

ZMLUVA O BUDÚCEJ ZMLUVE O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

Budúci povinný z vecného bremena v I.rade:

Názov: **Mesto Sereď**
sídlo: Námestie republiky č. 1176/10, 926 01 Sereď
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 v I.rade“)

Budúci povinný z vecného bremena v II.rade:

Meno: **Renáta Jánošová, rod. Kučerová**
nar:
rod.č.
Trvale bytom: Hornočepenskú 1490/28, 92601 Sereď
Štátna príslušnosť: SR
(ďalej ako „budúci povinný v II.rade“)

Budúci povinný z vecného bremena v III.rade:

Názov: **GS reality s.r.o.**
sídlo: Bratislavská cesta 806, 926 01 Sereď
štatutárny orgán: Rudolf Gombík, konateľ
IČO: 54047382
(ďalej ako „budúci povinný v III.rade“)
(„budúci povinný v I.rade“, „budúci povinný v II.rade“ a „budúci povinný v III.rade“ ďalej spolu len „budúci povinní“)

a

Budúci oprávnený z vecného bremena:

Meno: **Marek Jánoš, rod. Jánoš**
nar:
rod.č.
Trvale bytom: Hornočepenskú 1490/28, 92601 Sereď
Štátna príslušnosť: SR
(ďalej ako „budúci oprávnený“)

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

uzatvorili túto Zmluvu:

Článok I Úvodné ustanovenia

1. a) Budúci povinný v I.rade je výlučným vlastníkom nasledovnej nehnuteľnosti - pozemku:

parcelné číslo	Regist er KN	LV č.	Výmer a v m ²	Druh pozemku	Katastrálne územie	Obec	Okres
101/1	E	101	15810	Ostatná plocha	Horný Čepeň	Sereď	Galanta

(ďalej len „budúca zaťažená nehnuteľnosť povinného v I.rade“)

- b) Budúci povinný v II.rade je výlučným vlastníkom nasledovnej nehnuteľnosti - pozemku:

parcelné číslo	Regist er KN	LV č.	Výmer a v m ²	Druh pozemku	Katastrálne územie	Obec	Okres
93	E	2653	280	Zastavaná plocha a nádvorie	Horný Čepeň	Sereď	Galanta

(ďalej len „budúca zaťažená nehnuteľnosť povinného v II.rade“)

- c) Budúci povinný v III.rade je výlučným vlastníkom nasledovnej nehnuteľnosti - pozemku:

parcelné číslo	Regist er KN	LV č.	Výmer a v m ²	Druh pozemku	Katastrálne územie	Obec	Okres
300/33	C	3301	145	Orná pôda	Horný Čepeň	Sereď	Galanta

(ďalej len „budúca zaťažená nehnuteľnosť povinného v III.rade“).

(ďalej spolu len „budúca zaťažená nehnuteľnosť“).

2. Budúci oprávnený je investorom stavby – rodinného domu postaveného na pozemku vo vlastníctve budúceho oprávneného- parc. registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape par.č. 300/36, orná pôda, vo výmere 681 m² v k. ú. Horný Čepeň, zapísanej Okresným úradom Galanta na LV č.3338 (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 kanalizačnej prípojky a vodovodnej prípojky a ich následného budúceho užívania, prevádzkovania, údržby, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akýchkoľvek iných stavebných úprav, popr. jej odstránenia (ďalej len „budúca stavba“).
2. Budúci oprávnený sa zaväzuje do 10 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy uhradiť zálohovú platbu vo výške 90 € do pokladne budúceho povinného v I.rade, 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 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 budúcemu povinnému v I.rade.

3. Vecné bremeno v rozsahu budúcej zaťaženej nehnuteľnosti povinného v II.rade a budúcej zaťaženej nehnuteľnosti povinného v III.rade sa zriaďuje bezodplatne.
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 povinní nie sú povinní uzavrieť zmluvu o zriadení vecného bremena, ak realizácia budúcej oprávnenej stavby nebude realizovaná na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti. Budúci povinní nie je povinní 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 budúcimi povinnými v priebehu výstavby.

Článok III

Výzva na uzatvorenie budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena

1. Budúci oprávnený je povinný vyzvať budúcich povinných 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 budúcich povinných uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, alebo inú adresu, ktorú budúci povinní budúcemu oprávnenému písomne na tento účel oznámia, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
3. Súčasťou výzvy musí byť ako jej príloha doložený geometrický plán pričom jeho vypracovanie zabezpečí budúci oprávnený na vlastné náklady.
4. V prípade, že budúci oprávnený nevyzve v lehote určenej v ods. 1 tohto článku tejto zmluvy budúcich povinných na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena, je ktorýkoľvek 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. Povinní z vecného bremena (ďalej len „povinní“) uzatvárajú s oprávneným z vecného bremena (ďalej len „oprávnený“) zmluvu o zriadení vecného bremena, predmetom ktorej je zriadenie vecného bremena „in rem“ k oprávnenej nehnuteľnosti spočívajúceho v povinnosti povinného strpieť v rozsahu podľa geometrického plánu na:
 - a) uloženie stavby: vodovodnej prípojky a kanalizačnej prípojky(ďalej len „stavba“),
 - b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy stavby a jej odstránenie.
2. Oprávnený môže na výkon všetkých uvedených činností poveriť aj tretie osoby.
3. Vecné bremeno v rozsahu zaťaženej nehnuteľnosti povinného v I.rade sa zriaďuje za jednorazovú odplatu vo výške určenej § 11a ods.9 písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Sered' a na základe geometrického plánu predloženého oprávneným povinnému v I. rade. Zmluvné strany vyhlasujú, že oprávnený uhradil zálohovú platbu povinnému v I. rade vo výške 90 €, ktorá bude započítaná ako preddavok jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena uvedenej v predchádzajúcej vete.

4. 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 povinní vyhlasujú, že súhlasia 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 zaťaženu 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 zaťaženu nehnuteľnosť minimálne do rovnakého stavu, v akom bola pred vykonaním zásahu, pričom náklady na zachovanie, údržbu a úpravy budúcej zaťaženej nehnuteľnosti 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 budúcich povinných, 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 budúcich povinných, v súlade s právoplatnými povoleniami a s právnymi predpismi Slovenskej republiky.

Článok VI

Dočasné užívanie zaťaženej nehnuteľnosti

Budúci povinní touto zmluvou:

- a) prenechávajú 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) udeľujú svoj výslovný súhlas s takýmto užívaním a zmenami na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti za podmienky, že počas výstavby budú dodržané všetky podmienky dané budúcimi povinnými k projektovej dokumentácii plánovanej stavby, všetky stanoviská a vyjadrenia budúcich povinných 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 štyroch 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 27.04.2023

V Sereďi, dňa 27.07.2023

Budúci povinný v I.rade

Budúci oprávnený

Mesto Sereď

Ing. Ondrej Kurbel, primátor

Marek Jánoš

V Sereďi, dňa 27.04.2023

Budúci povinný v II.rade

Renáta Jánošová

V Sereďi, dňa 27.04.2023

Budúci povinný v III.rade

GS reality s.r.o.

Rudolf Gombík, konateľ