, a to napríklad v dôsledku požiadaviek štátnych orgánov, bude odôvodnené a/alebo nevyhnutné realizovať Oprávnenú stavbu na inej časti Zaťaženého pozemku, poskytne Vlastník súčinnosť Prevádzkovateľovi za účelom dosiahnutia účelu sledovaného touto zmluvou, a to najmä umožnením užívania inej časti Zaťaženého pozemku na základe zriadenia nového vecného bremena.
10. Definované pojmy použité v tejto Zmluve majú rovnaký význam, aký im je priradený v Budúcej zmluve.

VII.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva sa riadi ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
2. V prípade, ak niektoré ustanovenie tejto zmluvy stratí platnosť, zostávajú ostatné ustanovenia tejto zmluvy v platnosti. V takom prípade Zmluvné strany dohodnú náhradnú úpravu, ktorá najviac zodpovedá cieľu sledovanému neplatným ustanovením.
3. Táto zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z toho dve vyhotovenia pre Prevádzkovateľa a jedno vyhotovenie pre Vlastníka.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že s obsahom tejto zmluvy súhlasia, zmluva bola uzavretá podľa ich pravej a slobodnej vôle, zrozumiteľne, určite a vážne, že nebola uzavretá v tiesni ani nie za iných nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojim podpisom.

Prílohy:

1. Znenie Budúcej zmluvy
2. Výkres

V Bratislave, dňa _____

Prevádzkovateľ
GreenWay Infrastructure, s.r.o.

Ing. Peter Badík
konateľ

V Smižanoch, dňa _____

Vlastník
Obec Smižany

Mgr. Miroslava Szitová, PhD.,
starostka