

## ZMLUVA O BUDÚCEJ ZMLUVE O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

### **Budúci povinný z vecného bremena:**

Názov: **Mesto Sered'**  
sídlo: Námestie republiky č. 1176/10, 926 01 Sered'  
štatutárny orgán: Ing. Martin Tomčányi, primátor mesta  
IČO: 00 306 169  
DIČ: 2021000916  
bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a. s.  
IBAN: SK74 0900 0000 0002 0350 5156  
(ďalej ako „budúci povinný“)

a

### **Budúci oprávnený z vecného bremena:**

Názov: **CITY DEVELOPMENT, s. r. o.**  
sídlo: Kúpeľné námestie 1208, 92601 Sered'  
štatutárny orgán: Róbert Tomík , MBA, konateľ  
Ľuboš Hambalek , konateľ  
IČO: 53 867 815  
DIČ: 2121514252  
(ďalej ako „budúci oprávnený“ )

(budúci povinný a budúci oprávnený ďalej spoločnej aj ako „zmluvné strany“)

v súlade s § 11 a § 11a Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Sered' (ďalej len „Zásady“) a s dôrazom na § 11a, ods. 11 Zásad – oprávnenie primátora rozhodnúť o zriadení vecného bremena, uzatvorili túto Zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena:

### Článok I

#### Úvodné ustanovenia

1. Budúci povinný je výlučným vlastníkom nasledovnej nehnuteľnosti - pozemku:

parcelné číslo	Register KN	LV č.	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Katastrálne územie	Obec	Okres
1877	E	4806	3770	Ostatná plocha	Sered'	Sered'	Galanta

(ďalej len „budúca zaťažená nehnuteľnosť“).

2. Budúci oprávnený je stavebníkom stavby – „Novostavba rodinného domu-dvojdom“, ktorá bude postavená na par.č. 932- zastavaná plocha a nádvorie a par.č. 933-zastavaná plocha a nádvorie, obe evidované na katastrálnej mape ako parcely registra „C“, Okresným úradom v Galante, katastrálny odbor evidovaného na LV č.6921, pre k.ú. Sered'.

### Článok II

#### Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok zmluvných strán uzatvoriť za podmienok stanovených v tejto zmluve, zmluvu o zriadení vecného bremena, s podstatnými náležitosťami dohodnutými v čl. IV. tejto zmluvy na účel zriadenia a uloženia vodovodnej prípojky (ďalej len „budúca oprávnená stavba“).

2. Budúci oprávnený sa zaväzuje do 3 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy uhradiť zálohovú platbu vo výške 10 €, ktorá bude započítaná ako preddavok jednorázovej odplaty za zriadenie vecného bremena, výška ktorej bude stanovená v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Sereď na základe geometrického plánu a znaleckého posudku na určenie výšky jednorázovej náhrady za zriadenie vecného bremena predloženého budúcim oprávneným po zrealizovaní budúcej oprávnenej stavby.
3. Touto zmluvou sa budúci povinný zaväzuje, že do 30 kalendárnych dní od výzvy, bližšie špecifikovanej v čl. III. tejto zmluvy, od budúceho oprávneného, uzavrie s budúcim oprávneným zmluvu o zriadení vecného bremena, predmetom ktorej bude zriadenie vecného bremena na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti, s podstatnými náležitosťami určenými v článku IV. tejto zmluvy.
4. Táto zmluva je pre budúceho oprávneného dokladom, v zmysle ustanovenia §5 ods.2 písm.a) Vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, ako iné právo k pozemku.
5. Pokiaľ ktorákoľvek zo zmluvných strán bezdôvodne odmietne uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena, je druhá zmluvná strana oprávnená domáhať sa na súde, aby vyhlásenie vôle bolo nahradené súdnym rozhodnutím. Právo na náhradu škody tým nie je dotknuté.
6. Budúci povinný nie je povinný uzavrieť zmluvu o zriadení vecného bremena, ak realizácia budúcej oprávnenej stavby nebude realizovaná na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti. Budúci povinný nie je povinný uzavrieť zmluvu o zriadení vecného bremena, ak budúca oprávnená stavba bude realizovaná v rozpore s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve, v rozpore s odsúhlaseným projektom, v rozpore so všeobecne záväznými právnymi predpismi, prípadne v rozpore s podmienkami a oprávnenými požiadavkami danými budúcim povinným v priebehu výstavby.

### **Článok III**

#### **Výzva na uzatvorenie budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena**

1. Budúci oprávnený je povinný vyzvať budúceho povinného na uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena do 2 rokov odo dňa vydania oznámenie k ohláseniu drobnej stavby podľa § 57 stavebného zákona.
2. Výzva na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena a akákoľvek korešpondencia s ňou spojená musí byť doručená osobne, zaslaná doporučenou zásielkou na adresu budúceho povinného uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, alebo inú adresu, ktorú budúci povinný budúcemu oprávnenému písomne na tento účel oznámi, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
3. Súčasťou výzvy musí byť ako jej príloha doložený geometrický plán na zameranie rozsahu vecného bremena po zrealizovaní budúcej oprávnenej stavby, ktoré má byť budúcou zmluvou zriadené (ďalej len ako „geometrický plán“) a znalecký posudok na určenie výšky jednorázovej náhrady za zriadenie vecného bremena, pričom ich vypracovanie zabezpečí budúci oprávnený na vlastné náklady.
4. V prípade, že budúci oprávnený nevyzve v lehote určenej v ods. 1 tohto článku tejto zmluvy budúceho povinného na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena, je budúci povinný oprávnený písomne vyzvať budúceho oprávneného na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena písomnou výzvou na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.

## Článok IV

### Podstatné náležitosti zmluvy o zriadení vecného bremena

1. Povinný uzatvára s oprávneným zmluvu o zriadení vecného bremena „in rem“ v prospech vlastníka oprávnenej stavby, predmetom ktorej je zriadenie vecného bremena spočívajúceho v povinnosti povinného strpieť na zaťaženej nehnuteľnosti:
  - a) zriadenie a uloženie vodovodnej prípojky (ďalej len „stavba“),
  - b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukciu, modernizáciu a akékoľvek iné stavebné úpravy stavby a ich odstránenie.
2. Oprávnený môže na výkon všetkých uvedených činností poveriť aj tretie osoby.
3. Vecné bremeno sa zriaďuje za jednorazovú odplatu vo výške určenej § 11a ods.9 písm. b) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Sereď a na základe geometrického plánu a znaleckého posudku na určenie výšky jednorazovej náhrady za zriadenie vecného bremena predloženého oprávneným. Zmluvné strany vyhlasujú, že oprávnený uhradil zálohovú platbu vo výške 10 €, ktorá bude započítaná ako preddavok jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena uvedenej v predchádzajúcej vete.
4. Oprávnený sa zaväzuje takto stanovenú jednorazovú odplatu, t.j. rozdiel súm určených podľa ods. 3 prvej vety a uhradenej zálohovej platby, uhradiť priamou úhradou na účet povinného z vecného bremena alebo do pokladne Mestského úradu, do 10 dní od podpísania zmluvy o zriadení vecného bremena. V prípade preplatku sa povinný zaväzuje vrátiť preplatok oprávneného do 30 dní od podpísania zmluvy o zriadení vecného bremena spôsobom podľa dohody zmluvných strán.
5. Práva zodpovedajúce vecnému bremenu nadobudne oprávnený právoplatnosťou rozhodnutia o povolení vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností. Správny poplatok súvisiaci s vkladom vecného bremena do katastra nehnuteľností uhradí oprávnený.

## Článok V

### Vyhlásenia zmluvných strán

1. Budúci povinný vyhlasuje, že súhlasí s realizáciou budúcej oprávnenej stavby na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti, a to za podmienok ďalej dohodnutých v tejto zmluve.
2. Budúci oprávnený sa zaväzuje:
  - a) budúcu zaťaženosť nehnuteľnosť užívať výlučne na účel podľa tejto zmluvy, v rozsahu a spôsobom vyplývajúcim z tejto zmluvy,
  - b) udržiavať poriadok a čistotu počas a po každom vykonanom zásahu na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti, uviesť budúcu zaťaženosť nehnuteľnosť minimálne do rovnakého stavu, v akom bola pred vykonaním zásahu, pričom náklady na zachovanie, údržbu a úpravy budúcej zaťaženej nehnuteľností bude znášať budúci oprávnený v rozsahu, ktorý je nevyhnutný na prinavrátenie budúcej zaťaženej nehnuteľnosti do pôvodného stavu po vykonaní práv vyplývajúcich mu z tejto zmluvy,
  - c) na vlastné náklady odstrániť škody na majetku budúceho povinného, pokiaľ takéto budú spôsobené v súvislosti s vykonávaním činností budúceho oprávneného na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti.
3. Budúci oprávnený sa zaväzuje vykonávať na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti činnosti súvisiace s realizáciou budúcej oprávnenej stavby (terénne úpravy a stavebné práce), výlučne na základe a v súlade s predchádzajúcimi písomnými stanoviskami budúceho povinného, v súlade s právoplatnými povoleniami a s právnymi predpismi Slovenskej republiky.
4. Budúci oprávnený sa zaväzuje vykonávať na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti len také terénne úpravy a stavebné úpravy, resp. iné činnosti vyplývajúce z tejto zmluvy, ktoré

umožnia vstup mobilnej technike budúceho povinného v prípade nepredvídateľných okolností a živelných pohrôm na budúcu zaťaženu nehnuteľnosť.

## Článok VI

### Dočasné užívanie zaťaženej nehnuteľnosti

1. Budúci povinný touto zmluvou:
  - a) prenecháva budúcu zaťaženu nehnuteľnosť budúcemu oprávnenému, aby ju budúci oprávnený dočasne užíval po dobu odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do dňa vzniku vecného bremena podľa zmluvy o zriadení vecného bremena, na účel umiestnenia, výstavby a užívania budúcej oprávnenej stavby a
  - b) udeľuje svoj výslovný súhlas s takýmto užívaním a zmenami na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti na účel ohlásenie drobnej stavby za podmienky, že počas výstavby budú dodržané všetky podmienky dané budúcim povinným k projektovej dokumentácii plánovanej stavby, všetky stanoviská a vyjadrenia budúceho povinného a samotnej výstavby budúcej oprávnenej stavby a všetky podmienky dohodnuté v tejto zmluve.

## Článok VII

### Záverečné ustanovenia

1. Všetky práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a súvisiacimi právnymi predpismi Slovenskej republiky v ich platnom znení.
2. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu. Každá zmluvná strana dostane jedno vyhotovenie.
3. Obsah tejto zmluvy je možné meniť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán, číslovanými dodatkami k tejto zmluve vyhotovenými v písomnej forme a podpísanými oboma zmluvnými stranami.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle ustanovenia § 47a Občianskeho zákonníka a ustanovenia §5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony v celom rozsahu, že túto zmluvu uzavreli slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a svoj súhlas s jej obsahom potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi na tejto zmluve.

V Seredi, dňa .....

**Budúci povinný**

Mesto Sered'

\_\_\_\_\_  
Ing. Martin Tomčányi, primátor

**Budúci oprávnený**

CITY DEVELOPMENT, s. r. o.

\_\_\_\_\_  
Róbert Tomík, MBA, konateľ

\_\_\_\_\_  
Ľuboš Hambalek, konateľ