



M E S T O R O Ž Ň A V A

Pre zasadnutie
Komisie výstavby pri MZ Rožňava
dňa 13. 09. 2022

K bodu rokovania číslo:

Názov správy:

STEFE ECB, s.r.o., Na Troskách 26, 974 01 Banská Bystrica **- zriadenie vecného bremena na pozemku mesta**

Predkladá: Mgr. Michal Drengubiak Zástupca primátora mesta	Návrh na uznesenie: Komisia výstavby pri MZ Rožňava
Prerokované: V komisii výstavby dňa 13. 09. 2022	o d p o r ú č a
Vypracoval : Ing. Michal Brincko	schválenie súhlasu so zriadením vecného bremena na pozemok mesta v k. ú. Rožňava, parc. č. KN E 2407 zastavaná plocha a nádvorie s celkovou výmerou 18 812 m ² , zapísaný na LV č. 4493 a to strpieť umiestnenie inžinierskej siete a jej príslušenstva na slúžiacich pozemkoch, ako to bude zakreslené v geometrickom pláne, trpieť vstup a vjazd na slúžiace pozemky pri uložení, prevádzke, údržbe a opravách predmetnej inžinierskej siete, zdržať sa konania, ktoré by bránilo oprávnenému vo výkone jeho práv z vecného bremena v prospech Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice, v rámci stavby Rožňava, ul. Šafárikova VN prípojka vrátane osadenia kompaktného VN rozvádzača za jednorazovú odplatu vo výške v zmysle Zásad hospodárenia s majetkom mesta.
Materiál obsahuje: Dôvodovú správu Grafické prílohy	Všetky náklady spojené so zriadením vecného bremena bude znášať žiadateľ. u k l a d á zabezpečiť vypracovanie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena Z: zástupca primátora T: do 31. 10. 2022

DÔVODOVÁ SPRÁVA

k materiálu

STEFE ECB, s.r.o., Na Troskách 26, 974 01 Banská Bystrica **- zriadenie vecného bremena na pozemku mesta**

Na základe požiadavky žiadateľa zo dňa 07. 07. 2022 od spoločnosti STEFE ECB s.r.o., so sídlom Na Troskách 26, Banská Bystrica, ktorej pri realizácii stavby **Rožňava, ul. Šafárikova – VN prípojka vrátane osadenia kompaktného VN rozvádzača** vyplynula nutnosť rekonštrukcie existujúceho VN vedenia VSD až po križovatku ulíc Malá a Šafárikova, kde je dotknutá parcela č. KN E 2407, ku ktorej nemajú žiadny súhlas ani vecné bremeno. Realizátorom rekonštrukcie VN vedenia bude Východoslovenská distribučná, a.s., ktorá vyžaduje podpísanie trojstrannej zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena. Návrh tejto zmluvy bol zaslaný e-mailom k podpisu.

Vecné bremeno má byť zriadené na nasledovnom pozemku vo vlastníctve mesta v k. ú. Rožňava:

- parc. č. KN E 2407 zastavaná plocha s výmerou 18 812 m², LV č. 4493

Zámerom stavby je vybudovanie novej VN prípojky z existujúceho podzemného 22 kV vedenia VN V385 do novej trafostanice umiestnenej v priestore plynovej kotolne, vrátane osadenia kompaktného VN rozvádzača. Investor už má uzatvorenú zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena na parcely parc. č. KN C 1891/1 a KN C 1903/2.

Obsahom vecného bremena bude povinnosť povinného:

- strpieť umiestnenie inžinierskej siete a jej príslušenstva na slúžiacich pozemkoch, ako to bude zakreslené v geometrickom pláne
- trpieť vstup a vjazd na slúžiace pozemky pri uložení, prevádzke, údržbe a opravách predmetnej inžinierskej siete
- zdržať sa konania, ktoré by bránilo oprávnenému vo výkone jeho práv z vecného bremena

V zmysle Zásad hospodárenia s majetkom mesta o zriadení vecného bremena na nehnuteľnom majetku vo vlastníctve mesta rozhoduje primátor mesta na základe odporúčania komisie výstavby, územného plánovania, životného prostredia a mestských komunikácií. Vecné bremeno sa zriaďuje spravidla odplatne za jednorazovú odplatu. Vo výške odplaty musia byť zohľadnené náklady na zriadenie vecného bremena. Minimálna odplata za zriadenie vecného bremena je vo výške 200,-€. Výška odplaty sa spravidla určí na základe porealizačného zamerania ako násobok rozlohy pozemku, ktorým sieť prechádza v m² (vypočítanej z dĺžky trasy vedenia inžinierskych sietí a šírky jej ochranného pásma po oboch stranách) a nasledovných sadzieb v zmysle § 12 ods. 11a:

I. zóna - historické jadro - 20 €/m²

II. zóna - stabilizovaná zóna - 18 €/ m²

III. zóna – rozvojová zóna - 16 €/ m²

IV. zóna - zeleň - 14 €/ m²

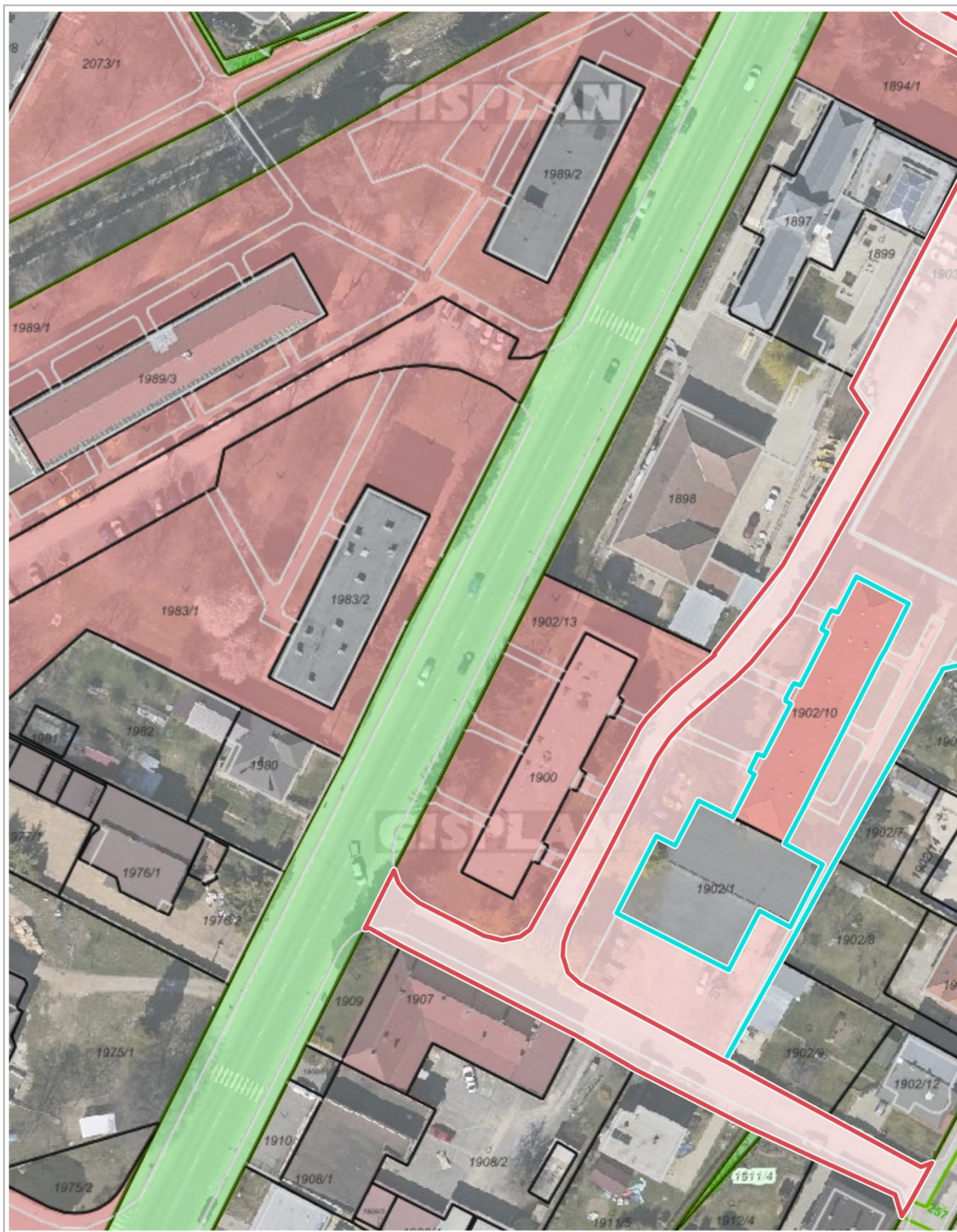
V. zóna – lesy a lúky v intraviláne - 12 €/ m²

VI. zóna – lesy a lúky v extraviláne - 10 €/ m²

Po odporúčení zriadenia predmetného vecného bremena komisiou výstavby bude uzavretá Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena. Po fyzickom ukončení stavebných prác žiadateľ predloží geometrický plán, v ktorom bude vyznačený rozsah vecného bremena

a bude uzavretá konečná Zmluva o zriadení vecného bremena. Všetky náklady spojené so zriadením vecného bremena bude znášať žiadateľ.

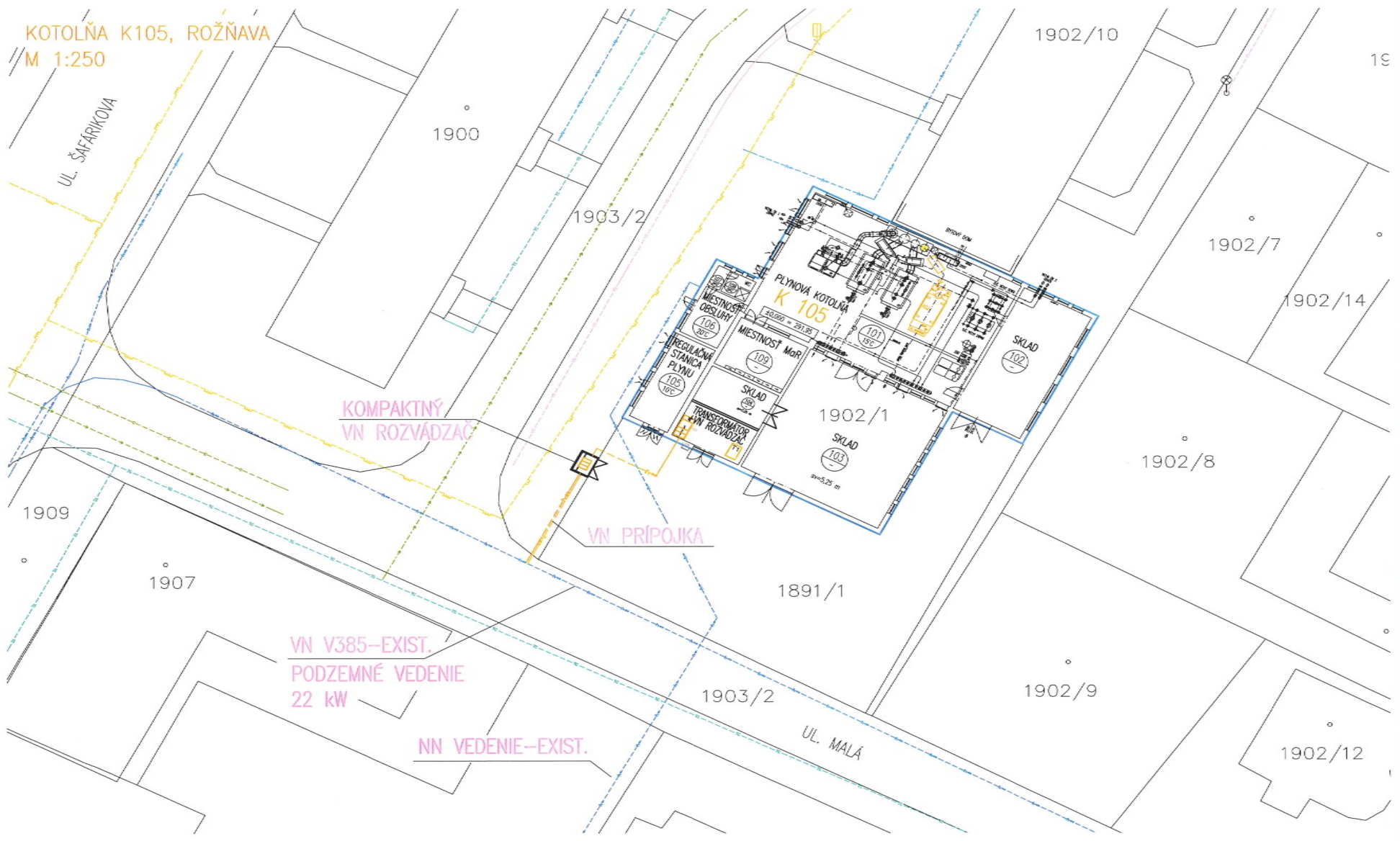
Pozemok, na ktorom bude zriadené vecné bremeno, sa nachádza v stabilizovanej zóne mesta.



20 m

1 : 944

KOTOLŇA K105, ROŹŇAVA
M 1:250



Zmluva o uzavretí budúcej zmluvy

(Zmluvy o zriadení vecného bremena)

podľa ustanovenia § 289 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka

č. zmluvy : 0594202203
č. stavby : 9010594
názov stavby : Rožňava, Šafárikova - VNR _ NPP_14297_2021_N

čl. I

Zmluvné strany

1.1

názov : **Mesto Rožňava**
sídlo : Šafárikova 29, Rožňava, PSČ 048 01, SR
IČO : 00328758
DIČ : 2020937116
IBAN : SK40 0200 0000 0000 2722 8582
BIC(SWIFT) : SUBASKBX
zastúpenie : Michal Domik, primátor mesta
spoluvlastnícky podiel : 1/1
ako povinný z vecného bremena (ďalej len ako „povinný“)

a

1.2

názov : **Východoslovenská distribučná, a.s.**
sídlo : Mlynská 31, 042 91 Košice
IČO : 36599361
DIČ : 2022082997
IČ DPH : SK2022082997
bankové spojenie : Citibank Europe plc, pobočka zahraničnej banky
IBAN : SK83 8130 0000 0020 0848 0001
BIC(SWIFT) : CITISKBA
zastúpenie : Ing. Rita Semanová Bröstlová, vedúci úseku Zákaznícke distribučné služby
JUDr. Samuel Szunyog, vedúci odboru Vlastnícky a komunikačný manažment

Zápis v registri: Obchodný register Okresného súdu Košice I, Oddiel Sa, Vložka číslo 1411/V

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

a

1.3

názov : **STEFE ECB, s.r.o.**
sídlo : Na Troskách 26, 974 01 Banská Bystrica
IČO : 35 889 080
DIČ : 2021847828
IČ DPH : SK2021847828
bankové spojenie : Tatra banka, a.s.
IBAN : SK96 1100 0000 0026 2001 6694
BIC(SWIFT) : TATRSKBX
zastúpenie : Ing. [Ján Brunner](#), konateľ
[Fabian Grimme](#), BSc., konateľ

Zápis v registri: Obchodný register Okresného súdu Banská Bystrica, Oddiel Sro, Vložka číslo 15352/S
ako investor stavby (ďalej len „investor“)

čl. II Predmet zmluvy

2.1 Povinný je vlastníkom pozemku nachádzajúceho sa v obci Rožňava,

katastrálne územie	parcelsa č.	reg.	druh pozemku	m ²	LV č.
Rožňava	2407	E	Zastavaná plocha a nádvorie	18812	4493

(ďalej len ako „slúžiaci pozemok“), v spoluvlastníckom podiele uvedenom v bode 1.1 tejto zmluvy.

- 2.2** Zmluvné strany uzatvoria Zmluvu o zriadení vecného bremena, ktorou povinný zriadi na slúžiacom pozemku vecné bremeno v prospech oprávneného, ako vlastníka stavby podzemného elektrického vedenia (podľa priloženej grafickej situácie).
- 2.3** Obsahom vecného bremena bude povinnosť povinného z vecného bremena strpieť umiestnenie elektroenergetického zariadenia a jeho príslušenstva na slúžiacom pozemku tak, ako to bude zakreslené v geometrickom pláne na zriadenie vecného bremena.
- 2.4** Vecné bremeno sa zriadi za dohodnutú jednorazovú náhradu a náhradu za obmedzenie vlastníckeho práva vo výške určenej plochou v m² zasahujúcou na slúžiaci pozemok, vypočítanú podľa dĺžky podzemného elektrického vedenia a šírky ochranného pásma 1 meter kolmo na každú stranu vedenia, pri cene 18,00 EUR/m².
- 2.5** Náhrada podľa bodu 2.4 tejto zmluvy patrí povinnému vo výške podľa jeho spoluvlastníckeho podielu k slúžiacemu pozemku. Náhrada bude povinnému zaplatená investorom po zápise vecného bremena do katastra nehnuteľností. Náhrada podľa bodu 2.4 tejto zmluvy je uvedená bez DPH. K náhrade bude fakturovaná DPH podľa príslušných právnych predpisov. Ustanovenia tohto bodu o DPH neplatia, ak sa vecné bremeno zriaďuje bezodplatne, ak povinný nie je platiteľom DPH, alebo ak náhrada určená podľa znaleckého posudku zahŕňa DPH.
- 2.6** Povinný a investor sa zaväzujú uzavrieť Zmluvu o zriadení vecného bremena bez zbytočného odkladu potom, ako ich na to oprávnený vyzve. Oprávnený vyzve povinného a investora na uzavretie budúcej zmluvy bezodkladne po doručení geometrického plánu na zriadenie vecného bremena oprávnenému.
- 2.7** Rozsah vecného bremena bude určený geometrickým plánom vyhotoveným po ukončení stavby, v zmysle bodu 2.2 tejto zmluvy a to dĺžkou podzemného elektrického vedenia.

čl. III Spoločné ustanovenia

- 3.1** Povinný vyhlasuje, že nie je obmedzený v nakladaní so slúžiacim pozemkom v rozsahu svojho spoluvlastníckeho podielu a súhlasí, aby vecné bremeno v zmysle tejto, ako aj budúcej zmluvy, bolo zapísané v katastri nehnuteľností v prospech oprávneného. Povinný vyhlasuje, že oboznámil oprávneného so všetkými právami a povinnosťami viaznucimi na slúžiacom pozemku, inak zodpovedá za škodu tým spôsobenú.
- 3.2** Vecné bremeno sa zriadi v súvislosti so stavbou uvedenou v záhlaví tejto zmluvy. Povinný súhlasí so vstupom a vjazdom oprávneného a/alebo investora, a/alebo nimi poverenej osoby, na slúžiaci pozemok počas realizácie stavby uvedenej v tejto zmluve a vykonaním potrebných stavebných prác na slúžiacom pozemku.
- 3.3** Práva a povinnosti zmluvných strán vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú aj na právnych nástupcov zmluvných strán.
- 3.4** Povinný sa zaväzuje, že po podpísaní tejto zmluvy nevykoná žiaden taký úkon, ktorý by mohol byť prekážkou zápisu vecného bremena do katastra nehnuteľností v zmysle tejto, ako aj budúcej zmluvy, inak zodpovedá za škodu tým spôsobenú. Ak v čase uzatvárania Zmluvy o zriadení vecného bremena bude existovať obmedzenie brániace v jej uzavretí, alebo v povolení vkladu práva do katastra nehnuteľností, vzniknuté na strane povinného, povinný sa zaväzuje poskytnúť nevyhnutnú súčinnosť na odstránenie takéhoto obmedzenia, inak zodpovedá za škodu tým vzniknutú.
- 3.5** Návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností podá oprávnený. Správny poplatok súvisiaci so zápisom vecného bremena do katastra nehnuteľností znáša oprávnený.
- 3.6** Zmluvná strana zodpovedá za škodu spôsobenú druhej zmluvnej strane porušením povinnosti z tejto zmluvy, alebo konaním podľa tejto.
- 3.7** Povinný z vecného bremena si je vedomý povinnosti trpieť vstup a vjazd oprávneného z vecného bremena alebo ním poverenej osoby na slúžiaci pozemok, prechod a prejazd oprávneného z vecného bremena alebo

ním poverenej osoby cez slúžiaci pozemok pri umiestnení, prevádzke, údržbe a opravách uvedenej stavby a povinnosti zdržať sa konania, ktoré by bránilo oprávnenému, alebo ním poverenej osobe vo výkone jeho práv z vecného bremena podľa tejto zmluvy a zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike.

- 3.8** Platnosť tejto zmluvy končí najneskôr v deň zápisu práva z vecného bremena do katastra nehnuteľností, zriadeného v zmysle tejto zmluvy.

čl. IV

Ochrana osobných údajov

- 4.1** V súlade s Nariadením Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 a zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov, v znení neskorších predpisov, oprávnený spracúva osobné údaje povinného resp. investora uvedené v tejto zmluve a v prípade, že povinný resp. investor je právnická osoba aj zákonného / zmluvného zástupcu povinného resp. investora, najmä za účelom uzatvorenia a riadneho plnenia tejto zmluvy. Poskytnutie požadovaných osobných údajov je zákonnou a/alebo zmluvnou požiadavkou a v prípade ich neposkytnutia môže oprávnený odmietnuť uzatvoriť túto zmluvu.
- 4.2** Bližšie informácie o spracúvaní osobných údajov sú upravené v Pravidlách ochrany osobných údajov, pričom ich aktuálna verzia je zverejnená na webovom sídle www.vsds.sk.

čl. V

Záverečné ustanovenia

- 5.1** Zmluvné strany sa dohodli, že povinný z vecného bremena je oprávnený akúkoľvek pohľadávku vzniknutú na základe tejto zmluvy postúpiť na inú osobu alebo k nej zriadiť právo v prospech tretej osoby len s predchádzajúcim písomným súhlasom oprávneného.
- 5.2** Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť jej podpísaním oboma zmluvnými stranami, ak ďalej nie je ustanovené inak.
- 5.3** V prípade, ak povinný resp. investor, je povinnou osobou podľa zák. č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám (ďalej len „zákon“) a zmluva zároveň spĺňa podmienku jej zverejnenia podľa zákona, povinný resp. investor, sa zaväzuje zverejniť túto zmluvu spôsobom stanoveným zákonom a doručiť oprávnenému písomné potvrdenie o zverejnení zmluvy. Deň nasledujúci po dátume zverejnenia zmluvy je dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Pri porušení tohto záväzku povinný resp. investor zodpovedá za to, že táto zmluva nenadobudne účinnosť. Ustanovenia tohto bodu sa nepoužijú, ak táto zmluva nespĺňa podmienky na jej zverejnenie podľa zákona.
- 5.4** Zmluva je vyhotovená v počte rovnopisov zodpovedajúcemu počtu účastníkov zmluvy a jednom rovnopise navyše. Jeden rovnopis zmluvy obdrží každý účastník zmluvy a jeden rovnopis navyše oprávnený.
- 5.5** Zmluvné strany sa dohodli na použití ustanovení Obchodného zákonníka na túto zmluvu. Túto zmluvu možno meniť alebo zrušiť len dohodou zmluvných strán v písomnej forme.
- 5.6** Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a zmluva nie je uzatváraná v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok.
- 5.7** Zmluvné strany zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s ňou, ju bez výhrad podpisujú.

povinný:

V, dňa

.....
Michal Domik
primátor mesta

oprávnený:

V Košiciach, dňa

.....
Ing. Rita Semanová Bröstlová
vedúci úseku Zákaznícke distribučné služby

.....
JUDr. Samuel Szunyog
vedúci odboru Vlastnícky a komunikačný
manažment

investor:

V, dňa

V, dňa

.....
Ing. [Ján Brunner](#)
konateľ

.....
[Fabian Grimme](#), BSc.
konateľ