

Zmluva o uzavretí budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena

podľa ustanovenia § 289 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v platnom znení a § 9 ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení (ďalej len „zmluva“)

Čl. I

Zmluvné strany

Povinný z vecného bremena

Mesto Spišská Nová Ves, Radničné námestie 7, 052 01 Spišská Nová Ves

v zastúpení: **Ing. Pavol Bečarik, primátor mesta**
IČO: **00 329 614**
DIČ: **2020717875**
IČ DPH: **mesto nie je platcom DPH**
bankové spojenie: **Prima banka Slovensko a. s., pobočka Spišská Nová Ves**
IBAN: **SK16 5600 0000 0034 0042 2003**

(ďalej len „budúci povinný z vecného bremena“)

Oprávnený z vecného bremena

VIA studio, s. r. o., Za Hornádom 898/15, 052 01 Spišská Nová Ves, SR

v zastúpení: **Ján Magdoško, konateľ spoločnosti**
IČO: **47 134 453**

(ďalej len „budúci oprávnený z vecného bremena“)

Čl. II

Predmet zmluvy

1. Budúci povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom pozemku parc. č. **KN-C 7243/1** (ost. pl.), zapísanom v **LV 1** a pozemku parc. č. **KN-E 52807** (zast. pl.), zapísanom v **LV 4342**, kat. územie Spišská Nová Ves (ďalej spoločne len „predmetný pozemok“).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že uzatvoria **Zmluvu o zriadení vecného bremena**, ktorou budúci povinný z vecného bremena zriadi na predmetnom pozemku vecné bremeno v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena ako budúceho vlastníka časti budúcej stavby: „**IBV Kamenný obrázok – Splašková verejná kanalizácia – rekonštrukcia a rozšírenie**“ vybudovanej na predmetnom pozemku, podľa priloženej grafickej situácie, ktorá tvorí prílohu č. 1 k tejto zmluve (ďalej aj ako „budúca stavba“).
3. Obsahom vecného bremena bude povinnosť budúceho povinného z vecného bremena strieť umiestnenie, prevádzkovanie, údržbu, opravy a užívanie budúcej stavby na predmetnom pozemku v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena v rozsahu určenom geometrickým plánom vyhotoveným po skolaudovaní budúcej stavby.
4. Výzvu na uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena podá budúci oprávnený z vecného bremena v lehote 90 dní od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia k budúcej stavbe vybudovanej na predmetnom pozemku. Lehota na uzatvorenie zmluvy o vecnom bremene je stanovená do 30 dní po doručení výzvy budúceho oprávneného z vecného bremena budúcemu povinnému z vecného bremena.
5. Ustanovenie ods. 5. tohto článku sa bude považovať za splnené a budúci povinný z vecného bremena uzavrie zmluvu o zriadení vecného bremena bez zbytočného odkladu len ak súčasťou (prílohou) výzvy na uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena bude aj príslušný geometrický plán pre účely zriadenie vecného bremena.

Čl. III

Odplata za vecné bremeno a splatnosť

1. Vecné bremeno sa zriadi odplatne.
2. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje poskytnúť za zriadenie vecného bremena budúcemu povinnému z vecného bremena jednorazovú odplatu za obmedzenie vlastníckeho práva vo výške určenej znaleckým posudkom, ktorého zhotovenie zabezpečí budúci povinný z vecného bremena na náklady budúceho oprávneného z vecného bremena, po splnení ustanovenia uvedeného v Čl. II ods. 5 tejto zmluvy.
3. Budúci oprávnený z vecného bremena zaplatí odplatu vo výške podľa ods. 2 tohto článku a náklady spojené s uzatvorením budúcej zmluvy budúcemu povinnému z vecného bremena pred podaním návrhu na vklad práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností, najneskôr však v lehote 30 dní od uzavretia zmluvy o zriadení vecného bremena uzavretej na základe tejto zmluvy, a to bankovým prevodom na účet budúceho povinného z vecného bremena uvedený v Čl. I tejto zmluvy.
4. Za zaplatenie odplaty sa bude považovať pripísanie finančných prostriedkov na bankový účet budúceho povinného

z vecného bremena.

Čl. IV

Spoločné ustanovenia

1. Vecné bremeno sa zriadi na dobu neurčitú, t.j. bez časového obmedzenia.
2. Návrh na vklad práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností podá budúci povinný z vecného bremena do 15 dní od dátumu uhradenia jednorazovej odplaty za obmedzenie vlastníckeho práva. Správny poplatok súvisiaci so zápisom práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností znáša budúci oprávnený z vecného bremena.
3. Budúci povinný z vecného bremena vyhlasuje, že nie je obmedzený v nakladaní s predmetný pozemkom a súhlasí, aby vecné bremeno podľa budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena bolo zapísané v katastri nehnuteľností v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena. Budúci povinný z vecného bremena vyhlasuje, že oboznámil budúceho oprávneného z vecného bremena so všetkými právami a povinnosťami viaznucimi na predmetnom pozemku, inak zodpovedá za škodu tým spôsobenú.
4. Budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje, že po podpísaní tejto zmluvy nevykoná žiaden úkon bez vedomia budúceho oprávneného z vecného bremena, ktorý by mohol byť prekážkou vkladu práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností podľa Zmluvy o zriadení vecného bremena, inak zodpovedá za škodu tým spôsobenú. Ak v čase uzatvárania Zmluvy o zriadení vecného bremena bude existovať obmedzenie brániace v jej uzavretí, alebo povolení vkladu práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností vzniknuté na strane budúceho povinného z vecného bremena, zaväzuje sa budúci povinný z vecného bremena poskytnúť nevyhnutnú súčinnosť na odstránenie takéhoto obmedzenia.
5. Budúci povinný z vecného bremena si je vedomý povinnosti strieť vstup a vjazd budúceho oprávneného z vecného bremena alebo ním poverenej osoby na predmetný pozemok, prechod a prejazd oprávneného alebo ním poverenej osoby cez predmetný pozemok pri umiestnení, prevádzke, údržbe a opravách budúcej stavby a povinnosti zdržať sa konania, ktoré by bránilo budúcemu oprávnenému z vecného bremena, alebo ním poverenej osobe vo výkone jeho práv z vecného bremena.
6. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje:
 - a) predmetný pozemok užívať výlučne na účely podľa Budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena, v rozsahu a spôsobom vyplývajúcim z tejto zmluvy,
 - b) udržiavať poriadok a čistotu počas a po každom vykonanom zásahu na predmetnom pozemku, uviesť predmetný pozemok minimálne do rovnakého stavu v akom bol pred vykonaním zásahu, pričom náklady na zachovanie, údržbu a úpravy na predmetnom pozemku bude znášať budúci oprávnený z vecného bremena v rozsahu, ktorý je nevyhnutný na prinavrátenie predmetného pozemku do pôvodného stavu po vykonaní práv vyplývajúcich mu z tejto zmluvy,
 - c) na vlastné náklady odstrániť škody na majetku na predmetnom pozemku budúceho povinného z vecného bremena, pokiaľ takéto budú spôsobené v súvislosti s vykonávaním činnosti budúceho oprávneného z vecného bremena na predmetnom pozemku.
7. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje vykonávať na predmetnom pozemku činnosti súvisiace s realizáciou budúcej stavby /terénne úpravy a stavebné práce/ v súlade s právoplatnými povoleniami a s právnymi predpismi Slovenskej republiky. Počas výstavby sa budúci oprávnený z vecného bremena zaväzuje manipulovať so stavebným materiálom a odpadom tak, aby nedošlo k znečisteniu okolia budúcou stavbou.
8. Zmluvná strana zodpovedá za škodu spôsobenú druhej zmluvnej strane porušením povinnosti vyplývajúcich z tejto zmluvy alebo konaním podľa tejto zmluvy.
9. Práva a povinnosti zmluvných strán vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú aj na právnych nástupcov zmluvných strán len s predchádzajúcim písomným súhlasom druhej zmluvnej strany.
10. Zmluvné strany sa zaväzujú riadne a bez zbytočných odkladov plniť si povinnosti podľa tejto zmluvy. Porušenie povinností podľa odsekov tohto článku tejto zmluvy sa považuje za podstatné porušenie tejto zmluvy a zakladá právo budúceho povinného z vecného bremena neuzavrieť budúcu zmluvu o zriadení vecného bremena a od tejto zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena odstúpiť, a to s účinnosťou odstúpenia ku dňu, keď bolo písomné oznámenie o odstúpení od tejto zmluvy doručené oprávneným.
11. Budúci povinný z vecného bremena nie je povinný uzavrieť budúcu zmluvu o zriadení vecného bremena, ak budúca stavba bude realizovaná v rozpore s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve.
12. Platnosť tejto zmluvy končí najneskôr v deň právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností, uvedeného v tejto zmluve.
13. Táto zmluva je zároveň dokumentom upravujúcim vzťah k predmetnému pozemku pre účely vydania stavebného povolenia pre budúce stavby.
14. Uzavretie tejto Zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena schválilo Mestské zastupiteľstvo

v Spišskej Novej Vsi Uznesením č. 131/2023 zo 27. 4. 2023.

čl. V

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.
2. Táto zmluva je uzatvorená v súlade s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a podľa § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
3. Zmluva je vyhotovená v 5-ich exemplároch, z ktorých každý má povahu originálu. Z nich sú 3 exempláre pre budúceho povinného z vecného bremena a 2 pre budúceho oprávneného z vecného bremena.
4. Pokiaľ v tejto zmluve nie je ustanovené inak, riadia sa právne vzťahy z nej vyplývajúce príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka.
5. Túto zmluvu možno meniť alebo zrušiť len dohodou zmluvných strán v písomnej forme.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a zmluva nie je uzatváraná v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok.
7. Zmluvné strany zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s ňou, ju bez výhrad podpisujú.

Za budúceho povinného z vecného bremena

V Spišskej Novej Vsi, dňa

.....
Ing. Pavol Bečarik
primátor mesta

Za budúceho oprávneného z vecného bremena:

V Spišskej Novej Vsi, dňa

.....
Ján Magdoško