



# Mesto Vysoké Tatry

## Mestský úrad, 062 01 Starý Smokovec

---

Na zasadnutie  
mestského zastupiteľstva: 10.2.2011

### Názov materiálu:

Zriadenie odplatného vecného bremena  
a predaj pozemku pod trafostanicu

Návrh uznesenia:

### Predkladá:

Ing. Juraj Hudáč, prednosta MsÚ

### Spracoval:

Gál

### Oddelenie:

V, IČ a ÚP

### Stanovisko:

MK, FK, MV

Mestské zastupiteľstvo vo Vysokých Tatrách  
schvaľuje:

1. Zriadenie odplatného vecného bremena pre VSD, a.s. Košice pre účely uloženia NN a VN káblov na pozemku mesta Vysoké Tatry podľa Zmluvy o budúcej zmluve.
2. Predaj pozemku pre účely vybudovania trafostanice na odčlenenej parcele z pozemku vo vlastníctve mesta Vysoké Tatry za cenu stanovenú znaleckým posudkom na základe geometrického plánu podľa zmluvy o budúcej zmluve.

### Podpisy:

Dôvodová správa

Bytový dom „Zdravie II.“ ktorého výstavba prebieha na pozemku parc. č. 148/2, v k. ú. Starý Smokovec a je financovaná z rozpočtu mesta Vysoké Tatry a z prostriedkov ŠFRB bude napojený na verejnú sieť elektrickej energie cez novo vybudovanú trafostanicu a káblové rozvody.

Na základe žiadosti budúceho investora a vlastníka verejnej energetickej siete, Východoslovenskej distribučnej a.s. /ďalej VSD a.s./, MsÚ Vysoké Tatry predkladá MZ žiadosť o prerokovanie a schválenie zmlúv o budúcich zmluvách o vecnom bremene a o predaji pozemku v majetku mesta:

1. V zmysle schváleného projektu je navrhované uloženie VN a NN káblov na pozemku parc. č. 148/2 v k. ú. Starý Smokovec. Podľa platných predpisov sieťová sústava môže byť zriadená aj na pozemkoch iného vlastníka na základe vecného bremena zriadeného v prospech vlastníka elektrického zariadenia.

Na základe uvedeného je potrebné vstúpiť do zmluvného vzťahu s uvedenou spoločnosťou a za odplatu zriadiť vecné bremeno na uloženie podzemného elektrického vedenia na uvedenom pozemku. Výška odplaty v zmysle Zásad hospodárenia s majetkom mesta je 30 EUR za m<sup>2</sup>. Celková plocha na uloženie podzemného vedenia bude vypočítaná na základe geometrického plánu porealizačného zamerania a to ako násobok celkovej dĺžky uložených káblov a šírky ich ochranného pásma, podľa osobitného predpisu.

2. Na pozemku 148/2 je navrhované umiestnenie kioskovej trafostanice, pre potreby napojenia bytového domu Zdravie II. Z uvedeného dôvodu VSD, a.s. žiada o kúpu pozemku na umiestnenie kioskovej trafostanice. Z pozemku parc. č. 148/2 o celkovej výmere 2934 m<sup>2</sup> bude v zmysle schváleného projektu geometrickým plánom odčlenená parcela o potrebnej ploche, ktorá bude na základe kúpnej zmluvy predaná vlastníkovi VSD a.s. na umiestnenie kioskovej trafostanice. Cena za pozemok bude stanovená na základe znaleckého posudku.

V súvislosti s uvedeným predajom a vybudovaním trafostanice bude zriadené právo prístupu na pozemok za účelom prevádzkovania a údržby umiestneného zariadenia. Toto vecné bremeno bude zriadené bezodplatne.

V zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Vysoké Tatry čl. 9., ods. 9 zriadenie vecného bremena a prevod pozemku v zmysle čl. 9, ods. 3 a/ schvaľuje MZ .

**Stanovisko Finančnej komisie:**

**Stanovisko Majetkovej komisie:**

**Stanovisko MV**

# Zmluva o uzavretí budúcej zmluvy o prevode vlastníctva nehnuteľnosti a o zriadení vecného bremena

č. ....

podľa ustanovenia § 289 a nasl. Obchodného zákonníka

## čl. I Zmluvné strany

**Obchodné meno** : **Mesto Vysoké Tatry**  
**Sídlo** : 062 01 Starý Smokovec č. 1,  
**Zastúpený** : Ing. Ján Mokoš, primátor  
**IČO** : 326585  
**Bankové spojenie** : VÚB Poprad, a.s.  
**Číslo účtu** : 26925562/0200

( ďalej len " budúci predávajúci " )

a

### **Východoslovenská distribučná, a. s.**

Mlynská 31, 04291 Košice  
v mene spol.: Ing. Xénia Albertová, vedúca odboru Manažment vlastníckych vzťahov  
Ing. Rita Semanová Bröstlová, vedúca odboru Zmluvy a manažment zúčtovania  
na základe poverenia

IČO 36599361 DIČ 2022082997 IČDPH SK2022082997  
bankové spojenie Citibank Europe plc, pobočka zahraničnej banky  
číslo účtu 2008480001/8130  
spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, odd. Sa, vl. č. 1411/V

( ďalej len " budúci kupujúci " )

## čl. II Predmet zmluvy

1. Budúci predávajúci je výlučným vlastníkom pozemku v obci Vysoké Tatry, katastrálne územie Starý Smokovec zapísaného na liste vlastníctva č. 1, ako parc. KN-C č. 148/2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 2 934 m<sup>2</sup>.
2. Z pozemku uvedeného v bode 1. tohto čl. zmluvy, bude odčlenená geometrickým plánom časť pozemku, pre účely výstavby kioskovej trafostanice ( ďalej len "predávaný pozemok").
3. Zmluvné strany sa dohodli, že uzatvoria kúpnu zmluvu, ktorou budúci predávajúci prevedie v celosti vlastnícke právo k odčlenenému pozemku, podľa bodu 2. tohto článku zmluvy na budúceho kupujúceho (ďalej len „budúca kúpna zmluva“). Kúpna cena predávaného pozemku bude stanovená na základe znaleckého posudku.

4. Budúci predávajúci sa zaväzuje s budúcim kupujúcim uzavrieť budúcu kúpnu zmluvu najneskôr do dvoch mesiacov, potom, ako ho na to kupujúci vyzve. Kupujúci je oprávnený vyzvať predávajúceho na uzavretie budúcej kúpnej zmluvy do dvoch mesiacov od vyhotovenia geometrického plánu na odčlenenie predávaného pozemku. Prevod vlastníctva pozemku podlieha schváleniu Mestského zastupiteľstva mesta Vysoké Tatry.

### čl. III Vecné Bremeno

5. Predávajúci je výlučným vlastníkom pozemku v obci . Vysoké Tatry, katastrálne územie Starý Smokovec zapísaného na liste vlastníctva č. 1, ako parc. KN-C č. 148/2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 2 934 m<sup>2</sup>, ( ďalej len slúžiaci pozemok ).
6. Zmluvné strany sa dohodli, že uzatvoria zmluvu o zriadení vecného bremena, ktorou predávajúci zriadi na slúžiacom pozemku vecné bremeno v prospech kupujúceho, ako vlastníka stavby trafostanice, postavenej na odčlenenom pozemku podľa čl. II, ods. 2 tejto zmluvy (ďalej len „budúca zmluva o zriadení vecného bremena“).
7. Vecné bremeno sa zriadi bezodplatne.
8. Obsahom vecného bremena bude podľa budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena povinnosť predávajúceho:
  - trpieť právo prístupu a príjazdu k trafostanici cez slúžiaci pozemok
  - strpieť vstup a vjazd kupujúceho na slúžiaci pozemok pri umiestnení, prevádzke, údržbe, opravách trafostanice
  - zdržať sa konania, ktoré by bránilo kupujúcemu vo výkone jeho práv z vecného bremena
9. Predávajúci sa zaväzuje s kupujúcim uzavrieť budúcu zmluvu o zriadení vecného bremena najneskôr do dvoch mesiacov potom, ako ho na to kupujúci vyzve. Kupujúci je oprávnený vyzvať predávajúceho na uzavretie budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena do dvoch mesiacov od vyhotovenia geometrického plánu porealizačného zamerania stavby trafostanice.

### čl. IV Spoločné ustanovenia.

1. Predávajúci vyhlasuje, že nie je obmedzený v nakladaní s predávaným pozemkom a so slúžiacimi pozemkami.
2. Vecné bremeno sa zriadi v súvislosti so stavbou **“Bytový dom Zdravie II. Horný Smokovec“**.
3. Predávajúci súhlasí so vstupom a vjazdom kupujúceho na slúžiace pozemky počas realizácie stavby uvedenej v bode 2. tohto článku zmluvy, s umiestnením kioskovej trafostanice, elektrického vedenia a vykonaním potrebných stavebných prác na slúžiacich pozemkoch.
4. Predávajúci súhlasí, aby bolo vlastnícke právo k predávanému pozemku a vecné bremeno k slúžiacemu pozemku zapísané v katastri nehnuteľností v prospech vlastníka stavby trafostanice a elektrického vedenia na slúžiacich pozemkoch.
5. Závazok uzavrieť budúcu zmluvu podľa čl. II bodu 3 a čl. III, bod 6 prechádza aj na právnych nástupcov predávajúceho.

6. Nevyhnutné poplatky za úradné overenie podpisov na budúcej kúpnej zmluve a budúcej zmluve o zriadení vecného bremena, ako aj správny poplatok vo výške 66 € súvisiaci so zápisom vlastníckeho práva a vecného bremena do katastra nehnuteľnosti znáša kupujúci.

**čl. V**  
**Záverečné ustanovenia.**

1. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť jej podpísaním oboma zmluvnými stranami.
2. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch. Jeden rovnopis obdrží predávajúci a tri rovnopisy kupujúci.
3. Zmluvné strany sa dohodli na použití ustanovení Obchodného zákonníka na túto zmluvu.
4. Túto zmluvu možno meniť, alebo zrušiť len dohodou zmluvných strán v písomnej forme
5. 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.
6. Zmluvné strany zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju bez výhrad podpisujú.

**predávajúci :**

V Starom Smokovci dňa .....

.....  
**Ing. Ján Mokoš, primátor**

**kupujúci :**

V Košiciach dňa .....

.....  
**Ing. Xénia Albertová**  
vedúca odboru  
Manažment vlastníckych vzťahov

.....  
**Ing. Rita Semanová Bröstlová**  
vedúca odboru  
Zmluvy a manažment zúčtovania



**2.3** Obsahom vecného bremena bude povinnosť povinného:

- a) trpieť umiestnenie podzemného elektrického vedenia a jeho príslušenstva na slúžiacom pozemku tak, ako to bude zakreslené v geometrickom pláne,
- b) trpieť vstup a vjazd oprávneného na pozemok parc. KN\_C č. 148/2 a na slúžiaci pozemok, prechod a prejazd oprávneného cez uvedené pozemky, pri umiestnení, prevádzke, údržbe a opravách stavby podzemného elektrického vedenia a jeho príslušenstva
- c) zdržať sa konania, ktoré by bránilo oprávnenému vo výkone jeho práv z vecného bremena podľa tejto zmluvy a zák. č. 656/2004 Z.z. o energetike

**2.4** Vecné bremeno sa zriadi za jednorazovú náhradu za nútené obmedzenie užívania nehnuteľnosti vo výške určenej ako súčin rozsahu vecného bremena podľa bodu 2.5 tejto zmluvy a minimálnej ceny 33 €/m<sup>2</sup> (slovom: tridsaťtri euro za jeden meter štvorcový), v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Vysoké Tatry, ktoré boli schválené uzn. MZ vo Vysokých Tatrách č. 30/2009 dňa 4.11.2009.

**2.5** Rozsah vecného bremena bude určený plochou v m<sup>2</sup>, súčinu dĺžky podzemného elektrického vedenia na slúžiacom pozemku a šírkou jeho ochranného pásma na slúžiacom pozemku.

**2.6** Povinný sa zaväzuje uzavrieť budúcu zmluvu do 15 (pätnástich) dní potom, ako ho na to oprávnený vyzve. Oprávnený vyzve povinného na uzavretie budúcej zmluvy do 30 (tridsiatich) dní od úradného overenia geometrického plánu s porealizačným zameraním stavby.

### **čl. III Spoločné ustanovenia.**

**3.1** Vecné bremeno sa zriadi v súvislosti so stavbou " Bytový dom Zdravie II. Horný Smokovec ", SO 04 Rozvody NN, SO 07 Rozvody VN, podľa priloženej grafickej situácie. Ak sa v tejto zmluve spomína slovo „stavba“, má sa na mysli stavba podľa tohto bodu zmluvy.

**3.2** Povinný súhlasí so vstupom a vjazdom oprávneného na pozemok parc. KN\_C č. 148/2 a na slúžiaci pozemok počas realizácie stavby, podzemného elektrického vedenia a jeho príslušenstva na slúžiacom pozemku a s vykonaním potrebných stavebných prác na slúžiacom pozemku. Oprávnený uvedie slúžiaci pozemok po dokončení stavby do pôvodného stavu, s ohľadom na zmeny vykonané stavbou.

**3.3** Povinný vyhlasuje, že nie je obmedzený v nakladaní so slúžiacim pozemkom a súhlasí, aby bolo vecné bremeno podľa budúcej zmluvy zapísané v katastri nehnuteľností v prospech vlastníka stavby podzemného elektrického vedenia na slúžiacom pozemku.

**3.4** Zmluvná strana zodpovedá za škodu spôsobenú druhej zmluvnej strane porušením povinnosti z tejto zmluvy, alebo konaním podľa tejto zmluvy.

**3.5** Práva a povinnosti zmluvných strán vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú aj na právnych nástupcov zmluvných strán.

**3.6** Cena podľa bodu 2.4 tejto zmluvy je uvedená bez DPH. K cene bude fakturovaná DPH podľa príslušných právnych predpisov.

**čl. IV**  
**Záverečné ustanovenia.**

- 4.1** Táto zmluva nadobúda platnosť jej podpísaním oboma zmluvnými stranami.
- 4.2** Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch. Jeden rovnopis obdrží povinný a tri rovnopisy oprávnený.
- 4.3** Zmluvné strany sa dohodli na použití ustanovení zák. č. 513/1991 Zb., Obchodného zákonníka na túto zmluvu. Túto zmluvu možno meniť, alebo zrušiť len dohodou zmluvných strán v písomnej forme.
- 4.4** Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvné prejavy sú im dostatočne zrozumiteľné a určité, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a táto zmluva nie je uzatváraná v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok.
- 4.5** Zmluvné strany túto zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s ňou, ju bez výhrad podpisujú.

**povinný:**

V Starom Smokovci dňa .....

.....

Ing. Ján Mokoš, primátor

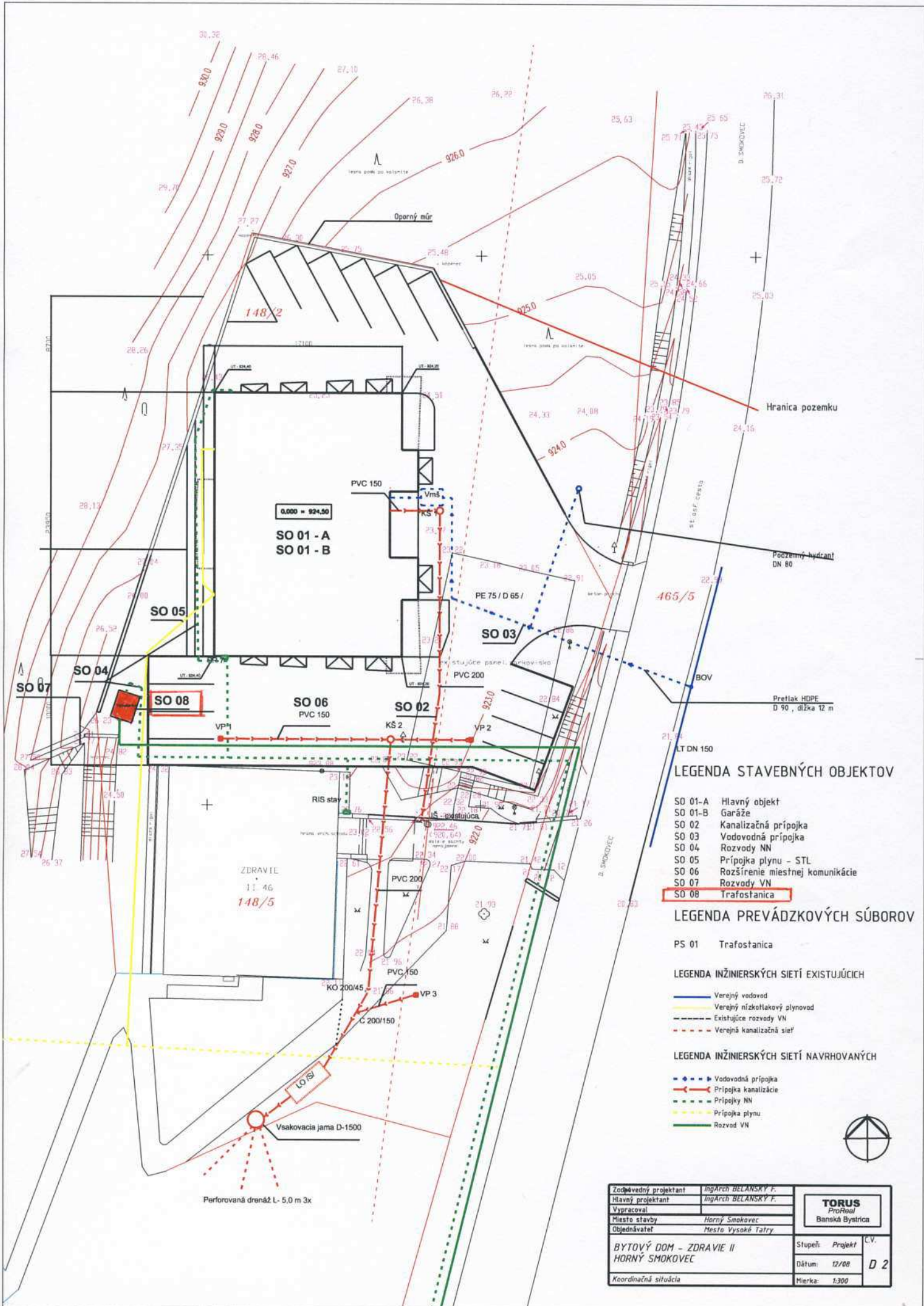
**oprávnený :**

V Košiciach, dňa .....

.....  
Ing. Xénia Albertová  
vedúca odboru  
Manažment vlastníckych vzťahov

.....  
Ing. Rita Semanová Bröstlová  
vedúca odboru  
Zmluvy a manažment zúčtovania





**LEGENDA STAVEBNÝCH OBJEKTOV**

- SO 01-A Hlavný objekt
- SO 01-B Garáže
- SO 02 Kanalizačná prípojka
- SO 03 Vodovodná prípojka
- SO 04 Rozvody NN
- SO 05 Prípojka plynu - STL
- SO 06 Rozšírenie miestnej komunikácie
- SO 07 Rozvody VN
- SO 08 Trafostanica**

**LEGENDA PREVÁDKOVÝCH SÚBOROV**

- PS 01 Trafostanica

**LEGENDA INŽINIERSKÝCH SIETÍ EXISTUJÚCICH**

- Verejný vodovod
- Verejný nízkoťahový plynovod
- Existujúce rozvody VN
- - - Verejná kanalizačná sieť

**LEGENDA INŽINIERSKÝCH SIETÍ NAVRHOVANÝCH**

- • • • • • Vodovodná prípojka
- • • • • • Prípojka kanalizácie
- • • • • • Prípojky NN
- • • • • • Prípojka plynu
- • • • • • Rozvod VN

Zodpovedný projektant	IngArch BELANSKY F.	<b>TORUS</b> ProReal Banská Bystrica
Hlavný projektant	IngArch BELANSKY F.	
Vypracoval		
Miesto stavby	Horný Smokovec	Stupeň: Projekt
Objednávateľ	Mesto Vysoké Tatry	Dátum: 12/08
BYTOVÝ DOM - ZDRAVIE II HORNÝ SMOKOVEC		C.V. D 2
Koordináčna situácia		Mierka: 1:300