

Zmluva o uzavretí budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena
podľa ustanovenia § 50a v spojení s § 151o zák. č. 40/1964 Z.z. Občianskeho zákonníka
(ďalej len „Zmluva“)

Názov stavby: „**AREÁL HENGSTLER KEŽMAROK – 2. etapa**“
Objekt: **obslužná komunikácia**

č. ZoBVB/37/2023/OM

Budúci povinný z vecného bremena:

Sídlo:

Štatutárny zástupca:

IČO:

DIČ:

IČ DPH:

Mesto Kežmarok

Hlavné námestie 1, 060 01 Kežmarok

PhDr. Mgr. Ján Ferenčák, MBA, primátor mesta

00 326 283

2020697184

Mesto Kežmarok nie je platcom DPH,
SK 2020697184 – zdaniteľná osoba registrovaná pre daň
podľa § 7a Zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej
hodnoty v znení neskorších predpisov

Bankové spojenie:

IBAN:

(ďalej len „**budúci povinný**“)

a

Budúci oprávnený z vecného bremena:

Zastúpený:

Sídlo:

IČO:

DIČ:

IČ DPH:

Bankové spojenie:

IBAN:

Zápis v registri:

ARETE Kezmarok, s.r.o.

Igor Šnirc, konateľ, Martin Konečný, konateľ

SKY PARK OFFICES 1, Bottova 2A, Bratislava –
mestská časť Staré Mesto 811 09

51 968 029

2120889716

SK2120889716

Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel:
Sro, vložka číslo: 133086/B

(ďalej len „**budúci oprávnený**“)

Čl. 1
Predmet zmluvy

1. Budúci povinný je výlučným vlastníkom pozemku, označeného ako:

Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera v m ²	List vlastníctva č.	Podiel	Katastrálne územie
KN-C 6836/9	zastavaná plocha a nádvorie	8750	1	1/1	Kežmarok

(ďalej len „**slúžiaci pozemok**“)

2. Zmluvné strany sa zaväzujú, že uzatvoria zmluvu o zriadení vecného bremena, ktorou budúci povinný zriadi na novovytvorenom pozemku KN-C 6836/48, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 99 m², katastrálne územie Kežmarok, odčlenenom z pôvodného pozemku KN-C 6836/9, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 8750 m², v katastrálnom území Kežmarok, podľa geometrického plánu č. 48/2022 na oddelenie pozemkov KN-C 6887/12 a KN-C 6836/48, úradne overenom dňa 24.05.2022, pod číslom G₁-377/2022, vyhotovenom Ing. Pavlom Brutovským, Geodetické práce, Gaštanová 1016/11, Kežmarok, vecné bremeno *in rem* na dobu neurčitú, v prospech budúceho oprávneného ako vlastníka pozemku KN-C 6836/33, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4882 m², v katastrálnom území Kežmarok, zapísanom na Okresnom úrade v Kežmarku, katastrálnom odbore na liste vlastníctva č. 5708, vo výlučnom vlastníctve budúceho oprávneného.

Čl. 2

Podmienky uzatvorenia a náležitostí budúcej zmluvy a sankcie

1. Rozsah vecného bremena je určený geometrickým plánom č. 48/2022 na oddelenie pozemkov KN-C 6887/12 a KN-C 6836/48, úradne overenom dňa 24.05.2022, pod číslom G₁-377/2022, vyhotovenom Ing. Pavlom Brutovským, Geodetické práce, Gaštanová 1016/11, Kežmarok a to novovytvoreným pozemkom KN-C 6836/48, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 99 m², katastrálne územie Kežmarok.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak porealizačné zameranie obslužnej komunikácie nebude totožné s rozsahom vecného bremena uvedeným v bode 1 tohto článku, budúci oprávnený predloží k výzve nový geometrický plán.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú uzatvoriť zmluvu o zriadení vecného bremena podľa Čl. 1 bodu 2 tejto Zmluvy a podľa príslušných ustanovení zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“) v lehote do 30 dní odo dňa doručenia výzvy budúceho oprávneného budúceму povinnému po realizácii obslužnej komunikácie po vydaní kolaudačného rozhodnutia, najneskôr však do šiestich rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.
4. Obsahom vecného bremena bude povinnosť budúceho povinného:
 - strpieť umiestnenie a vybudovanie obslužnej komunikácie k stavbe „AREÁL HENGSTLER KEŽMAROK – 2. etapa“,
 - strpieť právo vstupu, prechodu pešo, vjazdu a prejazdu motorovým vozidlom cez slúžiaci pozemok.
 - strpieť na zaťaženej nehnuteľnosti umiestnenie, vybudovanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, užívanie a odstránenie oprávnenej stavby, stavebný objekt SO101.2a Areálové komunikácie a spevnené plochy (úpravy vo vnútri areálu a príjazd k staniciam tlakových nádob
 - strpieť v nevyhnutnej miere vstup a prechod peši, vjazd, prejazd, výjazd vozidlami, mechanizmami oprávneného z vecného bremena na zaťaženie nehnuteľnosť, v súvislosti s projektovaním, rekonštrukciou, modernizáciou, resp. inými stavebnými úpravami, terénnymi úpravami, prevádzkovaním stavby alebo na účely opráv, údržby, kontroly oprávnenej stavby,
 - zdržať sa konania, ktoré by bránilo budúceму oprávnenému z vecného bremena vo výkone jeho práv z vecného bremena podľa tejto zmluvy.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa zriadi za jednorazovú odplatu určenú znaleckým posudkom č. 177/2022 zo dňa 15.12.2022, vyhotoveným Ing. Jánom Trebuňom, Sp. Hanušovce č. 1, znalcom z odboru stavebníctvo, odvetvia pozemné stavby

a odhad hodnoty nehnuteľností, vo výške 1913,98 € (tisícdeväťstottrinásť eur a deväťdesiatosem centov).

6. Budúci oprávnený sa zaväzuje uhradiť mestu Kežmarok náklady za vypracovanie znaleckého posudku za účelom stanovenia odplaty za zriadenie vecného bremena vo výške 220,00 €, na účet vedený v Prima banka Slovensko, a.s., IBAN: do 30 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.
7. Jednorazový odplatu uhradí budúci oprávnený budúcemu povinnému z vecného bremena, na účet vedený v Prima banka Slovensko, a.s., IBAN: do 30 dní odo dňa účinnosti zmluvy o vecnom bremene.
8. Zmluvné strany berú na vedomie, že na nadobudnutie práva zodpovedajúceho vecnému bremenu je potrebný vklad do katastra nehnuteľností.
9. Návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností podá budúci povinný. Správny poplatok súvisiaci so zápisom vecného bremena do katastra nehnuteľností uhradí budúci oprávnený.
10. Na zánik vecného bremena sa vzťahuje ustanovenie § 151p Občianskeho zákonníka. Budúci povinný bude oprávnený jednostranne odstúpiť od Zmluvy, ak dôvod zriadenia vecného bremena zanikne najmä, ale nie výlučne tým, že:
 - zanikne obslužná komunikácia,
 - výkon vecného bremena budúcim oprávneným bude budúcemu povinnému spôsobovať neprimeranú škodu.
11. Budúci oprávnený je povinný po vybudovaní obslužnej komunikácie, na ktorú sa vecné bremeno vzťahuje, terén uviesť do pôvodného stavu v celej šírke a dĺžke, najneskôr v lehote do 2 týždňov od umiestnenia obslužnej komunikácie a jej príslušenstva.
12. Budúci oprávnený sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 500,-- € v prípade, že budúci oprávnený po vykonaní zásahu do dotknutých nehnuteľností realizáciou stavby neuvedie tieto do pôvodného stavu. Budúci oprávnený je povinný splniť si svoju povinnosť, ktorej splnenie je zabezpečené touto zmluvnou pokutou aj po jej zaplatení. Budúci oprávnený sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe budúcim povinným zaslanej faktúry. Uhradením zmluvnej pokuty sa budúci oprávnený nezaväzuje povinnosti uhradiť budúcemu povinnému náhradu škody. Zmluvná pokuta sa do výšky prípadnej náhrady škody nezapočítava.
13. Budúci oprávnený sa zaväzuje od začiatku užívania pozemku uvedeného v Čl. 1 bode 1 tejto Zmluvy zabezpečiť čistotu a poriadok na nehnuteľnostiach zasiahnutých zriadeným vecným bremenom, ďalej je povinný znášať všetky náklady na údržbu tých častí pozemkov, na ktorých bude viaznúť vecné bremeno zriadené zmluvou o zriadení vecného bremena a je povinný ponechať ich prístupné a priechodné. Za nesplnenie povinností podľa tohto bodu zo strany budúceho oprávneného je budúci povinný oprávnený požadovať zmluvnú pokutu vo výške 200,- €.- €. Pokuta môže byť uložená aj opakovane. Budúci oprávnený sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe budúcim povinným zaslanej faktúry. Uhradením zmluvnej pokuty sa budúci oprávnený nezaväzuje povinnosti uhradiť budúcemu povinnému náhradu škody. Zmluvná pokuta sa do výšky prípadnej náhrady škody nezapočítava.

Čl. 3

Spoločné ustanovenia

1. Budúci povinný vyhlasuje, že nie je obmedzený v nakladaní so slúžiacim pozemkom a súhlasí, aby vecné bremeno bolo zapísané v katastri nehnuteľností v prospech budúceho oprávneného. Budúci povinný vyhlasuje, že oboznámil budúceho oprávneného so všetkými právami a povinnosťami viaznucimi na slúžiacom pozemku, inak zodpovedá za škodu tým spôsobenú.

2. Budúci povinný súhlasí so vstupom a vjazdom budúceho oprávneného na slúžiaci pozemok počas realizácie stavby uvedenej v tejto zmluve a s vykonaním potrebných stavebných prác na slúžiacom pozemku.
3. Zmluvná strana zodpovedá za škodu spôsobenú druhej zmluvnej strane porušením povinnosti z tejto Zmluvy alebo konaním podľa tejto Zmluvy.
4. Budúci povinný si je vedomý povinnosti strpieť vstup a vjazd budúceho oprávneného alebo ním poverenej osoby na slúžiaci pozemok, prechod a prejazd budúceho oprávneného alebo ním poverenej osoby cez slúžiaci pozemok pri umiestnení a uložení, prevádzke, údržbe a opravách uvedenej stavby a povinnosti zdržať sa konania, ktoré by bránilo budúcemu oprávnenému, alebo ním poverenej osobe vo výkone jeho práv z vecného bremena podľa tejto Zmluvy.

Čl. 4 **Ukončenie zmluvy**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že právny vzťah založený touto Zmluvou sa končí:
 - uzatvorením zmluvy o zriadení vecného bremena podľa Čl. 1 bodu 2 tejto Zmluvy,
 - písomnou dohodou zmluvných strán, a to ku dňu určenému v dohode.
2. Možnosť odstúpenia niektorej zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá. Odstúpenie od Zmluvy je účinné dňom doručenia prejavu o odstúpení druhej zmluvnej strany a táto Zmluva sa ruší ku dňu doručenia odstúpenia.
3. Záväzok uzavrieť budúcu zmluvu zaniká, ak okolnosti, z ktorých zmluvné strany vychádzali pri vzniku tohto záväzku sa zmenili do tej miery, že nemožno od druhej zmluvnej strany spravodlivo požadovať, aby budúcu zmluvu uzavrela. Záväzok uzavrieť budúcu zmluvu tiež zaniká uplynutím šesťročnej lehoty uvedenej v Čl. 2 bode 3 tejto Zmluvy.

Čl. 5 **Záverečné ustanovenia**

1. Zriadenie vecného bremena v prospech budúceho oprávneného schválilo Mestské zastupiteľstvo v Kežmarku uznesením č. 419/2022 zo dňa 14.12.2022.
2. Zmluva nadobúda platnosť jej podpísaním oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
3. Budúci povinný sa zaväzuje zverejniť túto Zmluvu spôsobom stanoveným zákonom. Pri porušení tohto záväzku budúci povinný zodpovedá za to, že táto zmluva nenadobudne účinnosť.
4. Zmluva je vyhotovená v počte šiestich (6) rovnopisov. Tri (3) rovnopisy Zmluvy obdrží budúci povinný a tri (3) rovnopisy Zmluvy obdrží budúci oprávnený.
5. Zmluvné strany sa dohodli na použití ustanovení Občianskeho zákonníka na túto Zmluvu. 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.

Čl. 6 Ochrana osobných údajov

1. V súlade s Nariadením Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 a zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov, v znení neskorších predpisov, budúci povinný spracúva osobné údaje budúceho oprávneného uvedeného v tejto Zmluve. Poskytnutie požadovaných osobných údajov je zákonnou a/alebo zmluvnou požiadavkou a v prípade ich neposkytnutia môže budúci povinný odmietnuť uzatvoriť túto zmluvu.

V Kežmarku, dňa: 19.05.2023

Budúci povinný:
za Mesto Kežmarok

V Kežmarku, dňa: 13.06.2023

Budúci oprávnený:
za ARETE Kezmarok, s.r.o.

.....
PhDr. Mgr. Ján Ferenčák, MBA
primátor mesta

.....
Martin Konečný
konateľ