

ZMLUVA O BUDUCEJ ZMLUVE

o zriadení vecného bremena k nehnuteľnosti

uzatvorená podľa § 50a a § 15ln zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, medzi zmluvnými stranami:

Budúci povinný:	Mesto Martin
so sídlom:	Námestie S.H. Vajanského č. 1, 036 49 Martin
zastúpené:	Jánom Dankom, primátorom mesta
IČO:	00 316 792
bankové spojenie:	Slovenská sporiteľňa, a.s.
číslo účtu:	IBAN SK53 0900 0000 0051 0865 8958 BIC kód banky GIBASKBX (ďalej len „budúci povinný“)

Budúci oprávnený:	ATYP ROYAL, s.r.o.
so sídlom:	1. čsl. brigády 24, 038 61 Vrútky
zastúpené:	Martin Filc, konateľ spoločnosti Vladimír Petraško, konateľ spoločnosti
IČO:	36 373 681
zapísaná:	Okresný súd Žilina, oddiel: Sro, vložka číslo 10522/L (ďalej len „budúci oprávnený“)

za nasledovných dohodnutých podmienok:

I.

Úvodné ustanovenia

1. Budúci povinný je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej v katastri nehnuteľností pre okres Martin, v katastrálnom území Martin, na LV č. 3734 ako pozemok parc. č. KN-C 6903, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1348 m².
2. Budúci oprávnený je výlučným vlastníkom nehnuteľností:
 - a) pozemkov, zapísaných v katastri nehnuteľností pre okres Martin v katastrálnom území Martin:
 - na LV č. 6077 ako parc. č. KN-C 6966, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 52 m²,
 - na LV č. 6523 ako parc. č. KN-C 6963/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 433 m², parc. č. KN-C 6965/12, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 77 m², parc. č. KN-C 6965/20, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 76 m², parc. č. KN-C 6965/24, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 75 m², parc. č. KN-C 6965/26, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 76 m²,
 - na LV č. 7884 ako parc. č. KN-C 6965/14, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 75 m²,
 - na LV č. 8540 ako parc. č. KN-C 6965/22, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 76 m²,
 - b) stavieb, zapísaných v katastri nehnuteľností pre okres Martin v katastrálnom území Martin:
 - na LV č. 6077 ako stavba súp. č. 9516 „Rekreačná chata“, postavená na pozemku parc. č. KN-C 6966, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 52 m²,
 - na LV č. 6523 ako: stavba súp. č. 6153 „Rekreačná chata“, postavená na pozemku parc. č. KN-C 6963/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 433 m², stavba súp. č. 11345 „Rekreačná chata“, postavená na pozemku parc. č. KN-C 6965/12, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 77 m², stavba súp. č. 11077 „Rekreačná chata“, postavená na pozemku parc. č. KN-C 6965/20, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 76 m², stavba súp. č. 11344 „Rekreačná chata“, postavená na pozemku parc. č. KN-C 6965/24, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 75 m², stavba súp. č. 11078 „Rekreačná chata“, postavená na pozemku parc. č. KN-C 6965/26, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 76 m²,

- na LV č. 7884 ako: stavba súp. č. 11080 „Rekreačná chata“, postavená na pozemku parc. č. KN-C 6965/14, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 75 m²,
 - na LV č. 8540 ako: stavba súp. č. 11075 „Rekreačná chata“, postavená na pozemku parc. č. KN-C 6965/22, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 76 m².
3. Budúci oprávnený má záujem v rámci stavby „Penzión Ferrata a chaty — vodovodná a kanalizačná prípojka“ umiestniť vodovodnú a kanalizačnú prípojku do pozemku uvedenom v bode 1 tohto článku tejto zmluvy, v zmysle podmienok stanovených právoplatným stavebným povolením, pričom presná výmera bude určená geometrickým plánom skutočného zamerania, ktorý bude vyhotovený po ukončení stavby. Na stavbu „Penzión Ferrata a chaty — vodovodná a kanalizačná prípojka“ bolo vydané územné rozhodnutie (verejná vyhláška) dňa 21.02.2023 pod č. SÚ-32999/12931/2023, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 28.03.2023.
 4. Budúci oprávnený ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy nie je registrovaný v registri partnerov verejného sektora podľa zákona č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora a z plnenia podľa tejto zmluvy mu táto povinnosť nevyplýva.
 5. Budúci oprávnený zároveň prehlasuje, že táto povinnosť registrácie mu nevzniká ani z iných dôvodov podľa zákona č. 315/2016 Z. z. V prípade, ak bude dodatočne preukázané, že sa toto prehlásenie nezakladá na pravde a budúcemu povinnému bude v dôsledku toho uložená kontrolným orgánom sankcia podľa príslušných právnych predpisov, budúci povinný je oprávnený požadovať od budúceho oprávneného zaplata zmluvnej pokuty vo výške zodpovedajúcej sankcii uloženej - budúcemu povinnému kontrolným orgánom.

II.

Predmet zmluvy

1. Zmluvné strany sa touto zmluvou zaväzujú, že po ukončení realizácie stavby uvedenej v článku I. bod 3 tejto zmluvy, na základe výzvy spolu s návrhom zmluvy od budúceho oprávneného, uzatvoria zmluvu o zriadení vecného bremena, ktorej predmetom bude zriadenie Časovo neobmedzeného vecného bremena in rem v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena.

III.

Rozsah a obsah vecného bremena

1. Vecné bremeno bude spočívať v povinnosti budúceho povinného z vecného bremena:
 - a) strpieť vybudovanie a umiestnenie vodovodnej a kanalizačnej prípojky na pozemku uvedenom v článku I. bod 1 tejto zmluvy,
 - b) umožniť budúcemu oprávnenému v nevyhnutnej miere vstup na pozemok, uvedený v článku I. bod 1 tejto zmluvy mechanizmami a pešo za účelom výkonu prác spojených s rozkopaním, umiestnením, vybudovaním, údržbou, prevádzkou, odstraňovaním porúch, vykonávaním opráv a rekonštrukciou vodovodnej a kanalizačnej prípojky.
2. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu budúci oprávnený prijíma a budúci povinný je povinný opísané právo vyplývajúce z vecného bremena strpieť.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že vecné bremeno bude zriadené na dobu neurčitú.
4. Celková situácia vyššie uvedenej stavby so zakreslením tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

IV.

Odplata za zriadenie vecného bremena

1. Vecné bremeno bude zriadené za jednorazovú odplatu v súlade s platným predpisom mesta Martin o hospodárení s majetkom mesta Martin v čase uzatvorenia zmluvy o vecnom bremene.
2. Jednorazová odplata za zriadenie vecného bremena bude budúcemu povinnému uhradená prevodným príkazom na účet budúceho povinného z vecného bremena uvedený v záhlaví tejto zmluvy v lehote do 30 kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy o zriadení vecného bremena.
3. Náklady spojené so zriadením vecného bremena znáša budúci oprávnený v plnej výške.

V.

Ostatné dojednania

1. Budúci oprávnený sa zaväzuje, že predloží budúcemu povinnému výzvu na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena spolu s návrhom zmluvy, geometrickým plánom pre zriadenie vecného bremena vyhotoveným na vlastné náklady, právoplatným stavebným povolením a právoplatným kolaudačným rozhodnutím vydaným na stavbu uvedenú v článku I. bod 3 tejto zmluvy v termíne najneskôr do 6 mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia, ktorým bolo budúcemu oprávnenému povolené užívanie stavby uvedenej v článku I. bod 3 tejto zmluvy.
2. Budúci povinný sa zaväzuje uzavrieť s budúcim oprávneným zmluvu o zriadení vecného bremena najneskôr do 60 kalendárnych dní od predloženia návrhu zmluvy vrátane všetkých jej príloh budúcim oprávneným v zmysle bodu 1 tohto článku tejto zmluvy.
3. Budúcemu oprávnenému, z tejto zmluvy vyplýva právo podľa § 139 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (stavebný zákon) uskutočniť stavbu uvedenú v článku I. bod 3 tejto zmluvy na pozemku uvedenom v článku I. bod 1 tejto zmluvy.
4. Závazok zmluvných strán uzavrieť zmluvu o zriadení vecného bremena zanikne, ak okolnosti, za ktorých vznikol sa zmenili do tej miery, že nemožno spravodlivo požadovať, aby sa zmluva uzavrela.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že touto zmluvou sú viazané po dobu 3 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
6. Práva zodpovedajúce zriadenému vecnému bremenu budúci oprávnený nadobudne dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Martin, katastrálneho odboru, o povolení vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností podá budúci povinný. Náklady spojené s návrhom na vklad bude znášať budúci oprávnený v plnej výške.
8. Budúci oprávnený vyhlasuje, že je oboznámený so stavom predmetného pozemku, na ktorom bude stavba uvedená v článku I. bod 3 tejto zmluvy realizovaná a zaväzuje sa ju realizovať tak, aby nevznikla v rámci realizácie stavby škoda iným subjektom. V prípade, že ju spôsobí, plne za ňu zodpovedá.
9. Budúci oprávnený sa zaväzuje rešpektovať všetky existujúce inžinierske siete umiestnené na pozemku uvedenom v článku I. bod 1 tejto zmluvy. Pred realizáciou stavby uvedenej v článku I. bod 3 tejto zmluvy budúci oprávnený zabezpečí na vlastné náklady vytýčenie všetkých inžinierskych sietí. V prípade vzniknutej škody na existujúcich vedeniach inžinierskych sietí umiestnených v pozemku uvedenom v článku I. bod 1 tejto zmluvy, túto znáša v plnom rozsahu budúci oprávnený.
10. V prípade, ak to vyplýva z osobitného právneho predpisu, budúci oprávnený sa zaväzuje na vlastné náklady zabezpečiť rozhodnutie príslušného cestného správneho orgánu na zvláštne užívanie miestnych ciest v prípade, ak sa nachádzajú miestne cesty na časti pozemku uvedeného v Článku I. bod 1 tejto zmluvy, dotknutého realizovanou stavbou uvedenou v článku I. bod 3 tejto zmluvy.

VI.

Zmluvná pokuta

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak budúci oprávnený nesplní záväzok uvedený v článku V. bod 1 tejto zmluvy, budúci povinný je oprávnený požadovať od budúceho oprávneného zmluvnú pokutu vo výške 1000,- €; tým nie je dotknutý nárok budúceho povinného uplatniť žalobným návrhom vynútenie splnenia záväzku budúceho oprávneného uzavrieť zmluvu o zriadení vecného bremena s budúcim povinným na príslušnom súde.

VII.

Záverečné ustanovenia

1. Pokiaľ nie je v tejto zmluve dohodnuté inak, platia pre zmluvné strany príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.
2. Obsah tejto zmluvy je možné meniť len po dohode zmluvných strán na základe písomného dodatku k tejto zmluve podpísaného obidvoma zmluvnými stranami.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom

nasledujúcim po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

4. Táto zmluva je povinne zverejňovaná podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
5. Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých budúci oprávnený dostane dve a budúci povinný dve vyhotovenia.
6. Zmluvné strany svojimi podpismi potvrdzujú, že táto zmluva bola uzatvorená na základe ich slobodnej a vážnej vôle a nebola uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom túto zmluvu vlastnoručne a dobrovoľne podpísali.

Príloha: Celková situácia stavby so zakreslením

V Martine dňa

Budúci povinný:
Mesto Martin

Budúci oprávnený:
ATYP ROYAL, s.r.o.

Ján Danko
primátor mesta Martin

Martin Filc
konateľ spoločnosti

Vladimír Petraško
konateľ spoločnosti