

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecných bremien č. 571/2023-12864

uzatvorená podľa § 289 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“)

Článok I Zmluvné strany

Názov: Mesto Partizánske
Sídlo: Námestie SNP 212/4, Partizánske
Štatutárny orgán: doc. PaedDr. Jozefom Božikom, PhD., primátor mesta
IČO: 00 310 905
DIČ: 202 127 8028
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa a. s.
Číslo účtu (IBAN) : SK 23 0900 0000 0050 5246 9241
SWIFT: GIBASKBX
(ďalej len ako „budúci povinný“)

a

Meno priezvisko: Rastislav Žuchovský, rod.
Trvalý pobyt:
Rodné číslo:
Dátum narodenia:

Meno priezvisko: Lukáš Žuchovský, rod.
Trvalý pobyt:
Rodné číslo:
Dátum narodenia:

(ďalej len „budúci oprávnení z vecného bremena“)
(budúci povinný z vecného bremena a budúci oprávnení z vecného bremena spolu ďalej len „zmluvné strany“)

Článok II Úvodné ustanovenia

- Budúci povinný je výlučným vlastníkom nasledovných nehnuteľností v katastrálnom území Partizánske, obec Partizánske, okres Partizánske, ktoré sú vedené Okresným úradom Partizánske, katastrálny odbor na LV č. 2533, a to:
 - parc. registra „C“ č. 302/1 – zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 6958 m²
 - parc. registra „C“ č. 499 – zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 1617 m²
- Budúci oprávnení sú investormi stavby „EKO KERAMICKÝ DVOJDOM“ (ďalej len ako „stavba“). Súčasťou tejto stavby je aj napojenie na inžinierske siete - kanalizačná prípojka a elektrická prípojka (ďalej len ako „inžinierske siete“)
- Na účely prípravy a následnej realizácie plánovaných inžinierskych sietí majú zmluvné strany záujem zriadiť vecné bremená na parcelách, ktoré sú bližšie špecifikované v bode 1. tohto článku, vedené na LV č. 2533, a to:
 - pozemok parcela reg. „C“ KN č. 302/1,
 - pozemok parcela reg. „C“ KN č. 499(ďalej ako „nehnutel'nosti“ alebo „budúce zaťažené nehnuteľnosti“)

Článok III **Predmet zmluvy**

Touto zmluvou sa budúci povinný zaväzuje, že do 30 (tridsiatich) pracovných dní od písomnej výzvy budúcich oprávnených doručenej budúcemu povinnému v lehote uvedenej v čl. 4 tejto zmluvy uzavrie s budúcim oprávneným zmluvu o zriadení vecných bremien, predmetom ktorej bude zriadenie vecných bremien na nehnuteľnostiach špecifikovaných v článku 2. tejto zmluvy, a to za účelom zriadenia kanalizačnej a elektrickej prípojky ku stavbe (ďalej len „**zmluva o zriadení vecných bremien**“).

Článok IV **Výzva na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecných bremien**

1. Budúci oprávnení sú oprávnený vyzvať budúceho povinného na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecných bremien písomnou výzvou najskôr po zrealizovaní stavby inžinierskych sietí a vyhotovení geometrického plánu na zameranie vecných bremien. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ nebude stavba zrealizovaná najneskôr do 36 (tridsiatich šiestich) mesiacov odo dňa uzavretia tejto zmluvy, tak táto zmluva zaniká v plnom rozsahu.
2. Výzva na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecných bremien a akákoľvek korešpondencia s ňou spojená musí byť zaslaná doporučenou zásielkou na adresu budúceho povinného uvedenú v čl. I. tejto zmluvy, alebo inú adresu, ktorú budúci povinný budúcemu oprávnenému písomne na tento účel oznámi. Prílohou výzvy na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecných bremien bude úradne overený geometrický plán so zameraním trasy inžinierskych sietí. Výzva na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecných bremien sa bude považovať za doručенú aj v prípade, ak sa vráti budúcemu oprávnenému ako nedoručená, alebo v prípade odmietnutia jej prevzatia budúcim povinným.

Článok V **Zmluva o zriadení vecných bremien**

1. Budúci povinný je povinný uzavrieť s budúcimi oprávnenými zmluvu o zriadení vecných bremien, predmetom ktorej bude:
 - a) zriadenie vecného bremena „in rem“ na pozemkoch ktoré sú bližšie špecifikované v bode 1. čl. II, tejto zmluvy vedené na LV č. 2533, a to:
 - pozemok parcela reg. „C“ KN č. 302/1,
 - pozemok parcela reg. „C“ KN č. 499v prospech budúcich oprávnených ako vlastníkov elektrickej prípojky, ako aj v prospech každých ďalších vlastníkov elektrickej prípojky, spočívajúceho v povinnosti budúceho povinného ako vlastníka budúcej zaťaženej nehnuteľnosti strpieť na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti:
 - zriadenie a uloženie elektrickej prípojky
 - užívanie, prevádzkovanie, vstup, prechod chodcov, vjazd a prejazd osobnými, nákladnými a inými motorovými a nemotorovými vozidlami, strojmi a mechanizmami, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy plánovanej stavby a jej odstráneniea to v rozsahu vyznačenom geometrickým plánom vypracovaným za podmienok uvedených v bode 3. tohto článku, tejto zmluvy.

- b) zriadenie vecného bremena „in rem“ na pozemku, ktorý je bližšie špecifikovaný v bode 1. článku II, tejto zmluvy, vedený na LV č. 2533, a to pozemok parcela reg. „C“ KN č. 302/1, v prospech budúcich oprávnených ako vlastníkov kanalizačnej prípojky, ako aj v prospech každých ďalších vlastníkov kanalizačnej prípojky, spočívajúceho v povinnosti budúceho povinného ako vlastníka budúcej zaťaženej nehnuteľnosti strpieť na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti:
- zriadenie a uloženie kanalizačnej prípojky
 - užívanie, prevádzkovanie, vstup, prechod chodcov, vjazd a prejazd osobnými, nákladnými a inými motorovými a nemotorovými vozidlami, strojmi a mechanizmami, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy plánovanej stavby a jej odstránenie.
- a to v rozsahu vyznačenom geometrickým plánom vypracovaným za podmienok uvedených v bode 3, tohto článku, tejto zmluvy.
2. Vecné bremená podľa bodu 1, tohto článku, tejto zmluvy bude zriadené **na dobu určitú počas existencie inžinierskych sietí**.
 3. Budúci oprávnení zabezpečia na vlastné náklady vypracovanie geometrického plánu na zameranie vecných bremien po zrealizovaní inžinierskych sietí, pričom trasa vecných bremien bude zameraná v mieste uloženia elektrickej prípojky a kanalizačnej prípojky ku stavbe a v rozsahu nevyhnutných ochranných pásiem týchto inžinierskych sietí. Na základe geometrického plánu sa v zmluve o zriadení vecných bremien uvedú údaje o výmere zameraných vecných bremien.
 4. Vecné bremená budú zmluvou o zriadení vecných bremien zriadené za jednorazovú odplatu, a to za cenu 8 €/m².
 5. Správne poplatky spojené s vkladom vecného bremena do katastra nehnuteľností budú znášať budúci oprávnení.

Článok VI Vyhlásenia a povinnosti budúceho povinného

1. Budúci povinný vyhlasuje, že:
 - a) je oprávnený samostatne nakladať s budúcou zaťaženu nehnuteľnosťou v rozsahu potrebnom pre platné uzavretie tejto zmluvy,
 - b) nie sú podané žiadne návrhy na vklad akýchkoľvek práv k budúcej zaťaženej nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností, ktoré by bránili uzavretiu tejto zmluvy a neexistujú žiadne faktické alebo právne prekážky, ktoré by bránili uzavrieť túto zmluvu,
 - c) budúcu zaťaženú nehnuteľnosť nadobudol v súlade s platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky a žiadna tretia osoba si neuplatňuje a ani nemôže uplatňovať akékoľvek nároky k budúcej zaťaženej nehnuteľnosti, ktoré by bránili uzavretiu tejto zmluvy,
 - d) budúci povinný ako výlučný vlastník budúcej zaťaženej nehnuteľnosti nie je účastníkom žiadneho súdneho alebo iného sporu týkajúceho sa resp. súvisiaceho s budúcou zaťaženu nehnuteľnosťou.
2. Budúci povinný sa zaručuje budúcemu oprávnenému, že vyhlásenia a záruky obsiahnuté v bode 1. tohto článku tejto zmluvy sú pravdivé a správne ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy a zaväzuje sa nevykonať žiadne úkony, ktoré by spôsobili ich nepravdivosť do okamihu uzatvorenia zmluvy o zriadení vecných bremien a podania návrhu na jej vklad do katastra nehnuteľností.
3. Budúci povinný sa zaväzuje, že sa až do okamihu splnenia alebo zániku všetkých povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy zdrží akéhokoľvek konania, ktoré by bránilo alebo znemožnilo uzatvorenie zmluvy o zriadení vecných bremien v zmysle tejto zmluvy alebo výkonu práv zodpovedajúcich vecným bremenám budúcimi oprávnenými. Budúci povinný sa najmä

zaväzuje, že budúcu zaťaženu nehnuteľnosť ani jej časť, ktorá má byť zaťažená vecnými bremenami:

- a) neprevedie do vlastníctva inej osoby bez súhlasu budúceho oprávneného a ani
 - b) ju nezaťaží právom tretích osôb, ktoré by znemožnilo vykonávať práva zodpovedajúce vecným bremenám budúcim oprávneným.
4. Budúci povinný sa zaväzuje, že budúcim oprávneným poskytne všetku súčinnosť nevyhnutne potrebnú v súvislosti s uzavretím a plnením tejto zmluvy, ktorú od neho možno rozumne požadovať.

Článok VII Umožnenie stavebného užívania

1. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že táto zmluva sa nepovažuje za tzv. iné právo k pozemku v zmysle ust. § 139 ods. 1 stavebného zákona a neoprávňuje budúceho oprávneného realizovať iné stavby na budúcich zaťažených nehnuteľnostiach okrem zriadenia a uloženia inžinierskych sietí ku stavbe za podmienok uvedených v tejto zmluve.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci oprávnení sú oprávnení realizovať na budúcich zaťažených nehnuteľnostiach akékoľvek stavebné práce, terénne alebo iné úpravy len s predchádzajúcim písomným súhlasom budúceho povinného; budúci povinný sa zaväzuje, že tento súhlas bez vážneho dôvodu neodmietne poskytnúť, pokiaľ požadované stavebné práce alebo iné úpravy budú nevyhnutné pre zriadenie a uloženie inžinierskych sietí ku stavbe a nebudú obmedzovať budúceho povinného nad nevyhnutnú mieru.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si vzájomnú súčinnosť pri realizácii stavebných prác tak, aby vlastníctvo budúceho povinného k budúcim zaťaženým nehnuteľnostiam nebolo obmedzené nad nevyhnutnú mieru, a zároveň aby pri príprave a realizácii stavebných prác nedochádzalo k zbytočným prietahom.
4. Pokiaľ budú budúci oprávnení v súvislosti s realizáciou stavby alebo v súvislosti s realizáciou inžinierskych sietí ku stavbe iniciovať akékoľvek ďalšie správne konanie, v ktorom môžu byť dotknuté práva, povinnosti alebo oprávnené záujmy budúceho povinného, budúci oprávnení sa zaväzujú informovať budúceho povinného o tejto skutočnosti ešte pred plánovaným začatím správneho konania a poskytnúť budúcemu povinnému akékoľvek podklady týkajúceho sa uvedeného konania, ktoré bude budúci povinný požadovať.
5. V prípade porušenia ktorejkoľvek povinnosti (príp. zákazu) budúceho oprávneného uvedenej v tomto článku VII. tejto zmluvy je budúci povinný oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.

Článok VIII. Prevod a prechod práv a povinností

Žiadna zmluvná strana nie je oprávnená postúpiť práva a povinnosti z tejto zmluvy na inú osobu bez súhlasu druhej zmluvnej strany. Touto zmluvou sú viazaní všetci právni nástupcovia zmluvných strán.

Článok IX Záverčné ustanovenia

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky. Táto Zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
2. Zaťaženie budúcej zaťaženej nehnuteľnosti bolo schválené Mestským zastupiteľstvom v Partizánskom na zasadnutí 22.08.2023 uznesením č. 177/VIII/2023.

3. Vzťahy zmluvných strán založené touto zmluvou, ktoré zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky.
4. Akékoľvek zmeny zmluvy a jej príloh je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody zmluvných strán formou písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
5. Zmluva je vyhotovená v 4 (slovom: štyroch) rovnopisoch, pričom budúci povinní obdržia po 1 (slovom: jednom) vyhotovení a budúci oprávnený obdrží 2 (slovom: dve) vyhotovenia po podpise zmluvy zmluvnými stranami.
6. „Osobné údaje dotknutých osôb sa spracúvajú v súlade s NARIADENÍM EURÓPSKEHO PARLAMENTU A RADY (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov) a so zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, túto zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzatvorená v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Partizánskom dňa

Budúci oprávnení

Budúci povinný

.....
Rastislav Žuchovský

.....
doc. PaedDr. Jozef Božik, PhD.
primátor

.....
Lukáš Žuchovský