

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena
uzatvorená podľa § 50a a § 151o zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
(ďalej len „**Občiansky zákonník**“)

Čl. I
Zmluvné strany

1.1. Budúci povinný z vecného bremena

Obchodné meno:	Letisková spoločnosť Žilina , a.s.
Sídlo:	013 41 Dolný Hričov, SR
Právna forma:	Akciová spoločnosť
Registrácia:	OR OS Žilina, Odd.Sa, vložka č..10462/L
Štatutárny orgán:	Ing. Ivan Hečko, predseda predstavenstva Ing. Miroslav Kunsch, člen predstavenstva
IČO:	36 426 032
DIČ	2021807238
IČ DPH	SK2021807238

(ďalej len „**Budúci povinný, ďalej len LS ZA ,a.s.**“)

a

1.2 Budúci oprávnený z vecného bremena:

Obchodné meno:	HMC Invest, a.s.
Sídlo:	Matušková 48, Vlkanová, PSČ 976 31
Právna forma:	Akciová spoločnosť
Registrácia:	OR OS Banská Bystrica, Oddiel:Sa, vložka č.1081/S
Zastúpený:	Ing.Maroš Hudoba, predseda predstavenstva
IČO :	36 635 561
DIČ:	2021959060
IČ DPH:	SK2021959060
Bankové spojenie: IBAN	SK
E_mail:	hudoba@hmcinvest.com

(ďalej len „**Budúci oprávnený**“)

(Budúci povinný a Budúci oprávnený spolu ďalej len „**Zmluvné strany**“)

sa dohodli na uzatvorení tejto zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena
(ďalej len „**Zmluva o budúcej zmluve**“ alebo len „**Zmluva**“).

Čl. II
Úvodné ustanovenia

2.1) Budúci povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom nasledovných nehnuteľností

- pozemok parc. č. 1222/8 , druh pozemku - zastavaná plocha a nádvorie , o celkovej výmere 12182 m², ktorý je vedený Okresným úradom Žilina , katastrálnym odborom, v obci Dolný Hričov , ako parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape, na liste vlastníctva č.1019 (ďalej len „**pozemok parc. č. 1222/8**“),

- pozemok parc. č. 1222/25 , druh pozemku - zastavaná plocha a nádvorie , o celkovej výmere 115 m², ktorý je vedený Okresným úradom Žilina , katastrálnym odborom, v obci Dolný Hričov, v k. ú. Dolný

Hričov ako parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape, na liste vlastníctva č.1019 (ďalej len „**pozemok parc. č. 1222/25**“),

- pozemok parc. č. 1222/26 , druh pozemku - zastavaná plocha a nádvorie , o celkovej výmere 169 m², ktorý je vedený Okresným úradom Žilina , katastrálnym odborom, v obci Dolný Hričov, v k. ú. Dolný Hričov ako parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape, na liste vlastníctva č.1019 (ďalej len „**pozemok parc. č. 1222/26**“),

- pozemok parc. č. 1223/12 , druh pozemku - zastavaná plocha a nádvorie , o celkovej výmere 1316 m², ktorý je vedený Okresným úradom Žilina , katastrálnym odborom, v obci Dolný Hričov, v k. ú. Dolný Hričov ako parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape, na liste vlastníctva č.1019 (ďalej len „**pozemok parc. č. 1223/12**“),

- pozemok parc. č. 1222/76 , druh pozemku - zastavaná plocha a nádvorie , o celkovej výmere 243 m², ktorý je vedený Okresným úradom Žilina , katastrálnym odborom, v obci Dolný Hričov, v k. ú. Dolný Hričov ako parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape, na liste vlastníctva č.1019 (ďalej len „**pozemok parc. č. 1222/76**“),

- pozemok parc. č. 1222/77 , druh pozemku - zastavaná plocha a nádvorie , o celkovej výmere 77 m², ktorý je vedený Okresným úradom Žilina , katastrálnym odborom, v obci Dolný Hričov, v k. ú. Dolný Hričov ako parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape, na liste vlastníctva č.1019 (ďalej len „**pozemok parc. č. 1222/77**“),

- 2.2) Budúci oprávnený je investorom stavby „**VN prípojka v k.ú. Dolný Hričov**“, na základe projektovej dokumentácie vyhotovenej projektantom Ing. Lukáš Stránsky , (ďalej len ako „**Stavba**“), ktorej časti sa dotknú pozemkov vymedzených v ods. 2.1) tejto Zmluvy.
- 2.3) Zmluvné strany sa dohodli na uzatvorení tejto Zmluvy o budúcej zmluve, a to z dôvodu potreby Budúceho oprávneného preukázať právny vzťah k pozemkom špecifikovaných v ods. 2.1) tejto Zmluvy, ktoré budú v budúcnosti zaťažené právom zodpovedajúcim vecnému bremenu, t. j. ide o tzv. získanie iného práva k pozemkom, pre potreby stavebného konania v súlade s ustanovením § 139 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

Čl. III Predmet zmluvy

- 3.1) Zmluvné strany uzatvárajú túto Zmluvu o budúcej zmluve v súlade s ustanovením § 50a v spojení s ustanovením § 151o Občianskeho zákonníka, v ktorej sa zaväzujú, že do dohodnutej doby podľa ods. 6.1) tejto Zmluvy uzavrú zmluvu o zriadení vecného bremena, predmetom ktorej bude zriadenie vecného bremena špecifikovaného v ods. 3.2) a 3.3) Zmluvy v prospech Budúceho oprávneného a/alebo osôb označených Budúcim oprávneným. Ak sa Zmluvné strany nedohodnú písomne inak, zmluva o zriadení vecného bremena nebude mať iné náležitosti, ako tie vyplývajúce z tejto Zmluvy vo vzťahu k (i) predmetu vecného bremena a jeho rozsahu, (ii) odplate za zriadenie vecného bremena, (iii) rozsahu práv a povinností Zmluvných strán, (iv) doručovania a (v) záverečných ustanovení.
- 3.2) Vecné bremeno bude zriadené „**in rem**“ v prospech Budúceho oprávneného a to k časti pozemku parc.č. 1222/8,1222/25,1222/26, 1223/12 , 1222/76, 1222/77, ktoré sú bližšie špecifikované v odst.2.2) tejto zmluvy ,a to v zmysle orientačnej schémy, ktorá je uvedená v prílohe č.1 tejto zmluvy a tvorí jej neoddeliteľnú súčasť (ďalej aj ako „budúce zaťažené nehnuteľnosti“). Presné vymedzenie vecného bremena bude vyznačené v porealizačnom geometrickom pláne, ktorý dá Budúci oprávnený vyhotoviť na vlastné náklady pred podpisom zmluvy o zriadení vecného bremena, a ktorý bude tvoriť jej prílohu.
- 3.3) Právu vyplývajúcu z vecného bremena Budúceho oprávneného bude zodpovedať povinnosť Budúceho povinného:

- a) strpieť na Budúcich zaťažených nehnuteľnostiach vybudovanie inžinierskej siete (stavebného objektu **VN prípojka v k.ú. Dolný Hričov**) (ďalej len „**Stavebný objekt**“), a to podľa projektovej dokumentácie **Stavby**
- b) strpieť na Budúcich zaťažených nehnuteľnostiach užívanie, prevádzkovanie, opravy, údržby, rekonštrukcie, modernizácie Stavebného objektu v zmysle zákona
- c) strpieť na Budúcich zaťažených nehnuteľnostiach vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami Budúcim oprávneným a ním poverenými osobami v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon činností uvedených v bode a) a b) tohto odseku Zmluvy v zmysle zákona

3.4) Budúci oprávnený je povinný:

3.4.1) zabezpečiť, aby umiestnením Stavebného objektu a jeho užívaním, údržbou, opravami, prípadne rekonštrukčnými prácami na ňom, neboli dotknuté stavby, zariadenia a ostatný majetok Budúceho povinného takým spôsobom, ktorý by:

- a) narušil ich stabilitu
- b) narušil riadnu prevádzku, jej bezpečnosť alebo plynulosť
- c) znemožnil alebo podstatne sťažil ich údržbu alebo opravu,
- d) znehodnotil ich alebo trvale poškodil,
- e) bol v rozpore so všeobecnými platnými právnymi predpismi, technickými normami alebo predpismi

3.4.2) uhradiť Budúcemu povinnému preukázateľnú škodu, ktorá mu vznikne v prípade nedodržania zmluvných podmienok, ako aj porušením právnych predpisov a technických noriem;

3.4.3) zabezpečiť v prípade porušenia zmluvných podmienok na vlastné náklady:

- a) odstránenie dôsledkov neoprávneného konania Budúceho oprávneného,
- b) v prípade poškodenia zariadení LS ZA, a.s., stavieb alebo pozemkov, ich uvedenie do pôvodného stavu, aký bol pred poškodením,

3.4.4) zabezpečiť, aby po realizácii Stavebného objektu nedošlo k znečisteniu Budúcich zaťažených nehnuteľností v správe / vlastníctve Budúceho povinného;

3.4.5) v prípade, ak výkonom práv vyplývajúcich z vecného bremena dôjde k poškodeniu objektov Budúceho povinného, uhradiť Budúcemu povinnému náklady spojené s uvedením týchto objektov do pôvodného stavu v plnom rozsahu

3.4.6) prebytočnú zeminu z výkopu ani iný odpad neskladovať na pozemkoch v správe LS ZA, a.s. ani v ochrannom pásme Letiska Žilina. Budúci oprávnený musí dodržiavať zákon č. 223/2001 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

3.5) Budúci oprávnený nesmie bez predchádzajúcej písomnej dohody s Budúcim povinným v časti pozemkov parc. č. 1222/8, 1222/25, 1222/26, 1223/12, 1222/76, 1222/77, ktoré sú bližšie špecifikované v ods. 2.1) tejto Zmluvy, ktorý bude v budúcnosti zaťažený právom vyplývajúcim z vecného bremena, okrem realizácie prác a stavieb vyplývajúcich z tejto Zmluvy, budovať ďalšie stavby, vysádzať stromy, kroviny alebo vysoké porasty ani iným spôsobom zasahovať do celistvosti ostatných častí pozemku.

3.6) Budúci oprávnený je povinný predložiť Budúcemu povinnému porealizačný geometrický plán vyhotovený na časti pozemkov parc. č. 1222/8, 1222/25, 1222/26, 1223/12, 1222/76, 1222/77, ktoré sú bližšie špecifikované v ods. 2.1) tejto Zmluvy, najneskôr 60 dní pred uplynutím lehoty na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena stanovenej v ods. 6.1) tejto Zmluvy.

- 3.7) Budúci oprávnený nadobudne práva zodpovedajúce zriadenému vecnému bremenu povolením vkladu zmluvy o zriadení vecného bremena do katastra nehnuteľností príslušným Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom podľa zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov za podmienok, ktoré budú stanovené v zmluve o zriadení vecného bremena.
- 3.8) Návrh na povolenie vkladu do katastra nehnuteľností podá Budúci oprávnený na vlastné náklady a za podmienok, ktoré budú stanovené v zmluve o zriadení vecného bremena.

Čl. IV

Cena predmetu a platobné podmienky

- 4.1) Zmluvné strany sa dohodli, že právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa zriadi odplatne za dohodnutú cenu 44,00 EUR bez DPH za každý 1m² zaťaženej nehnuteľnosti, ktorá bude stanovená porealizačným geodetickým zameraním prípojky v zmysle odst.3.2) tejto zmluvy.
- 4.2) Odplata podľa odseku 4.1) je splatná na základe dvoch prenájomateľom vystavených faktúr:
- Zálohová faktúra vychádzajúca z predpokladu zaťaženia 363m² na sumu 15 972 EUR (bez DPH) splatná do 21.12.2022
 - Vyúčtovacia faktúra vychádzajúca zo skutočného rozsahu zaťaženia nehnuteľnosti, stanoveného porealizačným geodetickým zameraním, splatná do 15 dní od doručenia porealizačného geodetického zamerania

Čl. V.

Doručovanie

Zmluvné strany sa dohodli, že na doručovanie akýchkoľvek písomností sa budú vzťahovať ustanovenia §109 až 114 zákona č.160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok v znení neskorších predpisov.

Čl. VI.

Budúca zmluva o zriadení vecného bremena

- 6.1) Budúci povinný a Budúci oprávnený sa zaväzujú, že za podmienok dohodnutých touto Zmluvou uzavrú zmluvu o zriadení vecného bremena pred kolaudáciou stavebného objektu **VN prípojka k.ú. Dolný Hričov** najneskôr však do **18 mesiacov** odo dňa uzatvorenia tejto zmluvy. Ak v tejto lehote ani jedna Zmluvná strana nedoručí druhej Zmluvnej strane výzvu na uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena a Zmluvné strany sa písomne nedohodnú na jej predĺžení, táto Zmluva o budúcej zmluve stráca nasledujúci deň po uplynutí stanovenej lehoty platnosť a účinnosť.
- 6.2) Každá zo Zmluvných strán je oprávnená v lehote uvedenej v ods. 6.1) tejto Zmluvy vyzvať druhú Zmluvnú stranu k uzavretiu zmluvy o zriadení vecného bremena a tá je povinná túto zmluvu o zriadení vecného bremena uzatvoriť najneskôr do 15 dní odo dňa obdržania tejto výzvy na jej uzatvorenie.
- 6.3) Budúci povinný je povinný uzatvoriť zmluvu o zriadení vecného bremena len za predpokladu, že Budúci oprávnený splní všetky podmienky špecifikované v ods. 3.7 tejto Zmluvy.

Čl. VII

Záverečné ustanovenia

- 7.1) Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle Občianskeho zákonníka v spojení so zákonom č. 211/2000

Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zákon o slobode informácií**“).

- 7.2) Budúci oprávnený z vecného bremena je oprávnený postúpiť práva z tejto zmluvy, na základe ktorých je oprávnený žiadať budúceho povinného z vecného bremena o uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena na tretiu osobu **HTMAS, s. r. o.** (IČO 36 644 692) bez súhlasu budúceho povinného z vecného bremena, pričom je povinný takúto skutočnosť bez zbytočného odkladu po postúpení práv oznámiť budúcemu povinnému z vecného bremena. Právny nástupca budúceho oprávneného z vecného bremena, na ktorého boli postúpené práva z tejto zmluvy, v rozsahu postúpených práv vstupuje do právneho postavenia budúceho oprávneného z vecného bremena vyplývajúceho zo zmluvy.
- 7.3) Ostatné zmluvné vzťahy neupravené touto Zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
- 7.4) Zmluvné strany sa zaväzujú, že všetky spory, ktoré prípadne vzniknú z realizácie tejto Zmluvy budú prednostne riešiť vzájomnou dohodou.
- 7.5) Akákoľvek zmena podmienok, dohodnutých v tejto Zmluve, musí mať formu číslovaného písomného dodatku, potvrdeného podpismi oprávnených osôb oboch Zmluvných strán.
- 7.6) Zmluvné strany berú na vedomie a súčasne vyjadrujú súhlas so zverejnením tejto Zmluvy aj jej prípadných dodatkov v plnom rozsahu v zmysle Občianskeho zákonníka v spojení so Zákomom o slobode informácií.
- 7.7) Táto Zmluva má 5 strán a je vyhotovená v štyroch rovnopisoch rovnakej právnej sily, z ktorých Budúci oprávnený obdrží 2 a Budúci povinný obdrží 2 rovnopisy.
- 7.8) Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že sú spôsobilé k právnym úkonom, že si Zmluvu prečítali, podrobne sa oboznámili s predmetom tejto Zmluvy a s jej obsahom a nemajú voči nemu žiadne výhrady ani návrhy na jeho doplnenie.

Budúci povinný z vecného bremena:

V Dolnom Hričove, dňa 19.12.2022

Budúci oprávnený z vecného bremena:

V Dolnom Hričove, dňa 19/12/2022

Letisková spoločnosť Žilina, a.s.

HMC Invest, a.s.

Ing. Ivan Hečko
predseda predstavenstva

Ing. Maroš Hudoba,
predseda predstavenstva

 **HMC Invest a.s.**
Matuškova 48, SK - 976 31 Vlkňanová
IČO: 36 635 561 DIČ: 2021959360
www.hmcinvest.com

Ing. Miroslav Kurnach
člen predstavenstva

Letisková spoločnosť Žilina, a.s.
Letisko, 013 41 Dolný Hričov
IČO: 36426032, IČ DPH: SK2021927432
①