

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. Ondrej Kurbel, 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: **NB SERVICES, s.r.o.**
sídlo: Lermontovova 3, 81105 Bratislava- Staré mesto
štatutárny orgán: Norbert Bokora, konateľ
IČO: 53 692 756

(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 uznesením Mestského zastupiteľstva v Seredi č. 285/2022 zo dňa 13.12.2022, uzatvorili túto Zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena:

Článok I Úvodné ustanovenia

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

- parcely registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape parc. č. 3005/34 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 37 m², evidovanej Okresným úradom Galanta – katastrálny odbor na LV č. 591, v k.ú Sered',
- parcely registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape parc. č. 3005/35 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 20 m², evidovanej Okresným úradom Galanta – katastrálny odbor na LV č. 591, v k.ú Sered',
- parcely registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape parc. č. 3004/8 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 44 m², evidovanej Okresným úradom Galanta – katastrálny odbor na LV č. 591, v k.ú Sered'.

(ďalej len „budúca zaťažená nehnuteľnosť“).

2. Budúci oprávnený je investorom stavby – dvoch dvojdomov postavených na pozemkoch vo vlastníctve budúceho oprávneného – parcele registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape parc. č. 3006/1 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 186 m², parcele registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape parc. č. 3006/2 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 105 m², parcele registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape parc. č. 3006/3 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 13 m², parcele registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape

parc. č. 3006/4 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 115 m², parcele registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape parc. č. 3007/1 – záhrada vo výmere 371 m², parcele registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape parc. č. 3007/2 – záhrada vo výmere 104 m², parcele registra „E“ evidovanej na mape určeného operátu parc. č. 283/3 – záhrada vo výmere 22 m², všetky v k. ú. Sered', evidované Okresným úradom Galanta na LV č.160 (ďalej len „budúca oprávnená nehnuteľnosť“).

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 elektrickej, vodovodnej a kanalizačnej prípojky, vjazdu k parkovacím miestam k rodinným domom a ich následného budúceho užívania, prevádzkovania, údržby, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akýchkoľvek iných stavebných úprav, popr. ich odstránenia. (ďalej len „budúca oprávnená stavba“).
1. Budúci oprávnený sa zaväzuje do 3 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy uhradiť zálohovú platbu vo výške 392,50 € do pokladne budúceho povinného, ktorá bude započítaná ako preddavok jednorázovej odplaty za zriadenie vecného bremena, výška ktorej bude stanovená v súlade so Zásadami na základe geometrického plánu na zameranie rozsahu vecného bremena po zrealizovaní budúcej stavby, ktoré má byť budúcou zmluvou zriadené (ďalej len ako „geometrický plán“), predloženého budúcim oprávneným po zrealizovaní budúcej stavby a znaleckého posudku na určenie výšky jednorázovej náhrady za zriadenie vecného bremena predloženého budúcim oprávneným po zrealizovaní budúcej oprávnenej stavby.
2. 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.
3. Táto zmluva je pre budúceho oprávneného dokladom, v zmysle ustanovenia §3 ods.1 písm. e) a § 8 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.
4. 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.
5. 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 3 rokov odo dňa právoplatnosti stavebného povolenia.
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 a znalecký posudok na určenie výšky jednorazovej 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 z vecného bremena (ďalej len „povinný“) uzatvára s oprávneným z vecného bremena (ďalej len „oprávnený“) zmluvu o zriadení vecného bremena v prospech vlastníka budúcej stavby, predmetom ktorej je zriadenie vecného bremena „in rem“ k oprávnených nehnuteľnostiam spočívajúceho v povinnosti povinného strpieť v rozsahu podľa geometrického plánu na:
 - a) zriadenie a uloženie kanalizačnej prípojky, vodovodnej prípojky, elektrickej prípojky a vjazdu k parkovacím miestam k rodinným domom (ďalej len „stavba“),
 - b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukciu, modernizáciu a akékoľvek iné stavebné úpravy stavby a ich odstránenie,
 - c) vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami oprávneného na účel výkonu činností v bode a) a b).
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 a na základe geometrického plánu a znaleckého posudok na určenie výšky jednorazovej náhrady za zriadenie vecného bremena predloženého oprávneným. predloženého oprávneným. Zmluvné strany vyhlasujú, že oprávnený uhradil zálohovú platbu vo výške 392,50 €, 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 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 zaťaženie 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 zaťaženie 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 činnosti 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 techniky budúceho povinného v prípade nepredvídateľných okolností a živelných pohrôm na budúcu zaťaženie nehnuteľnosť.

Článok VI

Dočasné užívanie zaťaženej nehnuteľnosti

1. Budúci povinný touto zmluvou:
 - a) prenecháva budúcu zaťaženie nehnuteľnosť budúceму 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 Sereďi, dňa 02.02.2023

Budúci povinný

Mesto Sereď

Ing. Ondrej Kurbel, primátor

Budúci oprávnený

NB SERVICES, s.r.o.

Norbert Bokora, konateľ