

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

012-A14220-ZoBVB/2020

uzatvorená podľa § 50a a § 151o a nasl.
zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

Článok I.

Zmluvné strany

Budúci povinný z vecného bremena:

Názov: **Mesto Nové Zámky**
Sídlo: Hlavné námestie 10, 940 35 Nové Zámky
Zastúpený: PhDr. Mgr. art. Otokarom Kleinom, primátorom mesta
IČO: 00309150
DIČ: 2021060756
Bankové spojenie:
IBAN:
SWIFT/BIC:
Zriadené v zmysle zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov

(ďalej ako „**budúci povinný**“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

Budúci oprávnený z vecného bremena:

Obchodné meno: **Železnice Slovenskej republiky**
Sídlo: Klemensova 8, 813 61 Bratislava
Právna forma: iná právnická osoba zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Po, vložka č. 312/B
Štatutárny orgán: Ing. Miloslav Havrila – generálny riaditeľ ŽSR
Osoba oprávnená k podpisu zmluvy: Ing. Štefan Sedláček – riaditeľ odboru investorského
IČO: 31 364 501
IČ DPH: SK2020480121
DIČ: 2020480121
Bankové spojenie:
SWIFT/BIC:
IBAN:

(ďalej ako „**budúci oprávnený**“ v príslušnom gramatickom tvare)

(„**budúci povinný**“ a „**budúci oprávnený**“ ďalej spolu ako „**zmluvné strany**“ v príslušnom gramatickom tvare)

sa dohodli na uzatvorení tejto

Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

(ďalej ako „zmluva“ v príslušnom gramatickom tvare):

Článok II.

Úvodné ustanovenia

1. Budúci povinný je výlučným vlastníkom nehnuteľností – pozemkov, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Nové Zámky, obec Nové Zámky, okres Nové Zámky, zapísané v operáte katastra nehnuteľností, vedenom Okresným úradom Nové Zámky, katastrálnym odborom takto:

Por.č.	LV	Číslo parcely	Register KN	Celková výmera v m ²	Por. č. v časti B LV	Spoluvlastnícky podiel	Druh pozemku
1	12161	4366/5	E	224	1	1/1	záhrada
2	12161	6537	E	1449	1	1/1	ost.pl.

2. Budúci oprávnený je stavebníkom stavby „ŽST Nové Zámky, rekonštrukcia VB a prislúchajúcich objektov – štandardy“ (ďalej len „stavba“),

3. Časť stavby sa bude nachádzať na nehnuteľnosti resp. jej časti vyznačenej v geometrickom pláne č. 12/2020 vypracovaným spoločnosťou Ing. Vladimír Hronček-GEOREAL, Karadžičova 24A, 821 08 Bratislava, úradne overeným dňa 21.2.2020 pod č.j. G1 234/20 (ďalej ako „geometrický plán“) nasledovne :

Por.	LV	Číslo parcely	Register KN	Spoluvlastnícky podiel		Diel	Výmera dielu v m ²	Výmera pripadajúca na spoluvlastnícky podiel [m ²]	Jednotková cena €/m ²	cena vecného bremena v €	Stavebný objekt
				čitateľ	menovateľ						
1	12161	4366/5	E	1	1	4	86	91	9,14	831,74	SO 00-35-03
2	12161	6537	E	1	1	5	59	7	9,14	63,98	SO 00-35-03
3	12161	6537	E	1	1	6	26	7	9,14	63,98	SO 00-35-03
Celková cena vecného bremena spolu v € vrátane DPH:										959,70	

(ďalej ako „budúca zaťažená nehnuteľnosť“).

4. Za účelom skutočného zamerania stavebného objektu bude po realizácii stavebného objektu vyhotovený porealizačný geometrický plán na vyznačenie vecného bremena (ďalej len „porealizačný geometrický plán“). Vyhotovenie porealizačného geometrického plánu zabezpečí na svoje náklady budúci oprávnený.

Článok III.

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok budúceho povinného uzavrieť s budúci oprávneným zmluvu o zriadení vecného bremena, predmetom ktorej bude zriadenie vecného bremena na budúcich zaťažených nehnuteľnostiach v znení určenom podľa článku IV. tejto zmluvy (ďalej len „**zmluva o zriadení vecného bremena**“) v lehote do 30 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy uvedenej v ods. 2 tohto článku tejto zmluvy.

2. Budúci oprávnený vyzve budúceho povinného na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena písomnou výzvou doručenou budúceму povinnému najneskôr na 60 pracovný deň odo dňa úradného overenia porealizačného geometrického plánu.

Článok IV.

Podstatné náležitosti zmluvy o zriadení vecného bremena

1. Budúci povinný sa zaväzuje uzavrieť s budúci oprávneným zmluvu o zriadení vecného bremena, predmetom ktorej bude zriadenie vecného bremena „**in personam**“ spočívajúceho v povinnosti budúceho povinného ako vlastníka budúcej zaťaženej nehnuteľnosti strpieť na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti v rozsahu vyznačenom v porealizačnom geometrickom pláne vypracovanom podľa článku II, ods. 4 tejto zmluvy:

- umiestnenie stavebného objektu,
- právo vstupu, prechodu a prejazdu za účelom vykonávania opráv, úprav, údržby, modernizácie rekonštrukcie a akýchkoľvek iných stavebných úprav umiestneného stavebného objektu.

2. Vecné bremeno bude zriadené na dobu životnosti stavby/ stavebného objektu.

3. Výška jednorazovej náhrady za zriadenie vecného bremena na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti, resp. jej časti bude určená znaleckým posudkom vypracovaným znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností. Náklady na vyhotovenie znaleckého posudku za účelom stanovenia jednorazovej náhrady za zriadenie vecného bremena zabezpečí budúci oprávnený na svoje náklady. Jednorazová náhrada za zriadenie vecného bremena bude budúcemu povinnému uhradená do 60 dní odo dňa doručenia právoplatného písomného rozhodnutia príslušného Okresného úradu, Katastrálneho odboru o povolení vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností budúcemu oprávnenému, a to prostredníctvom peňažného ústavu po písomnom oznámení jeho čísla účtu, alebo poštovou poukážkou na adresu a meno budúceho povinného.

4. V čase uzatvorenia tejto zmluvy je výška jednorazovej náhrady stanovená Znaleckým posudkom č. 52/2020 (ďalej len „ZP“), ktoré vyhotovil ÚEOS – Komercia, a.s., Kocelova 9, 821 08 Bratislava, znalec z odboru stavebníctvo – odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností a predstavuje sumu 959,70,- EUR vrátane DPH.

Článok V.

Osobitné ustanovenia

1. Budúci povinný vyhlasuje, že k budúcej zaťaženej nehnuteľnosti neprebíha žiadne konanie u notára, na súde, prípadne na inom orgáne štátnej správy, ďalej prehlasuje, že údaje v predložených dokladoch o vlastníctve sú správne a pravdivé, že budúci povinný je identický s osobou uvedenou v dokladoch o vlastníctve a zodpovedá za to, že ďalšia osoba už nemôže predložiť doklad o tom, aby mohla deklarovať jej vlastníctvo, resp. spoluvlastníctvo k budúcej zaťaženej nehnuteľnosti. Inak budúci povinný zodpovedá za škodu, ktorá by v tejto súvislosti vznikla budúcemu oprávnenému.

2. Budúci povinný zaručuje budúcemu oprávnenému, že po obojstrannom podpísaní tejto zmluvy neuzavrie žiadnu inú kúpnu, darovaciu, záložnú, nájomnú, budúcu, alebo akúkoľvek inú zmluvu zakladajúcu akékoľvek práva tretích osôb k budúcej zaťaženej nehnuteľnosti a nepodá akýkoľvek skorší návrh na povolenie vkladu vlastníckeho, alebo iného práva k budúcej zaťaženej nehnuteľnosti v prospech tretej osoby.

3. Budúci povinný týmto prenecháva budúcu zaťaženú nehnuteľnosť budúcemu oprávnenému, aby ju budúci oprávnený dočasne po dobu odo dňa uzavretia tejto zmluvy do dňa vzniku vecného bremena podľa zmluvy o zriadení vecného bremena, ktorá bude uzavretá medzi budúcim povinným a budúcim oprávneným na základe tejto zmluvy, užíval na umiestnenie, výstavbu a užívanie stavby/stavebného objektu a udeľuje svoj výslovný súhlas s takýmto užívaním a zmenami na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti pre účely územného konania a stavebného konania.

4. Budúci povinný dáva dňom podpisu tejto zmluvy súčasne súhlas budúcemu oprávnenému, aby na základe tejto zmluvy zabezpečil pre predmetnú stavbu stavebné povolenie a podľa príslušného geometrického plánu dočasné odňatie z poľnohospodárskeho pôdneho fondu v súlade s § 17 zákona č. 220/2004 Z.z. a/alebo vyňatie lesného pozemku z plnenia funkcie lesa v súlade s § 7 a § 35 zákona č. 326/2005 Z.z. o lesoch v znení neskorších predpisov. Budúci povinný súhlasí so vstupom na pozemok, s výrubom drevín, so stavebnými prácami, ako aj s vykonaním opatrení súvisiacich so stavebnými prácami na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti, ako aj s uskutočnením iných úkonov, ktoré možno dôvodne predpokladať za účelom výstavby stavby/stavebného objektu na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti.

5. Budúci oprávnený má právo postúpiť svoje práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy na tretiu osobu (správcu, ktorému bude stavba alebo jej časť po jej zhotovení odovzdaná) a to aj bez súhlasu budúceho povinného.

6. Táto zmluva je pre budúceho oprávneného, ktorý je stavebníkom stavby uvedenej v článku II., tejto zmluvy, dokladom k pozemkom uvedených v článku II., ods. 2 tejto zmluvy ako iné právo podľa § 58, ods. 2 a § 139, ods. 1, písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov.

7. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci povinný nemá nárok na osobitnú odplatu za užívanie budúcej zaťaženej nehnuteľnosti podľa ods. 1 tohto čl. tejto zmluvy z dôvodu, že jednorazová odplata, ktorú budúci oprávnený uhradí budúcemu povinnému v zmysle zmluvy o zriadení vecného bremena zahŕňa aj odplatu za užívanie budúcej zaťaženej nehnuteľnosti resp. jej časti za účelom umiestnenia, výstavby a užívania plánovanej stavby podľa tohto čl. tejto zmluvy.

Článok VI.

Záverečné ustanovenia

1. Budúci povinný podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že mu boli zo strany budúceho oprávneného, resp. spoločnosti, ktorá zabezpečuje majetkovoprávne vysporiadanie pre potreby vyššie uvedenej stavby, poskytnuté informácie v zmysle ust. § 19 resp. 20 zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami. V zmysle ustanovenia § 47a zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov v spojení s ustanoveniami § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. v znení neskorších predpisov zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky.

3. Túto zmluvu možno zmeniť alebo doplniť len po predchádzajúcom súhlase oboch zmluvných strán, a to písomným dodatkom podpísaným oboma zmluvnými stranami, ktorý bude neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

4. Práva a povinnosti zmluvných strán, pokiaľ táto zmluva neustanovuje inak, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
5. Zmluvné strany sa zaväzujú, že všetky spory, ktoré prípadne vzniknú z realizácie tejto zmluvy budú prednostne riešiť vzájomnou dohodou.
6. Zmluva je vyhotovená v 4 (štyroch) rovnopisoch, z ktorých každé vyhotovenie má platnosť originálu s určením 1 (jedno) vyhotovenie pre budúceho povinného a 3 (tri) vyhotovenia pre budúceho oprávneného.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, že bola uzavretá na základe ich slobodnej vôle, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, ich prejavy sú dostatočne určité, vážne a zrozumiteľné, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a na znak svojho súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpísali.
8. Budúci povinný je povinný budúcemu oprávnenému písomne oznámiť každú zmenu súvisiacu s personálnym a ekonomickým alebo iným prepojením voči kupujúcemu v súvislosti s ustanovením §2 písm. n) zákona 595/2003 Z.z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov. a to 5 dní odo dňa vzniku zmeny.
9. Zmluvný partner ŽSR je povinný dodržiavať Etický kódex Železníc Slovenskej republiky. Aktuálne znenie Etického kódexu Železníc Slovenskej republiky je zverejnené na internetovej stránke Železníc Slovenskej republiky.

V Nových Zámkoch dňa 15.05.2021

V Bratislave dňa 19.04.2021

Budúci povinný:

Budúci oprávnený:

.....
PhDr. Mgr. art. Otokar Klein
primátor mesta

.....
Ing. Štefan Sedláček
riaditeľ odboru investorského