

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecných bremien
č. SMM - 2244/19386/2015

uzavretá podľa ustanovenia § 50 v spojení ustanovením § 151n a nasl.
zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

medzi:

Budúcim oprávneným z vecných bremien:

QUEEN INVESTMENT ZM s.r.o.

so sídlom Robotnícka 6, 974 01 Banská Bystrica

Zastúpená: Ralf Kohout - konateľ
Miroslav Kamenický - konateľ

IČO: 47 489 103

Obchodný register OS Banská Bystrica, Oddiel: Sro, Vložka č.: 27194/S

(ďalej len „budúci oprávnený“)

a

Budúcim povinným z vecných bremien:

Mesto Zlaté Moravce

so sídlom Ul. 1. mája 2, 953 01 Zlaté Moravce

Zastúpené Ing. Serafinou Ostrihoňovou, primátorkou mesta

IČO: 00 308 676

DIČ: 2021058787

(ďalej len „budúci povinný“)

(budúci oprávnený a budúci povinný ďalej spoločne len „zmluvné strany“)

Článok I.
Úvodné ustanovenia

1. QUEEN INVESTMENT ZM s.r.o., ako budúci oprávnený pripravuje stavbu s názvom „Obchodná galéria - Zlaté Moravce“, na ktorú bolo vydané Mestom Zlaté Moravce rozhodnutie o umiestnení stavby č. 2014/2013/03324-004-Ing.Ur dňa 06.08.2014, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 11.09.2014.

2. Podľa projektovej dokumentácie vypracovanej spoločnosťou GELB s.r.o. určenej pre vydanie stavebného povolenia a realizáciu stavby sa má vybudovať pre predmetnú stavbu v katastrálnom území Zlaté Moravce na časti pozemku (pod pozemnou komunikáciou) - parcele reg. „E“ č. 5694, druh pozemku ostatné plochy o celkovej výmere 18930 m² **vodovodná prípojka obchodná galéria a kanalizačná prípojka obchodná galéria**, ktoré riešia pripojenie stavby na verejnú vodovodnú sieť a verejnú kanalizačnú sieť.

3. Budúci povinný je výlučným vlastníkom pozemku parcely reg. „E“ č. 5694, druh pozemku ostatné plochy o výmere 18930 m², vedeného v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Zlaté Moravce, katastrálnom odbore a zapísaného v liste vlastníctva č. 5417 pre katastrálne územie Zlaté Moravce.

4. Podľa § 58 v spojení s § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, stavebník musí preukázať, že má k pozemku iné právo, ktorým je aj užívanie pozemku na základe dohody o uzavretí zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecných bremien oprávňujúcej stavebníka zriadiť stavbu na cudzom pozemku.

Článok II. Predmet zmluvy

1. Budúci povinný a budúci oprávnený sa touto zmluvou zaväzujú uzatvoriť zmluvu o zriadení vecných bremien práva uloženia, vedenia ako aj prevádzkovania vodovodného potrubia obchodná galéria a kanalizačného potrubia obchodná galéria na časti pozemku, v katastrálnom území Zlaté Moravce, uvedeného v Článku I. bod 2. tejto zmluvy v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne na zameranie vecných bremien.
2. Nakoľko zriadenie vecných bremien na nehnuteľnostiach v majetku mesta Zlaté Moravce je úkon hospodárenia s majetkom mesta Zlaté Moravce, ktorý podlieha schváleniu mestským zastupiteľstvom, budúci povinný sa zaväzuje predložiť takýto návrh na schválenie na najbližšie rokovanie mestského zastupiteľstva, ktoré sa uskutoční po obdržaní písomnej výzvy budúceho oprávneného na uzavretie zmluvy o zriadení vecných bremien.
3. Budúci povinný sa zaväzuje zriadiť v prospech budúceho oprávneného vecné bremená, ktorých predmetom bude **uloženie a vedenie vodovodného potrubia obchodná galéria** v katastrálnom území Zlaté Moravce na časti pozemku - parcele reg. „E“ č. 5694 v dĺžke cca 15,3 bm (tak ako je to zakreslené v grafickej prílohe – vecné bremená) a **kanalizačného potrubia obchodná galéria** v katastrálnom území Zlaté Moravce na časti pozemku - parcele reg. „E“ č. 5694 v dĺžke cca 14 bm (tak ako je to zakreslené v grafickej prílohe – vecné bremená).
4. Obsahom vecných bremien zriadených v prospech budúceho oprávneného v rozsahu podľa geometrického plánu skutočného zamerania potrubí po jeho vybudovaní bude
 - 4.1. **právo** uskutočnenia a prevádzkovania podzemnej stavby vodovodného potrubia obchodná galéria v katastrálnom území Zlaté Moravce na časti pozemku - parcele reg. „E“ č. 5694 v dĺžke cca 15,3 bm a podzemnej stavby kanalizačného potrubia obchodná galéria v katastrálnom území Zlaté Moravce na časti pozemku - parcele reg. „E“ č. 5694 v dĺžke cca 14 bm
 - 4.2. **povinnosť** budúceho povinného strpieť na časti pozemku uvedeného v Článku I. bode 2. tejto zmluvy v rozsahu podľa geometrického plánu skutočného zamerania potrubí
 - vybudovanie a vedenie vodovodného a kanalizačného potrubia,
 - vykonávanie vlastníckych práv spojených s vodovodným potrubím a kanalizačným potrubím, t.j. prevádzkovanie, rekonštrukciu, modernizáciu, opravy a údržbu týchto potrubí.
5. Vecné bremená budú zriadené na dobu neurčitú.
6. Budúci oprávnený zabezpečí na vlastné náklady vypracovanie geometrického plánu na zameranie vecných bremien (ďalej len „geometrický plán“) po zrealizovaní plánovanej stavby. Budúci oprávnený doručí budúcemu povinnému kópiu geometrického plánu týkajúceho sa budúcej zaťaženej nehnuteľnosti najneskôr s výzvou na uzavretie zmluvy o zriadení vecných bremien.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že vecné bremená budú zriadené ako vecné právo (in rem) pre stavbu odplatne za jednorazovú odplatu určenú podľa znaleckého posudku, ktorého vyhotovenie zabezpečí na vlastné náklady budúci oprávnený. Budúci oprávnený doručí budúcemu povinnému kópiu znaleckého posudku týkajúceho sa budúcej zaťaženej nehnuteľnosti najneskôr s výzvou na uzavretie zmluvy o zriadení vecných bremien.

8. Ak budúci povinný nesplní záväzok uzavrieť zmluvu o zriadení vecných bremien na základe výzvy budúceho oprávneného v súlade s touto zmluvou, môže budúci oprávnený požadovať, aby obsah zmluvy o zriadení vecných bremien určil súd alebo môže požadovať náhradu škody jemu spôsobenej porušením záväzku budúceho povinného uzavrieť zmluvu o zriadení vecných bremien.

9. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady spojené s uzatvorením zmluvy o zriadení vecných bremien – náklady spojené s vypracovaním geometrického plánu, znaleckého posudku ako aj správny poplatok za vklad práva vecného bremena do katastra nehnuteľností, uhradí budúci oprávnený.

Článok III.

Vyhlásenia a povinnosti budúceho povinného

1. Budúci povinný sa zaväzuje, že sa až do okamihu splnenia alebo zániku všetkých povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy zdrží akéhokoľvek konania, ktoré by bránilo alebo znemožnilo uzatvorenie zmluvy o zriadení vecných bremien v zmysle tejto zmluvy alebo výkonu práv zodpovedajúcich vecným bremenám budúcim oprávneným. Budúci povinný sa zaväzuje, že zabezpečí, aby všetky povinnosti, ktoré mu vyplývajú z tejto zmluvy prešli na jeho právnych nástupcov, prípadne na tretie osoby, ktoré nadobudnú vlastnícke právo k povinnému pozemku, alebo jeho častiam.

Článok IV.

Umožnenie stavebného užívania

1. Budúci povinný týmto prenecháva bezodplatne časť budúcej zataženej nehnuteľnosti budúceму oprávnenému, aby ju budúci oprávnený ako i tretie osoby splnomocnené alebo poverené budúcim oprávneným vybudovaním vodovodnej a kanalizačnej prípojky, dočasne po dobu odo dňa uzavretia zmluvy do dňa vzniku vecných bremien podľa zmluvy o zriadení vecných bremien, ktorá bude uzavretá medzi zmluvnými stranami na základe tejto zmluvy, užíval na umiestnenie, výstavbu a užívanie plánovanej stavby, a udeľuje svoj výslovný súhlas s takýmto užívaním a zmenami na časti budúcej zaťaženej nehnuteľnosti pre účely stavebného konania aj kolaudačného konania.

2. Budúci povinný oprávňuje budúceho oprávneného uložiť prípojky pod povrch pozemku vo vlastníctve budúceho povinného uvedeného v Článku I. bode 2. tejto zmluvy, umiestniť a prevádzkovať na pozemku vo vlastníctve budúceho povinného uvedeného v Článku I. bode 2. tejto zmluvy akéhokoľvek ďalšie zariadenie potrebné na vybudovanie prípojok, vstupovať a vchádzať na pozemok vo vlastníctve budúceho povinného uvedeného v Článku I. bode 2. tejto zmluvy v súvislosti s vybudovaním prípojok, vykonávať všetky činnosti súvisiace s vybudovaním prípojok; a predložiť túto zmluvu všetkým príslušným orgánom verejnej správy vo všetkých správnych konaniach v súvislosti s výstavbou „Obchodná galéria - Zlaté Moravce“ vrátane prípojok.

Článok V.

Osobitné ustanovenia

1. Vecné bremená zaniknú:

- a) rozhodnutím príslušného stavebného úradu o odstránení stavby potrubí,
- b) dohodou zmluvných strán,
- c) rozhodnutím súdu.

2. Budúci oprávnený sa zaväzuje uviesť pozemok dotknutý predmetnou výstavbou vodovodného potrubia a kanalizačného potrubia po ukončení stavebných prác do vyhovujúceho pôvodného stavu podľa podmienok určených správcom komunikácie.

3. Zmluvné strany berú na vedomie, že zmenou vlastníka pozemku uvedeného v Článku I. tejto zmluvy bude prechádzať právo vecných bremien podľa tejto zmluvy na jeho právnych nástupcov a rovnako oprávnenia z vecných bremien vzťahujúce sa na stavbu prípojok, t.j. vodovodného potrubia obchodná galéria a kanalizačného potrubia obchodná galéria

budovaných na pozemku uvedeného v Článku I bode 2. tejto zmluvy, budú prechádzať zmene vlastníctva na nového vlastníka.

4. Budúci povinný sa zaväzuje písomne oznámiť zamýšľaný prevod vlastníckeho práva k pozemku uvedeného v Článku I. bod 3. tejto zmluvy budúcemu oprávnenému. V prípade, že tento záväzok budúci povinný poruší, budúci oprávnený má právo na náhradu prípadnej škody spôsobenej týmto konaním budúceho povinného.

5. Návrh zmluvy o zriadení vecných bremien v súlade s touto zmluvou vypracuje budúci oprávnený, ktorý ho predloží budúcemu povinnému na podpis. Návrh zmluvy o zriadení vecných bremien vypracuje budúci oprávnený po realizácii stavby, t.j. po vybudovaní nového vodovodného potrubia a kanalizačného potrubia a následne po ich geodetickom zameraní.

6. Budúci oprávnený sa zaväzuje vyzvať budúceho povinného na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecných bremien písomnou výzvou najneskôr do uplynutia 6 mesiacov po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia povoľujúceho užívanie prípojok uvedených v Článku I. bode 2. tejto zmluvy. Budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje, že do 90 dní od doručenia písomnej výzvy budúceho oprávneného, uzavrie s budúcim oprávneným zmluvu o zriadení vecných bremien.

7. Výzva na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecných bremien a akákoľvek korešpondencia s ňou spojená musí byť zaslaná doporučenou zásielkou na adresu dotknutej zmluvnej strany uvedenú v tejto zmluve alebo inú adresu, ktorú si zmluvné strany na tento účel písomne oznámia.

8. Ak budúci povinný nesplní záväzok uzatvoriť zmluvu o zriadení vecných bremien na základe výzvy budúceho oprávneného zaslanej v súlade s bodom 6. tohto článku zmluvy, môže sa budúci oprávnený domáhať nahradenia prejavu vôle budúceho povinného súdnou cestou.

9. Povinnosť uzatvoriť zmluvu o zriadení vecných bremien zanikne, ak okolnosti, z ktorých sa pri uzatváraní tejto zmluvy vychádzalo, sa zmenia do takej miery, že nemožno spravodlivo požadovať, aby bola zmluva uzatvorená.

10. Ak sú alebo sa stanú niektoré ustanovenia tejto zmluvy celkom alebo z časti neplatnými alebo pokiaľ by v tejto zmluve niektoré ustanovenia chýbali, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení.

11. Budúci oprávnený nadobudne práva zodpovedajúce zriadeným vecným bremenám vkladom do katastra nehnuteľností, ktorý vykoná príslušný správny orgán. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá budúci oprávnený.

12. Budúci oprávnený je oprávnený previesť všetky alebo len niektoré práva a povinnosti z tejto zmluvy na tretiu osobu, len na základe písomnej dohody uzatvorenej medzi budúcim oprávneným, investorom a budúcim povinným.

Článok VI. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, zrozumiteľne a určite, neuzatvárajú ju v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a taktiež v omyle a jej obsahu porozumeli.

2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami. Účinnosť nadobúda táto zmluva v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia. Zmluva je platná a účinná do doby zriadenia vecných bremien v prospech oprávneného z vecných bremien na základe právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu práva vecných bremien príslušným správnym

orgánom.

3. Pokiaľ zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecných bremien obsahuje vynechané miesta, ktoré sú určené na doplnenie zodpovedajúcich ustanovení, alebo pokiaľ nie sú priložené prílohy, zaväzujú sa zmluvné strany, že tieto ustanovenia a tieto prílohy pred uzavretím zmluvy doplnia.

4. Budúci povinný vyhlasuje, že súhlasí s realizáciou projektu podľa projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie a s realizáciou stavby a tento jeho súhlas platí počas celého obdobia realizácie projektu ako aj na obdobie po ukončení realizácie projektu na dobu neurčitú.

5. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú:

Príloha č. 1 - Situácia „Grafická príloha – vecné bremená“

Príloha č. 2 - Kópia listu vlastníctva č. 5417

Príloha č. 3 - Kópia výpisu z uznesenia MsZ číslo 151/2015 zo dňa 25.06.2015

6. Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecných bremien je vyhotovená v 5 rovnopisoch, menená a dopĺňaná môže byť len písomne so súhlasom obidvoch zmluvných strán. Dve vyhotovenia sú určené pre každú zmluvnú stranu, jedno vyhotovenie pre stavebný úrad k vydaniu stavebného povolenia.

7. Vzťahy zmluvných strán založené touto zmluvou, ktoré zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky.

V Zlatých Moravciach, dňa 15. JÚL 2015

V Banskej Bystrici, dňa 8. JÚL 2015

Budúci povinný z vecných bremien:

Budúci oprávnený z vecných bremien:



Ing. Serafína Ostrihoňová
primátorka mesta

Ralf Kohout
konateľ

QUEEN INVESTMENT ZM s.r.o.
Robotnícka 6
974 01 Banská Bystrica
IČO: 47 489 103
IČ DPH: SK2023911901

Miroslav Kamenický
konateľ