

Z M L U V A

o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

uzatvorená podľa § 50a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

(ďalej aj len „**Zmluva**“) uzavretá medzi:

Budúcim povinným z vecného bremena:

Slovenská republika

LESY Slovenskej republiky, štátny podnik

Sídlo : Námestie SNP č. 8, 975 66 Banská Bystrica, Slovenská republika

IČO : 36038351

Štatutárny orgán : Ing. Ján Marhefka, generálny riaditeľ

Štátny podnik zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu v Banskej Bystrici, dňa 29.10.1999, odd.: Pš, vl. č.: 155/S

(ďalej len „**Budúci povinný z vecného bremena**“)

a

Budúcim oprávneným z vecného bremena:

ATYP ROYAL s. r. o.

Sídlo : Ul. 1 čsl. Brigády 24, 038 61 Vrútky , Slovenská republika

IČO : 36 373 681

Štatutárny orgán: Martin Filc, konateľ

Vladimír Petraško, konateľ

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu v Žiline, dňa 18.08.1997, oddiel Sro, vložka č. 10522/L

(ďalej len „**Budúci oprávnený z vecného bremena**“)

(Budúci povinný z vecného bremena a Budúci oprávnený z vecného bremena ďalej spoločne pre účely tejto Zmluvy označovaní aj ako „**zmluvné strany**“ a/alebo „**účastníci zmluvy**“ v príslušnom gramatickom tvare)

za nasledovných dohodnutých podmienok:

Článok I.

Predmet Zmluvy

1. Budúci povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom pozemkov v **katastrálnom území (ďalej len „k.ú.“) Martin**, obec Martin zapísaného v katastri nehnuteľností Okresného úradu Martin, katastrálny odbor na **LV č. 7520 ako :**

- **pozemok parcela E KN č. 4191 trvalý trávny porast o výmere 1811 m²**

(identifikácia na parcely registra „ C“ : pozemok parcela C KN č. 6915/1 lesný pozemok o výmere 3640 m² ,pozemok parcela CKN č.6915/2 lesný pozemok o výmere 1185 m²)

2. Budúci oprávnený z vecného bremena je výlučným vlastníkom pozemkov v **katastrálnom území Martin**, obec Martin zapísaného v katastri nehnuteľností Okresného úradu Martin, katastrálny odbor na **LV č. 6523, 6077, 7767** (príloha č.1)
3. K pozemkom vo vlastníctve Budúceho oprávneného z vecného bremena sa zriaďuje stavba „ kanalizačná a vodovodná prípojka“.

II. Účel Zmluvy

1. Budúci oprávnený z vecného bremena plánuje realizáciu „ kanalizačnej a vodovodnej prípojky“ (ďalej len „ Stavba“), ktorou budú (v prípade realizácie) dotknuté aj pozemky Budúceho povinného z vecného bremena – v rozsahu podľa porealizačného geometrického plánu.
2. Presná výmera vecného bremena Stavby na pozemku Budúceho povinného z vecného bremena bude určená geometrickým plánom na vyznačenie vecného bremena obstaraného Budúcim oprávneným z vecného bremena po stavebnom ukončení Stavby. Budúci povinný z vecného bremena berie na vedomie a súhlasí s tým, že v rámci spresňovania kanalizačnej a vodovodnej prípojky, v teréne môže nastať čiastočný posun s dopadom na pozemky špecifikované v čl. 1. tejto Zmluvy. Predpokladaná výmera vecného bremena, ktoré bude umiestnené na pozemkoch Budúceho povinného z vecného bremena je 250 m² .
3. Budúcemu oprávnenému z vecného bremena dáva Budúci povinný z vecného bremena v súvislosti s územným a stavebným konaním Stavby na základe tejto Zmluvy súhlas k vydaniu územného rozhodnutia a stavebného povolenia, súhlas s realizáciou predkladaného projektu, súhlas k vykonávaniu stavebných prác na predmetnom pozemku a právo vstupu na predmetný pozemok, dňom nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia.
4. Pre Budúceho oprávneného z vecného bremena, ktorý je stavebníkom Stavby, je podľa bodu 3. tohto článku táto Zmluva súhlasom vlastníka pozemku špecifikovaného v čl. 1. tejto Zmluvy podľa ustanovenia § 3 ods. 1 písm. e) vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, ako doklad pre začatie územného konania o umiestnení Stavby podľa ustanovenia § 35 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.
5. Pre Budúceho oprávneného z vecného bremena, ktorý je stavebníkom Stavby, je podľa bodu 3. tohto článku táto Zmluva zároveň dokladom o práve zriadiť Stavbu na pozemku špecifikovanom v čl. 1. tejto Zmluvy, ako iné právo k pozemku podľa ustanovenia § 58 ods. 2 v spojení s ustanovením § 139 ods. 1 písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.
6. Budúci oprávnený si je vedomí, že Zaťažený pozemok je v registri C vedený ako lesný pozemok a vzťahujú sa naň ustanovenia § 5 a § 7 zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch v znení neskorších predpisov. **Pre Budúceho oprávneného z vecného bremena, ktorý je stavebníkom Stavby, je podľa bodu 3. tohto článku táto Zmluva súhlasom**

vlastníka pozemku špecifikovaného v čl. 1. tejto Zmluvy v súlade s ust. §7 zákona č. 326/2002 Z.z.. Nárok na náhradu v zmysle tohto zákona Povinnému uzatvorením tejto zmluvy nezaniká.

7. Budúci oprávnený sa zaväzuje, že do 30 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia, písomne vyzve Budúceho povinného k uzatvoreniu Zmluvy o zriadení vecného bremena.
8. Budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve uzatvoriť s Budúcim oprávneným z vecného bremena Zmluvu o zriadení vecného bremena v zmysle § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a to do 60 dní odo dňa doručenia právoplatného kolaudačného rozhodnutia (ďalej aj len „**Zmluva o zriadení vecného bremena**“). Zmluvu o zriadení vecného bremena vyhotoví Budúci povinný z vecného bremena.
9. Zmluvou o zriadení vecného bremena sa v prospech Budúceho oprávneného z vecného bremena zriadi **časovo neobmedzené vecné bremeno, ako vecné právo umiestnenia stavby – inžinierskych sietí – kanalizačnej a vodovodnej prípojky** na časti pozemku E KN č. 4191 k.ú. Martin (ďalej aj len „**Stavba**“ a „**Zaťažný pozemok**“), **v rozsahu, ktorý bude vyznačený v Geometrickom pláne** (ďalej aj len „**Geometrický plán**“), právo vstupu, prechodu a prejazdu osobnými, nákladnými automobilmi, technikou a pešo na zaťažný pozemok za účelom zabezpečenia prevádzky, údržby, vykonávania opráv, odstraňovania porúch ako aj rekonštrukcií stavby -kanalizačnej a vodovodnej prípojky umiestnených na Zaťažnom pozemku . Právu vecného bremena Budúceho oprávneného z vecného bremena bude zodpovedať povinnosť Budúceho povinného z vecného bremena:
 - a) strpieť na zaťažnom pozemku umiestnenie stavby- inžinierskych sietí – **kanalizačnej a vodovodnej prípojky** v rozsahu, ktorý bude vyznačený v Geometrickom pláne,
 - b) umožniť v nevyhnutnej miere vstup, prechod a prejazd cez zaťažný pozemok automobilmi, technikou a pešo,
 - c) umožniť v nevyhnutnej miere vstup, prechod a prejazd cez zaťažný pozemok automobilmi, technikou a pešo za účelom zabezpečenia výkonu prác spojených s prevádzkou, údržbou, vykonávaním opráv, odstraňovaním porúch a rekonštrukcií prístupovej komunikácie, zariadení elektrickej, kanalizačnej a vodovodnej prípojky na pozemku umiestnených.
10. Budúci oprávnený z vecného bremena práva zodpovedajúce vecnému bremenu podľa tejto Zmluvy a podľa Zmluvy o zriadení vecného bremena prijíma a Budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje výkon práv Budúceho oprávneného z vecného bremena strpieť a zdržať sa konaní, ku ktorým sa v tejto Zmluve a v Zmluve o zriadení vecného bremena zaviazali.
11. Práva vecného bremena Budúceho oprávneného z vecného bremena ako vecné práva nie sú dotknuté prevodom vlastníckeho práva k zaťaženému pozemku ani prevodom vlastníckeho práva alebo práva prevádzkovateľa k Stavbe na pozemku umiestnených.
12. Práva a záväzky z tejto Zmluvy a zo Zmluvy o zriadení vecného bremena prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán.

Článok III.

Odplata za zriadenie vecného bremena

1. Zmluvné strany sa dohodli, že právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa zriadi za odplatu dohodou vo výške odvodennej od znaleckého posudku a nákladov spojených s vyhotovením zmluvy. Znalecký posudok zabezpečí budúci Oprávnený z vecného bremena na svoje náklady. Budúci oprávnený si je vedomý, že Budúci povinný akceptuje len znalecký posudok vyhotovený znalcom, ktorý je uvedený v zozname znalcov, ktorý je odsúhlasený Budúcim povinným z vecného bremena. Budúci povinný z vecného bremena je povinný predložiť tento zoznam znalcov v písomnej forme budúcemu oprávnenému z vecného bremena pri podpise tejto zmluvy.
2. Jednorazová odplata za zriadenie Práva vecného bremena bude Povinnému z vecného bremena uhradená na základe faktúry vystavenej Povinným z vecného bremena. Fakturácia sa vykoná v súlade so zákonom č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov. Faktúra bude vystavená a doručená Oprávnenému z vecného bremena do desiatich (10) kalendárnych dní odo dňa podpisu **Zmluvy o zriadení vecného bremena** obidvomi zmluvnými stranami, pričom faktúra bude splatná do pätnástich (15) kalendárnych dní odo dňa jej vystavenia a to bezhotovostne na účet **SK 17 0200 0000 0000 0460 7432 SWIFT**, vedený vo VÚB, a.s. V prípade omeškania Oprávneného z vecného bremena s úhradou faktúry v stanovenej lehote splatnosti, má Povinný z vecného bremena právo uplatniť si u Oprávneného nárok na zaplatenie úroku z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Článok IV.

Odstúpenie od zmluvy

1. Budúci povinný má právo odstúpiť od Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena, v prípade, ak nebude vydané právoplatné stavebné povolenie na Stavbu podľa čl. I bod 3. do 2 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.
2. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom doručenia oznámenia o odstúpení od Zmluvy druhej zmluvnej strane.

V.

Ostatné ustanovenia a dojednania

1. Ak Budúci oprávnený z vecného bremena pri výkone oprávnení podľa tejto Zmluvy alebo podľa Zmluvy o zriadení vecného bremena spôsobia na majetku Budúceho povinného z vecného bremena škodu budú povinní takto vzniknutú škodu odstrániť bez zbytočného odkladu na vlastné náklady uvedením do pôvodného stavu. Pokiaľ by tak neurobili, bude mať Budúci povinný z vecného bremena voči nim nárok na náhradu škody v zmysle ustanovenia § 420 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

Článok VI.

Osobitné ustanovenia

1. Budúci oprávnený z vecného bremena nadobudne práva zodpovedajúce vecnému bremenu povolením vkladu do katastra nehnuteľností.

2. Návrh na vklad práva vecného bremena do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Martin, katastrálny odbor, podľa Zmluvy o zriadení vecného bremena podá a poplatky z návrhu bude znášať Budúci oprávnený z vecného bremena. Budúci povinný z vecného bremena zašle Budúcemu oprávnenému z vecného bremena Potvrdenie o zverejnení tejto Zmluvy o zriadení vecného bremena v CRZ.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú si po celú dobu trvania tejto Zmluvy poskytovať vzájomnú súčinnosť.
4. V prípade, že v dôsledku skutočnej realizácie Stavby sa nebude na pozemku špecifikovanom v čl. 1. tejto Zmluvy Stavba realizovať, má Budúci oprávnený z vecného bremena právo od tejto Zmluvy odstúpiť. Odstúpenie od Zmluvy Budúci oprávnený z vecného bremena oznámi Budúcemu povinnému z vecného bremena písomne. Účinky odstúpenia od Zmluvy nastávajú dňom doručenia oznámenia o odstúpení od Zmluvy Budúcim povinným z vecného bremena.

Článok VII.

Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva je v zmysle ustanovenia § 5a ods. 2 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov povinne zverejňovaná. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami. V zmysle ustanovenia § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády Slovenskej republiky.
2. Na právne vzťahy osobitne neupravené touto Zmluvou sa primerane vzťahujú príslušné ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Zmeny alebo doplnky tejto Zmluvy môžu byť vykonané len na základe dohody zmluvných strán písomným dodatkom k Zmluve, ktorý musí byť podpísaný oprávnenými zástupcami zmluvných strán.
4. Účastníci Zmluvy vyhlasujú, že sú plne spôsobilí k právnym úkonom, že sú oprávnení s predmetom Zmluvy nakladať a že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená.
5. Budúci povinný z vecného bremena vyhlasuje, že vo vzťahu k pozemku špecifikovanom v čl. 1. tejto Zmluvy neprebíha žiadne konanie u notára, na súde, prípadne na inom orgáne štátnej správy, že údaje v predložených dokladoch o vlastníctve sú správne a pravdivé. Budúci povinný z vecného bremena vyhlasuje, že už ďalšia osoba nemôže predložiť doklad o tom, aby mohla deklarovať jej vlastnícke právo, resp. spoluvlastníctvo k pozemku špecifikovanom v čl. 1. tejto Zmluvy. Inak sa finančné nároky tretích osôb vyplývajúce z titulu vlastníckeho práva, resp. spoluvlastníctva k predmetnému pozemku, prípadne zmeny vlastníckeho práva, resp. spoluvlastníctva k predmetnému pozemku, zaväzuje uspokojiť výlučne sám, bez účasti Budúceho oprávneného z vecného bremena.
6. Účastníci Zmluvy zhodne vyhlasujú, že si túto Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, že Zmluva je uzavretá podľa ich pravej a slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok na znak čoho Zmluvu vlastnoručne podpisujú.

7. Zmluva je vyhotovená v piatich vyhotoveniach, z ktorých každé vyhotovenie má platnosť originálu, s určením dve vyhotovenia pre Budúceho povinného z vecného bremena a tri vyhotovenia pre Budúceho oprávneného z vecného bremena.

V Banskej Bystrici, dňa 20. 7. 2023

V Martine, dňa 2. 8. 2023

**Za Budúceho povinného
z vecného bremena:**

Slovenská republika

LESY Slovenskej republiky, štátny podnik

**Za Budúceho oprávneného
z vecného bremena:**

ATYP ROYAL, s.r.o.

.....
Ing. Ján Marhefka
generálny riaditeľ

.....

Martin Filc - konateľ

.....
Vladimír Petraško - konateľ