

ZMLUVA O BUDÚCEJ ZMLUVE O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

uzatvorená v zmysle § 50a a nasl. a § 151n a nasl.
zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
(ďalej len „Zmluva“)

1. ZMLUVNÉ STRANY

Budúci povinný z vecného bremena:

Názov: **Mesto Galanta**
Sídlo: Mierové námestie 940/1, 924 18 Galanta
IČO: 00 305 936
Zastúpené: Mgr. Peter Kolek, primátor mesta
Číslo účtu: SK150200000000018722132
(ďalej len „*Budúci povinný z vecného bremena*“ v príslušnom tvare)

a

Budúci oprávnený z vecného bremena:

Obchodné meno: **Trnavský samosprávny kraj**
Sídlo: Starohájska 10, 917 01 Trnava
IČO: 37 836 901
Zastúpený: Mgr. Jozef Viskupič, predseda
(ďalej len „*Budúci oprávnený z vecného bremena*“ v príslušnom tvare)

(Budúci povinný z vecného bremena a Budúci oprávnený z vecného bremena spoločne ďalej len „*Zmluvné strany*“ v príslušnom tvare a jednotlivo len „*Zmluvná strana*“ v príslušnom tvare).

2. ÚVODNÉ USTANOVENIA

2.1 Budúci povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom v podiele 1/1 nehnuteľností – **pozemkov** nachádzajúcich sa v okrese Galanta, obci Galanta, katastrálnom území Galanta, a to:

- C KN pozemok p.č. 4010, druh pozemku: ostatná plocha vo výmere 781 m², zapísaný na LV č. 3365 pre obec a k.ú. Galanta, vedenom na Okresnom úrade Galanta, katastrálnom odbore,
- C KN pozemok p.č. 4049, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1804 m², zapísaný na LV č. 3365 pre obec a k.ú. Galanta, vedenom na Okresnom úrade Galanta, katastrálnom odbore.

(ďalej len „*budúca zat'ážená nehnuteľnosť*“)

2.2 Budúci oprávnený z vecného bremena je výlučným vlastníkom v podiele 1/1 nehnuteľnosti – **pozemku** nachádzajúceho sa v okrese Galanta, obci Galanta, katastrálnom území Galanta, a to:

- C KN pozemok p.č. 3971, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 3280 m², zapísaný na LV č. 4976 pre obec a k.ú. Galanta, vedenom na Okresnom úrade Galanta, katastrálnom odbore.

- 2.3 Budúci oprávnený z vecného bremena plánuje na pozemku opísanom v bode 2.2 tohto článku realizovať stavbu: „**Prístavba a prestavba Domova sociálnych služieb pre deti a dospelých – Galanta**“, pričom v rámci s ňou spojených stavebných objektov KP1 a KP 2 je na pozemkoch opísaných v bode 2.1 tohto článku naplánovaná realizácia uloženia splaškovej kanalizačnej prípojky a kanalizačnej siete, ktoré budú po ich realizácii zakreslené v geometrickom pláne (ďalej aj len „**stavebný objekt**“).

3. PREDMET ZMLUVY

- 3.1 Predmetom tejto zmluvy je záväzok zmluvných strán uzatvoriť za podmienok stanovených v tejto zmluve zmluvu o zriadení vecného bremena na právo umiestnenia splaškovej kanalizačnej prípojky a kanalizačnej siete na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti.
- 3.2 Touto zmluvou sa zmluvné strany zaväzujú, že do 60 kalendárnych dní odo dňa doručenia písomnej výzvy budúceho oprávneného z vecného bremena v zmysle článku 4. tejto zmluvy budúceho povinnému z vecného bremena uzavrieť spolu zmluvu o zriadení vecného bremena v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena, predmetom ktorej bude zriadenie vecného bremena „in rem“ spočívajúceho v povinnosti budúceho povinného z vecného bremena
- a) strpieť na zaťaženej nehnuteľnosti umiestnenie časti stavebného objektu,
 - b) zabezpečiť právo prístupu k stavebnému objektu a umožniť činnosti súvisiace s prevádzkovaním, údržbou, opravami, úpravami, rekonštrukciami, modernizáciami a akýmkoľvek inými stavebnými úpravami stavebného objektu a jeho odstránenia ako aj právo vstupu, prechodu a prejazdu peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami za tým účelom oprávneným z vecného bremena,
 - c) strpieť užívanie stavebného objektu spôsobom zodpovedajúcim účelu, na ktorý je určený
- a to všetko v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne.
- 3.3 Predpokladaný záber vecného bremena je 14,5 m.
- 3.4 Táto zmluva je pre budúceho oprávneného z vecného bremena dokladom k nehnuteľnosti uvedenej v článku 2. bod 2.1 zmluvy podľa § 58 ods. 2 v nadväznosti na § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov ako iné právo k pozemku.
- 3.5 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.
- 3.6 Budúci povinný z vecného bremena nie je povinný uzavrieť zmluvu o zriadení vecného bremena, ak budúca stavba nebude realizovaná na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti a ani v prípade, ak budúca stavba bude realizovaná v rozpore s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve, v rozpore s odsúhlaseným projektom, všeobecne záväznými právnymi predpismi, prípadne v rozpore s podmienkami a oprávnenými požiadavkami danými budúci oprávnených z vecného bremena v priebehu výstavby.
- 3.7 Zmluvné strany berú na vedomie, že právne účinky vecného bremena na základe budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena nastanú vkladom vecného bremena do katastra nehnuteľností. V prípade, že konanie o návrhu na vklad vecného bremena bude prerušené, zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si potrebnú súčinnosť a vytýkané nedostatky odstrániť.

4. VÝZVA NA UZAVRETIE BUDÚCEJ ZMLUVY O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

- 4.1** Zmluvné strany sa dohodli, že budúci oprávnený z vecného bremena je oprávnený vyzvať budúceho povinného z vecného bremena na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena písomnou výzvou po vyhotovení geometrického plánu na zameranie rozsahu vecného bremena (porealizačné zameranie), najneskôr však do vydania rozhodnutia povolujúceho užívanie budúcej stavby. Oprávnenie vyzvať na uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena patrí aj budúcemu povinnému z vecného bremena, a to v prípade, ak sa dozvie, že nastali skutočnosti predpokladané v prvej vete tohto bodu zmluvy a zo strany budúceho oprávneného z vecného bremena neprišlo k zaslaní výzvy na uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena.
- 4.2** Súčasťou výzvy, ako jej príloha, musí byť geometrický plán na zameranie rozsahu vecného bremena, ktoré má byť budúcou zmluvou o zriadení vecného bremena zriadené. Rozsah vecného bremena musí byť v geometrickom pláne vyznačený v metroch. Vypracovanie tohto geometrického plánu zabezpečí na vlastné náklady budúci oprávnený z vecného bremena.

5. PODSTATNÉ NÁLEŽITOSTI ZMLUVY O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

- 5.1** Vecné bremeno spočíva v povinnosti budúceho povinného z vecného bremena strpieť umiestnenie časti stavebného objektu, zabezpečiť právo prístupu k stavebnému objektu a umožniť činnosti súvisiace s prevádzkovaním, údržbou, opravami, úpravami, rekonštrukciami, modernizáciami a akýmkoľvek inými stavebnými úpravami stavebného objektu a jeho odstránenia ako aj právo vstupu, prechodu a prejazdu peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami za tým účelom budúcim oprávneným z vecného bremena a strpieť užívanie stavebného objektu spôsobom zodpovedajúcim účelu, na ktorý je určený, sa vzťahuje na časť zaťaženej nehnuteľnosti v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne.
- 5.2** Znenie vecného bremena zapisovaného do katastra nehnuteľností:
- „Zmluva o zriadení vecného bremena, ktoré spočíva v zriadení odplatného a časovo neobmedzeného vecného bremena uloženia stavebného objektu – splaškovej kanalizačnej prípojky a kanalizačnej siete, zabezpečiť právo prístupu k stavebnému objektu a umožniť činnosti súvisiace s prevádzkovaním, údržbou, opravami, úpravami, rekonštrukciami, modernizáciami a akýmkoľvek inými stavebnými úpravami stavebného objektu a jeho odstránenia ako aj právo vstupu, prechodu a prejazdu peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami a strpieť užívanie stavebného objektu spôsobom zodpovedajúcim účelu, na ktorý je určený, cez C KN pozemok p.č. 4010, C KN pozemok p.č. 4049, v prospech každodobého vlastníka C KN pozemku p. č. 3971, a to v rozsahu vyznačenom geometrickým plánom č.....“
- 5.3** Vecné bremeno podľa tejto zmluvy sa zriaďuje „in rem“, teda práva zodpovedajúce vecným bremenám podľa tejto zmluvy sú spojené s vlastníctvom C KN pozemku p. č. 3971, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 3280 m², ktorý je zapísaný na LV č. 4976 pre obec a k.ú. Galanta, vedenom na Okresnom úrade Galanta, katastrálnom odbore.
- 5.4** Vecné bremeno sa zriaďuje na dobu neurčitú, t. j. bez časového obmedzenia.
- 5.5** Vecné bremeno sa zriaďuje za odplatu – jednorazovú náhradu stanovenú v súlade s Prílohou č. 1 k Zásadám zriaďovania vecného bremena na pozemkoch vo vlastníctve mesta Galanta. Okrem tejto jednorazovej náhrady za zriadenie vecného bremena oprávnený z vecného bremena uhradí aj náklady spojené s návrhom na vklad do katastra nehnuteľností.
- 5.6** Náklady spojené s konaním o vklade vecného bremena do katastra nehnuteľností spočívajúce v správnych poplatkoch znáša budúci oprávnený z vecného bremena.

6. VYHLÁSENIA ZMLUVNÝCH STRÁN

6.1 Budúci povinný z vecného bremena vyhlasuje, že

- a) súhlasí s realizáciou stavebného objektu na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti, a to za podmienok dohodnutých v tejto zmluve,
- b) zákonné podmienky na uzavretie tejto zmluvy sú splnené a je oprávnený uzavrieť túto zmluvu,
- c) nemá vedomosť, že jeho vlastnícke právo k zaťaženej nehnuteľnosti je alebo by mohlo byť sporné alebo ohrozené, nemá vedomosť o žiadnych rozhodnutiach, konaniach alebo uplatnených nárokoch, ktoré by mohli viesť k zbaveniu alebo obmedzeniu jeho vlastníckeho práva k zaťaženej nehnuteľnosti alebo ku vzniku, či preukázaniu existenciu akéhokoľvek práva inej osoby k zaťaženej nehnuteľnosti,
- d) na zaťaženej nehnuteľnosti neviaznu žiadne také ťarchy – záložné práva, vecné bremená, nájomné práva a iné obmedzenia, ktoré by bránili oprávnenému z vecného bremena riadne vykonávať práva zodpovedajúce vecnému bremenu a neurobili a neurobia právny či faktický úkon, ktorý by bránil oprávnenému z vecného bremena riadne vykonávať práva zodpovedajúce vecným bremenám.

6.2 Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje:

- a) budúcu zaťaženú nehnuteľnosť užívať výlučne na účely 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 zaťaženú nehnuteľnosť do rovnakého stavu, v akom bola pred vykonaním zásahu, pričom náklady na zachovanie, údržbu a úpravy budúcej zaťaženej nehnuteľnosti bude znášať budúci oprávnený z vecného bremena 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 z vecného bremena, pokiaľ takého budú spôsobené v súvislosti s vykonávaním činnosti budúceho oprávneného z vecného bremena na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti,
- d) vykonávať na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti len činnosti súvisiace s realizáciou budúceho stavebného objektu, a to výlučne v súlade s právoplatnými povoleniami a platnými právnymi predpismi.

6.3 Budúci oprávnený z vecného bremena má právo previesť práva a povinnosti budúceho oprávneného z vecného bremena vyplývajúce z tejto zmluvy na tretiu osobu len s predchádzajúcim písomným súhlasom budúceho povinného z vecného bremena.

6.4 Budúci povinný z vecného bremena vyhlasuje, že Mestské zastupiteľstvo v Galante na svojom zasadnutí dňa 26.01.2023 schválilo zriadenie v tejto zmluve opísaného vecného bremena a odporučilo primátorovi mesta uzavrieť túto zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena, a to Uznesením č.34-Z/2023 z 26.01.2023, ktoré je prílohou č. 1 tejto zmluvy.

7. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

7.1 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť 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 v Centrálnom registri zmlúv.

- 7.2 Zmluvné podmienky uvedené v tejto zmluve predstavujú úplnú dohodu medzi zmluvnými stranami a nahrádzajú všetky predchádzajúce dohody a dohovory, či už ústne alebo písomné, medzi zmluvnými stranami súvisiace s predmetom tejto zmluvy.
- 7.3 Zmeny a doplnenia tejto zmluvy môžu byť robené len v písomnej forme, očíslovanými dodatkami.
- 7.4 Každé ustanovenie tejto zmluvy sa, pokiaľ je to možné, vykladá tak, aby bolo platné a vymáhateľné podľa platných právnych predpisov. Pokiaľ by však niektoré ustanovenie tejto zmluvy bolo podľa platných právnych predpisov neplatné alebo nevymáhateľné, nedotkne sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré budú i naďalej v plnom rozsahu platné a vymáhateľné. V prípade takejto neplatnosti alebo nevymáhateľnosti budú zmluvné strany v dobrej viere rokovať, aby sa dohodli na úpravách alebo dodatkoch k tejto zmluve, ktoré sú potrebné na realizáciu zámerov tejto zmluvy a ktoré si vyžaduje takáto neplatnosť alebo nevymáhateľnosť.
- 7.5 Táto zmluva sa riadi a vykladá podľa práva Slovenskej republiky.
- 7.6 Všetky spory, ktoré vyplynú z tejto zmluvy alebo ktoré s ňou budú súvisieť, budú riešené príslušným všeobecným súdom Slovenskej republiky.
- 7.7 Prílohou č. 1 tejto zmluvy je Uznesenie Mestského zastupiteľstva v Galante č. 34-Z/2023 zo dňa 26.01.2023.
- 7.8 Táto zmluva sa vyhotovuje v slovenskom jazyku v troch (3) rovnopisoch, pričom budúci povinný z vecného bremena obdrží dva (2) rovnopisy a budúci oprávnený obdrží jeden (1) rovnopis..
- 7.9 Zmluvné strany týmto vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, túto zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, prejavy ich vôle sú zrozumiteľné a určité, nekonajú v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, obsahu tejto zmluvy porozumeli v plnom rozsahu, súhlasia s ním a na znak toho ju podpisujú.

V Galante dňa 4

V Trnave dňa 4

Mesto Galanta

Trnavský samosprávny kraj

Mgr. Peter Kolek
primátor mesta

Mgr. Jozef Viskupič
predseda

V Galante, 27.01.2023

Uznesenie č. 34-Z/2023

z 3.zasadnutia MsZ, konaného dňa 26.01.2023

Zriadenie vecného bremena na pozemkoch vo vlastníctve mesta Galanta – Vizia Slovakia s.r.o

Mestské zastupiteľstvo Galanta podľa § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov

s c h v a ľ u j e

zriadenie vecného bremena „in rem“ na pozemkoch vo vlastníctve mesta Galanta

- na parcele registra „C“ KN č. . 4010, druh pozemku: ostatná plocha, o výmere 781 m², zapísanej na LV č. 3365, k.ú. Galanta, obec Galanta, okres Galanta a
- na parcele registra „C“ KN č. 4049, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 1804 m², zapísanej na LV č. 3365 , k.ú. Galanta, obec Galanta, okres Galanta,

a to v rozsahu určenom geometrickým plánom, v prospech každodobého vlastníka pozemku parcely registra „C“KN č. 3971, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 3280 m², zapísanej na LV č. 4976, k.ú. Galanta, obec Galanta, okres Galanta, za účelom uloženia splaškovej kanalizačnej prípojky jej opravy a údržby za jednorazovú odplatu, ktorá bude určená dohodou zmluvných strán v zmysle prílohy č. 1 k Zásadám zriaďovania vecných bremien na pozemkoch mesta Galanta alebo znaleckým posudkom.

O d p o r ú č a

primátorovi mesta, uzavrieť s vlastníkmi pozemku – parcely reg. „C“KN č. 3971, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 3280 m², zapísanej na LV č. 4976, k.ú. Galanta, obec Galanta, okres Galanta, zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena a po realizácii prípojky zmluvu o zriadení vecného bremena v súlade so schvaľovacou časťou uznesenia.

Termín kontroly: apríl 2023

Počet poslancov MsZ : 19
Počet prítomných poslancov : 17
Kvórum na schválenie : 9

Hlasovanie :

Za:

Mgr. Zsolt Barczy	Mgr. László Biró	PaedDr. Peter Černý	Mgr. Lucia Galambosová
Ing. Mikuláš Horváth	Tomáš Horváth	MUDr. Ervin Chomča	Ing. Zoltán Kővágó
MUDr. Valéria Mýtniková	JUDr. Denisa Očenášová	Ing. Augustín Popluhár	Mgr. Miroslav Štibráni
Zsolt Takáč	Peter Tomič	PhDr. Marta Vajdová	JUDr. Peter Wolf
Peter Závodský			

Uznesenie bolo schválené

**Mgr. Peter Kolek v.r.
primátor**