

ZMLUVA O BUDÚCEJ ZMLUVE O ZRIADENÍ VECNÝCH BREMIEN

č. *006*/2022

1. ZMLUVNÉ STRANY

- 1.1 Názov: **Mesto Galanta**
Sídlo: Mierové námestie 940/1, 924 18 Galanta
Zastúpený: Peter Paška, primátor
IČO: 00 305 936
IBAN: SK150200 0000 0000 18722132
BIC : SUBASKBX

(ďalej len ako "**budúci povinný**")

- 1.2 Obchodné meno: **GAWEST s.r.o.**
Sídlo: Karola Duchoňa 2439/5B, 924 01 Galanta
Zastúpený: Roman Tuška, konateľ
IČO: 47 859 318
DIČ: 2024136389
IČ DPH: SK2024136389
Spoločnosť zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Trnava, oddiel: Sro, vložka číslo: 34818/T

(ďalej len "**budúci oprávnený**" a spolu s budúcim povinným aj len ako „**zmluvné strany**“).

- 1.3 Budúci oprávnený a budúci povinný uzatvárajú medzi sebou v zmysle § 50a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení (ďalej len ako "**Občiansky zákonník**") túto zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecných bremien (ďalej len „**zmluva**“).

2. BUDÚCA ZAŤAŽENÁ NEHNUTEĽNOSŤ

Budúci povinný je výlučným vlastníkom nehnuteľností – pozemkov - parcela registra C KN č. 346/916, druh pozemku orná pôda o výmere 293 m², parcela registra C KN č. 346/918, druh pozemku orná pôda o výmere 380 m² a parcela registra C KN č. 6319/90, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 529 m², zapísané na LV č. 3365, k. ú. Galanta, a pozemku – parcela C KN č. 6319/112, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 382 m², k.ú. Galanta (ďalej len „**budúca zaťažená nehnuteľnosť**“).

3. BUDÚCI OPRAVŇENÝ

- 3.1 Budúci oprávnený je stavebníkom stavby „Bytový dom „L“ - WEST 4“ na pozemkoch parcela registra C KN číslo 346/554, a parcela registra C KN číslo 346/221, zapísané na LV č. 3289, a parcela registra C KN číslo 346/904, zapísanej na LV č. 6672, všetky katastrálne územie Galanta, a stavebníkom stavebných objektov SO – 101 Príprava územia – hrubé terénne úpravy, SO – 130 Terénne úpravy a zeleň, SO– 200 Spevnené plochy a komunikácie, SO – 300 Vodovodné prípojky a areálové vodovody, SO-320 Kanalizačné prípojky a areálové splaškové kanalizácie, SO – 330 Zrážkové kanalizácie

a vsakovacie systémy, SO – 600 Rozvody CZT, SO – 410 Káblové rozvody NN na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti k (ďalej len „**plánovaná stavba**“).

- 3.2 Plánovaná stavba sa bude nachádzať na častiach budúcej zaťaženej nehnuteľnosti vyznačenej v situácii umiestnenia inžinierskych sietí, predloženej budúcim oprávneným, ktorej výňatok tvorí **Prílohu č. 1** tejto zmluvy. Situácia bude pre účely budúcej zmluvy o zriadení vecných bremien upresnená geometrickým plánom na zriadenie vecných bremien podľa čl. 6 bod 6.3 tejto zmluvy.

4. PREDMET ZMLUVY

Touto zmluvou sa budúci povinný a budúci oprávnený zaväzujú, že do 15 pracovných dní od písomnej výzvy budúceho oprávneného doručenej budúcemu povinnému v lehote uvedenej v čl. 5 tejto zmluvy, uzavrú zmluvu o zriadení vecných bremien za jednorazovú odplatu, predmetom ktorej bude zriadenie vecných bremien na častiach budúcej zaťaženej nehnuteľnosti v prospech budúceho oprávneného (ďalej len „**zmluva o zriadení vecných bremien**“).

5. VÝZVA NA UZATVORENIE BUDÚCEJ ZMLUVY O ZRIADENÍ VECNÝCH BREMIEN

- 5.1. Budúci oprávnený je oprávnený vyzvať budúceho povinného na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecných bremien písomnou výzvou najneskôr do uplynutia 30 (tridsiatich) kalendárnych dní odo dňa súhlasu stavebného úradu s užívaním plánovanej stavby (ďalej len „**užívacie povolenie**“), najneskôr do 30.05.2023.
- 5.2. Budúci povinný je oprávnený vyzvať budúceho oprávneného na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecných bremien písomnou výzvou po dni povolujuceho užívania plánovanej stavby.
- 5.3. Výzva na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecných bremien a akákoľvek korešpondencia s ňou spojená musí byť zaslaná doporučenou zásielkou na adresy zmluvných strán uvedených v čl. 1. tejto zmluvy, alebo inú adresu, ktorú si na tento účel písomne oznámili. Dňom uloženia na pošte sa výzva bude považovať za doručenú, a to aj v prípade odmietnutia jej prevzatia.
- 5.4. V prípade ak nedôjde k uzatvoreniu zmluvy o zriadení vecného bremena z dôvodov na strane budúceho oprávneného v lehote 30 kalendárnych dní odo dňa doručenia výzvy budúceho povinného na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena, budúci oprávnený sa zaväzuje zaplatiť budúcemu povinnému zmluvnú pokutu vo výške **1500,- eur (slovom: tisícpäťsto eur)**, a to do 3 (troch) kalendárnych dní odo dňa doručenia výzvy budúceho povinného na zaplatenie zmluvnej pokuty.

6. ZMLUVA O ZRIADENÍ VECNÝCH BREMIEN

- 6.1. Budúci povinný je povinný uzavrieť s budúcim oprávneným zmluvu o zriadení vecných bremien „*in personam*“, predmetom ktorej bude zriadenie vecných bremien spočívajúcich v povinnosti budúceho povinného ako vlastníka zaťažených nehnuteľností strieť na časti zaťaženej nehnuteľnosti v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne vypracovanom podľa čl. 6 bod 6.3 tejto zmluvy:
- a) vybudovanie stavebných objektov a inžinierskych sietí
 - SO – 200 Spevnené plochy a komunikácie,
 - SO – 300 Vodovodné prípojky a areálové vodovody
 - SO – 320 Kanalizačné prípojky a areálové splaškové kanalizácie,
 - SO – 330 Zrážkové kanalizácie a vsakovacie systémy,
 - SO – 410 Káblové rozvody
 - SO – 600 Rozvody centrálného zásobovania teplom

- b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy stavebných objektov a inžinierskych sietí a ich odstránenie;
 - c) vstup, prechod a prejazd peši, strojmi a mechanizmami budúcim oprávneným a ním poverenými osobami v rozsahu a spôsobom na to nevyhnutným, vrátane činností uvedených v bode a), b) a c);
- (ďalej len „**vecné bremená**“). Budúci povinný do znenia zmluvy o zriadení vecných bremien doplní všetky chýbajúce údaje a zmení všetky zmenené údaje podľa ich aktuálneho stavu a v súlade s ďalšími bodmi tohto článku zmluvy.
- 6.2. Vecné bremená budú zriadené **na dobu neurčitú**.
- 6.3. Budúci oprávnený sa zaväzuje po zrealizovaní plánovanej stavby zabezpečiť na vlastné náklady vypracovanie geometrického plánu na zameranie vecných bremien (ďalej len „**geometrický plán**“). Budúci povinný doplní do zmluvy o zriadení vecného bremena údaje o výmere zameraného vecného bremena na základe geometrického plánu. Budúci oprávnený doručí budúcemu povinnému geometrický plán týkajúci sa budúcej zaťaženej nehnuteľnosti najneskôr s výzvou na uzavretie zmluvy o zriadení vecných bremien podľa čl. 5 tejto zmluvy.
- 6.4. Zmluvné strany sa dohodli, že vecné bremená pri stavebných objektoch
- SO – 200 Spevnené plochy a komunikácie sa zriaďujú bezodplatne.
 - Pri stavebných objektoch
 - SO – 300 Vodovodné prípojky a areálové vodovody,
 - SO – 320 Kanalizačné prípojky a areálové splaškové kanalizácie,
 - SO – 330 Zrážkové kanalizácie a vsakovacie systémy,
 - SO – 410 Káblové rozvody
 - SO – 600 Rozvody centrálného zásobovania teplom
- sa zmluvné strany dohodli na jednorazovej odplate za zriadenie vecných bremien, ktorá bude uhradená oprávneným z vecného bremena na základe zmluvy o zriadení vecných bremien a bude určená ako spoločná odplata za zriadenie všetkých vecných bremien podľa tohto bodu zmluvy vo výške určenej
- a) znaleckým posudkom na ocenenie vecných bremien, ktorý bude vyhotovený podľa geometrického plánu (ďalej len „**znalecký posudok**“), ktorý zabezpečí na vlastné náklady budúci oprávnený, alebo
 - b) dohodou zmluvných strán na podklade geometrického plánu, podľa Zásad a prílohy č. 1 k Zásadám zriaďovania vecného bremena na pozemkoch vo vlastníctve mesta Galanta – diferencovaná výška sadzieb jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena – uloženie inžinierskej siete, ktoré schválilo Mestské zastupiteľstvo Galanta, uznesením č. 244/Z-2016 dňa 31.03.2016.

V prípade bodu a) vyššie budúci oprávnený doručí budúcemu povinnému znalecký posudok týkajúci sa stanovenia všeobecnej hodnoty vecných bremien podľa bodu 6.5 tejto zmluvy na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti najneskôr s výzvou na uzavretie zmluvy o zriadení vecných bremien podľa čl. 5 tejto zmluvy.

- 6.5. Zmluvné strany sa dohodli na zložení preddavku jednorazovej odplaty za zriadenie vecných bremien vo výške **2.000,00 € (slovom dvetisíc eur)**. Preddavok zloží budúci oprávnený na účet budúceho povinného uvedený v čl. 1 bod 1.1 tejto zmluvy alebo do pokladnice v sídle budúceho povinného, a to najneskôr do troch (3) pracovných dní po uzavretí tejto zmluvy. Zložený preddavok sa započíta s výškou jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena určenej na základe geometrického plánu (6.4 b/) alebo znaleckého posudku (6.4 a/) v zmluve o zriadení vecného bremena. V prípade odstúpenia budúceho oprávneného od tejto zmluvy sa budúci povinný zaväzuje zložený preddavok vrátiť budúcemu oprávnenému do 5 (piatich) pracovných dní odo dňa účinného odstúpenia od tejto zmluvy. Ak budúci oprávnený nezloží preddavok za zriadenie vecných bremien na účet budúceho povinného ani po písomnej výzve budúceho povinného do 15 dní, budúci povinný je oprávnený od tejto zmluvy

- jednostranne odstúpiť. Odstúpenie od zmluvy je účinné okamihom doručenia písomného odstúpenia od tejto zmluvy budúcemu oprávnenému.
- 6.6. Ak budúci povinný alebo budúci oprávnený nesplní záväzok uzavrieť zmluvu o zriadení vecných bremien na základe výzvy vykonanej v súlade s čl. 5 tejto zmluvy, môžu požadovať, aby obsah zmluvy o zriadení vecných bremien určil súd alebo môžu požadovať náhradu škody mu spôsobenej porušením záväzku druhej zmluvnej strany uzavrieť zmluvu o zriadení vecného bremena. Nárok budúceho povinného na zaplatenie zmluvnej pokuty podľa čl. 5 bod 5.4 tým nie je dotknutý.
- 6.7. Náklady spojené s vkladom práva zodpovedajúcemu vecnému bremenu v prospech budúceho oprávneného do katastra nehnuteľností bude znášať v celom rozsahu budúci oprávnený.
- 6.8. Zriadenie vecného bremena v prospech budúceho oprávneného bolo schválené Mestským zastupiteľstvom v Galante na zasadnutí dňa 28.03.2022, uznesením č. 525/Z-2022.

7. VYHLÁSENIA A POVINNOSTI BUDÚCEHO POVINNÉHO

- 7.1 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.
- 7.2 Budúci povinný sa zaväzuje, že budúcemu oprávnenému poskytne všetku súčinnosť nevyhnutne potrebnú v súvislosti s uzavretím a plnením tejto zmluvy.

8. UMOŽNENIE STAVEBNÉHO UŽÍVANIA

- 8.1 Budúci povinný týmto prenecháva časť budúcej zaťaženej nehnuteľnosti v rozsahu vyznačenom v koordinačnej situácii vypracovanej podľa čl. 3 bod 3.2 tejto zmluvy budúcemu oprávnenému, aby ju budúci oprávnený dočasne po dobu odo dňa ohlásenia plánovanej stavby do dňa vzniku vecných bremien podľa zmluvy o zriadení vecných bremien, ktorá bude uzavretá medzi budúcim povinným a budúcim oprávneným v zmysle článku 6. tejto zmluvy, užíval na umiestnenie, výstavbu a užívanie miestnej komunikácie, chodníkov a parkovacích plôch, inžinierskych sietí, a udeľuje svoj výslovný súhlas s takýmto užívaním a zmenami na časti budúcej zaťaženej nehnuteľnosti pre účely stavebného konania. Týmto nie je dotknuté právo mesta Galanta na vyrubenie poplatku za rozkopanie miestnej komunikácie.
- 8.2 Zmluvné strany sa dohodli, že budúci oprávnený v dostatočnom časovom predstihu požiada budúceho povinného o súhlas s rozkopaním časti budúcej zaťaženej nehnuteľnosti pred realizáciou prác.
- 8.3 Budúci oprávnený je povinný po podpise tejto zmluvy požiadať Mesto Galanta príslušné povolenie na stavbu plánovanej stavby.
- 8.4 Po ukončení prác v zmysle VZN Mesta Galanta č. 27/1997 o digitálnej mape je budúci oprávnený povinný odovzdať správcovi mapy (MsÚ Galanta) dokumentáciu výškového a polohového zamerania skutočného vyhotovenia dokončených objektov v k.ú. Galanta potvrdenou geodetom vo forme meračského náčrtu a záznamu na nosiči dát spracovaného v programe MicroStation vo formáte súborov *.dgn, alebo *.dxf tak, aby k ukončeniu prác po rozkopávke predložil potvrdenie správcu mapy (odd. informatiky MsÚ Galanta) o jej odovzdaní.

9. PREVOD A PRECHOD PRÁV A POVINNOSTÍ

- 9.1 Budúci povinný nie je oprávnený postúpiť práva a povinnosti z tejto zmluvy na inú osobu bez súhlasu budúceho oprávneného. Touto zmluvou sú viazaní všetci právni nástupcovia budúceho povinného.
- 9.2 Zmluvné strany sa dohodli, že postúpenie práv a povinností budúceho oprávneného

na inú osobu bude predmetom dodatku k tejto zmluve.

10. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 10.1 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami. Zmluva nadobudne účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv. Budúci povinný sa zaväzuje zmluvu zverejniť do 5 pracovných dní po jej podpise zmluvnými stranami a zaplatení preddavku jednorazovej odplaty budúcim oprávneným podľa bodu 6.5 tejto zmluvy.
- 10.2 Všetky prílohy zmluvy uvedené v jej texte tvoria neoddeliteľnú súčasť zmluvy.
- 10.3 Vzťahy zmluvných strán založené touto zmluvou, ktoré zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky.
- 10.4 V prípade, že ktorékoľvek ustanovenie tejto zmluvy bude súdom alebo príslušným štátnym orgánom z akéhokoľvek dôvodu prehlásené za neplatné, nedostatočne určité alebo nevykonateľné, zmluvné strany sa zaväzujú odstrániť dodatkom tejto zmluvy takúto neplatnosť, nedostatočnú určitosť alebo nevykonateľnosť takým spôsobom, aby bol zmysel tejto zmluvy naplnený.
- 10.5 Akékoľvek zmeny zmluvy a jej príloh je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody zmluvných strán formou písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
- 10.6 Zmluva je vyhotovená v 3 (slovom: troch) rovnopisoch, pričom budúci povinný obdrží 2 vyhotovenia a budúci oprávnený obdrží 1 vyhotovenie po podpise zmluvy oboma zmluvnými stranami.
- 10.7 Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, túto zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzatvorená v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju podpisujú.

ZOZNAM PRÍLOH:

Príloha č. 1 – Situácia umiestnenia inžinierskych sietí

V Galante dňa

V Galante dňa

Budúci povinný:
Mesto Galanta

Budúci oprávnený:
GAWEST s.r.o.

podpis: _____
meno: Peter Paška
funkcia: primátor

podpis: _____
meno: Roman Tuška
funkcia: konateľ

