

ZMLUVA O BUDÚCEJ ZMLUVE O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

č. 007.../2023

1. ZMLUVNÉ STRANY**1.1 Budúci povinný z vecného bremena:**

názov: **Mesto Galanta**
 sídlo: Mierové námestie 940/1, 924 18 Galanta
 zastúpené: Mgr. Peter Kolek, primátor
 IČO: 00 305 936
 IBAN: SK150200 0000 0000 18722132
 BIC : SUBASKBX

(ďalej len ako "budúci povinný")

1.2 Budúci oprávnený z vecného bremena:

obchodné meno: **GALA Park, s.r.o.**
 sídlo: Karola Duchoňa 2436/14, 924 01 Galanta
 IČO: 53 437 641
 zastúpený: Roland Kiss, konateľ
 zápis: OR OS Trnava, oddiel: Sro, vložka: 47969/T

(ďalej len "budúci oprávnený")

(budúci povinný a budúci oprávnený ďalej spolu aj len ako „zmluvné strany“).

- 1.3 Budúci oprávnený a budúci povinný uzatvárajú medzi sebou v zmysle § 50a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení (ďalej len ako "Občiansky zákonník") túto zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena (ďalej len „zmluva“).

2. BUDÚCA ZAŤAŽENÁ NEHNUTEĽNOSŤ

Budúci povinný je výlučným vlastníkom nehnuteľností:

- C KN pozemku p.č. 5196/45, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 324 m², zapísaný na LV č. 3365, katastrálne územie Galanta, obec Galanta, okres Galanta, ktorý je vedený Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom,
- C KN pozemku p.č. 5196/46, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 3277 m², zapísaný na LV č. 3365, katastrálne územie Galanta, obec Galanta, okres Galanta, ktorý je vedený Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom,
- C KN pozemku p.č. 5193/4, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 54 m², zapísaný na LV č. 3365, katastrálne územie Galanta, obec Galanta, okres Galanta, ktorý je vedený Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom

(ďalej len „budúca zatážená nehnuteľnosť“).

3. BUDÚCI OPRÁVNENÝ

- 3.1 Budúci oprávnený je stavebníkom rozvodov káblovej VN prípojky v rámci stavby „Obchodné centrum na C KN pozemkoch p.č. 5196/6, 5196/7, 5196/46, 5196/65, 5196/66, 5193/4, 5193/5, 5193/10“ (ďalej aj „**plánovaná stavba**“).
- 3.2 Časť plánovanej stavby sa bude nachádzať na časti budúcej zaťaženej nehnuteľnosti vyznačenej v dokumente koordinačnej situácie „Obchodné centrum“, ktorý tvorí **Prílohu č. 1** tejto zmluvy. Umiestnenie rozvodov káblovej VN prípojky bude pre účely budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena upresnené geometrickým plánom na zriadenie vecného bremena podľa čl. 6 bod 6.3 tejto zmluvy.

4. PREDMET ZMLUVY

Touto zmluvou sa budúci povinný a budúci oprávnený zaväzujú, že do 7 pracovných dní od písomnej výzvy budúceho oprávneného doručenej budúcemu povinnému v lehote uvedenej v čl. 5 tejto zmluvy, uzavrú zmluvu o zriadení vecného bremena za jednorazovú odplatu, predmetom ktorej bude zriadenie vecného bremena na časti budúcej zaťaženej nehnuteľnosti v prospech budúceho oprávneného (ďalej len „**zmluva o zriadení vecného bremena**“).

5. VÝZVA NA UZATVORENIE BUDÚCEJ ZMLUVY O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

- 5.1. Budúci oprávnený je oprávnený vyzvať budúceho povinného na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena písomnou výzvou najneskôr do uplynutia 30 (tridsiatich) kalendárnych dní odo dňa súhlasu stavebného úradu s užívaním plánovanej stavby (ďalej len „**užívacie povolenie**“), najneskôr do **30.06.2025**.
- 5.2. Budúci povinný je oprávnený vyzvať budúceho oprávneného na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena písomnou výzvou po dni povoľujúceho užívanie plánovanej stavby.
- 5.3. Výzva na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena a akákoľvek korešpondencia s ňou spojená musí byť zaslaná doporučenou zásielkou na adresy zmluvných strán uvedených v čl. 1. tejto zmluvy, alebo inú adresu, ktorú si na tento účel písomne oznámili. Dňom uloženia na pošte sa výzva bude považovať za doručeníu, a to aj v prípade odmietnutia jej prevzatia.

6. ZMLUVA O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

- 6.1. Budúci povinný je povinný uzavrieť s budúcim oprávneným zmluvu o zriadení vecného bremena „in rem“, predmetom ktorej bude zriadenie vecného bremena spočívajúceho v povinnosti budúceho povinného ako vlastníka zaťaženej nehnuteľnosti strpieť v prospech každodobého vlastníka rozvodov káblovej VN prípojky na časti zaťaženej nehnuteľnosti v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne vypracovanom podľa čl. 6 bod 6.3 tejto zmluvy:
- a) vybudovanie rozvodov káblovej VN prípojky;
 - b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy rozvodov káblovej VN prípojky a jej odstránenie;
 - c) vstup, prechod a prejazd peši, strojmi a mechanizmami budúcim oprávneným a ním poverenými osobami v rozsahu a spôsobom na to nevyhnutným, vrátane činností uvedených v bode a) a b);
- (ďalej len „**vecné bremeno**“). Budúci povinný do znenia zmluvy o zriadení vecného bremena doplní všetky chýbajúce údaje a zmení všetky zmenené údaje podľa ich aktuálneho stavu a v súlade s ďalšími bodmi tohto článku zmluvy.
- 6.2. Vecné bremeno bude zriadené **na dobu neurčitú**.

- 6.3. Budúci oprávnený sa zaväzuje zabezpečiť na vlastné náklady vypracovanie geometrického plánu na zameranie vecného bremena (ďalej len „**geometrický plán**“) po zrealizovaní plánovanej stavby. Budúci povinný doplní do zmluvy o zriadení vecného bremena údaje o výmere zameraného vecného bremena na základe geometrického plánu. Budúci oprávnený doručí budúcemu povinnému geometrický plán týkajúci sa budúcej zaťaženej nehnuteľnosti najneskôr s výzvou na uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena podľa čl. 5 tejto zmluvy.
- 6.4. Jednorazová odplata za zriadenie vecného bremena uhrádzaná oprávneným z vecného bremena bude v zmluve o zriadení vecného bremena určená ako odplata za zriadenie vecného bremena podľa bodu 6.1 tejto zmluvy vo výške určenej
- a) znaleckým posudkom na ocenenie vecného bremena, ktorý bude vyhotovený podľa geometrického plánu (ďalej len „**znalecký posudok**“), ktorý zabezpečí na vlastné náklady budúci oprávnený, alebo
 - b) dohodou zmluvných strán na podklade geometrického plánu, podľa Prílohy č. 1 k Zásadám zriaďovania vecného bremena na pozemkoch vo vlastníctve mesta Galanta, ktoré schválilo Mestské zastupiteľstvo Galanta, uznesením č. 244/Z-2016 dňa 31.03.2016.
- V prípade bodu a) budúci oprávnený doručí budúcemu povinnému znalecký posudok týkajúci sa stanovenia všeobecnej hodnoty vecného bremena podľa bodu 6.1 tejto zmluvy na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti najneskôr s výzvou na uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena podľa čl. 5 tejto zmluvy.
- 6.5. Zmluvné strany sa dohodli na zložení preddavku jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena vo výške **20,- eur (slovom: dvadsať eur)** (predpokladaný záber 4 m² vecného bremena na pozemkoch Povinného z vecného bremena x 5 €/1 m² vecného bremena na pozemku v extraviláne). Preddavok zloží budúci oprávnený na účet budúceho povinného uvedený v čl. 1 bod 1.1 tejto zmluvy alebo do pokladnice v sídle budúceho povinného, a to najneskôr do troch (3) pracovných dní po uzavretí tejto zmluvy. Zložený preddavok sa započíta s výškou jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena určenej na základe geometrického plánu (6.4 b/) alebo znaleckého posudku (6.4 a/) v zmluve o zriadení vecného bremena. V prípade odstúpenia budúceho oprávneného od tejto zmluvy sa budúci povinný zaväzuje zložený preddavok vrátiť budúcemu oprávnenému do 5 (piatich) pracovných dní odo dňa účinného odstúpenia od tejto zmluvy. Ak budúci oprávnený nezloží preddavok za zriadenie vecných bremien na účet budúceho povinného ani po písomnej výzve budúceho povinného do 15 dní, budúci povinný je oprávnený od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť. Odstúpenie od zmluvy je účinné okamihom doručenia písomného odstúpenia od tejto zmluvy budúcemu oprávnenému.
- 6.6. Ak budúci povinný alebo budúci oprávnený nesplní záväzok uzavrieť zmluvu o zriadení vecného bremena na základe výzvy vykonanej v súlade s čl. 5 tejto zmluvy, môžu požadovať, aby obsah zmluvy o zriadení vecného bremena určil súd alebo môžu požadovať náhradu škody mu spôsobenej porušením záväzku druhej zmluvnej strany uzavrieť zmluvu o zriadení vecného bremena.
- 6.7. Náklady spojené s vkladom práva zodpovedajúcemu vecnému bremenu v prospech budúceho oprávneného do katastra nehnuteľností bude znášať v celom rozsahu budúci oprávnený.
- 6.8. Zriadenie vecného bremena v prospech budúceho oprávneného bolo schválené Mestským zastupiteľstvom Galanta na zasadnutí dňa 28.09.2023, uznesením č. 152-Z/2023, ktoré tvorí **Prílohu č. 2** tejto zmluvy.

7. VYHLÁSENIA A POVINNOSTI BUDÚCEHO POVINNÉHO

- 7.1 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 vecného bremena v zmysle tejto zmluvy alebo výkonu práv zodpovedajúcich vecnému bremenu budúcim oprávneným.
- 7.2 Budúci povinný sa zaväzuje, že budúcemu oprávnenému poskytne všetku súčinnosť nevyhnutne potrebnú v súvislosti s uzavretím a plnením tejto zmluvy.

8. UMOŽNENIE STAVEBNÉHO UŽÍVANIA

- 8.1 Budúci povinný týmto prenecháva časť budúcej zaťaženej nehnuteľnosti v rozsahu vyznačenom v koordinačnej situácii vypracovanej podľa čl. 3 bod 3.2 tejto zmluvy budúcemu oprávnenému, aby ju budúci oprávnený dočasne po dobu odo dňa ohlásenia plánovanej stavby do dňa vzniku vecného bremena podľa zmluvy o zriadení vecného bremena, ktorá bude uzavretá medzi budúcim povinným a budúcim oprávneným v zmysle článku 6. tejto zmluvy, užíval na umiestnenie, výstavbu a užívanie rozvodov káblovej VN prípojky a udeľuje svoj výslovný súhlas s takýmto užívaním a zmenami na časti budúcej zaťaženej nehnuteľnosti pre účely stavebného konania. Týmto nie je dotknuté právo mesta Galanta na vyrubenie poplatku za rozkopanie miestnej komunikácie.
- 8.2 Zmluvné strany sa dohodli, že budúci oprávnený je povinný dodržať podmienky záväzného stanoviska mesta Galanta vydané pod č. RlAD-2022/256-1386-MH zo dňa 04.05.2023.
- 8.3 Po ukončení prác v zmysle VZN mesta Galanta č. 27/1997 o digitálnej mape je stavebník povinný odovzdať správcovi mapy (MsÚ Galanta) dokumentáciu polohového a výškového zamerania skutočného vyhotovenia dokončených objektov v k. ú. Hody a k.ú. Galanta potvrdenou geodetom vo forme meračského náčrtu a záznamu na magnetickom médiu spracovaného v programe MicroStation vo formáte súborom *.dgn, alebo *.dxf tak, aby ku ukončeniu prác po rozkopávke predložil potvrdenie správcu mapy (odd. informatiky MsÚ) o jej odovzdaní.

9. PREVOD A PRECHOD PRÁV A POVINNOSTÍ

Budúci povinný nie je oprávnený postúpiť práva a povinnosti z tejto zmluvy na inú osobu bez súhlasu budúceho oprávneného. Touto zmluvou sú viazaní všetci právni nástupcovia budúceho povinného.

10. ĎALŠIE DOJEDNANIA

- 10.1 Zmluvné strany sa dohodli, že pri výstavbe rozvodov káblovej VN prípojky musí budúci oprávnený dodržiavať všetky platné právne predpisy Slovenskej republiky, najmä zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.
- 10.2 Budúci oprávnený sa zaväzuje umožniť neobmedzené užívanie budúcej zaťaženej nehnuteľnosti ako aj spevnených plôch a komunikácie verejnosťou t.j. najmä všetkými motorovými a nemotorovými vozidlami, poľnohospodárskymi strojmi a inými mechanizmami.

11. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 11.1 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami. Zmluva nadobudne účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv. Budúci povinný sa zaväzuje zmluvu zverejniť do 5 pracovných dní po jej podpise zmluvnými stranami a zaplatení preddavku jednorazovej odplaty budúcim oprávneným podľa bodu 6.5 tejto zmluvy.
- 11.2 Všetky prílohy zmluvy uvedené v jej texte tvoria neoddeliteľnú súčasť zmluvy.
- 11.3 Vzťahy zmluvných strán založené touto zmluvou, ktoré zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky.
- 11.4 V prípade, že ktorékoľvek ustanovenie tejto zmluvy bude súdom alebo príslušným štátnym

orgánom z akéhokoľvek dôvodu prehlásené za neplatné, nedostatočne určité alebo nevykonateľné, zmluvné strany sa zaväzujú odstrániť dodatkom tejto zmluvy takúto neplatnosť, nedostatočnú určitosť alebo nevykonateľnosť takým spôsobom, aby bol zmysel tejto zmluvy naplnený.

- 11.5 Akékoľvek zmeny zmluvy a jej príloh je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody zmluvných strán formou písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
- 11.6 Zmluva je vyhotovená v 3 (slovom: troch) rovnopisoch, pričom budúci povinný obdrží 2 vyhotovenia a budúci oprávnený obdrží 1 vyhotovenie po podpise zmluvy oboma zmluvnými stranami.
- 11.7 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.

ZOZNAM PRÍLOH:

Príloha č. 1 – Koordináčná situácia

Príloha č. 2 - Uznesenie Mestského zastupiteľstva Galanta č. 152-Z/2023 z 28.09.2023

V Galante dňa

V Galante dňa.....

Budúci povinný:
Mesto Galanta

Budúci oprávnený:
GALA Park, s.r.o.

Mgr. Peter Kolek
primátor

Roland Kiss
konateľ

V Galante, 29.09.2023

Uznesenie č. 152-Z/2023
z 10. zasadnutia MsZ, konaného dňa 28.09.2023
Zriadenie vecných bremien : 4.A/ GALA Park, s.r.o.

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

schvaľuje

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

- parcela registra „C“ KN č. 5196/45, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 324 m², zapísaná na LV č. 3365, k. ú. Galanta,
- parcela registra „C“ KN č. 5196/46, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3277 m², zapísaná na LV č. 3365, k. ú. Galanta,
- parcela registra „C“ KN č. 5193/4, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 54 m², zapísaná na LV č. 3365, k. ú. Galanta,

a to v rozsahu určenom geometrickým plánom, v prospech oprávneného z vecného bremena spoločnosť GALA Park, s.r.o., Karola Duchoňa 2436/17, 924 01 Galanta, IČO: 53 437 641, za účelom zriadenia a uloženia VN prípojky, 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

a odporúča

primátorovi mesta

uzavrieť so spoločnosťou GALA Park, s.r.o., Karola Duchoňa 2436/17, 924 01 Galanta, IČO: 53 437 64, zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena a po realizácii VN prípojky zmluvu o zriadení vecného bremena v súlade so schvaľovacou časťou uznesenia.

Termín: december 2023

Počet poslancov MsZ : 19
Počet prítomných poslancov : 15
Kvórum na schválenie : 8

Za:

Mgr. Zsolt Barczy	Mgr. Juraj Bottka	PaedDr. Peter Černý	Mgr. Lucia Galambosová
Ing. Mikuláš Horváth	Tomáš Horváth	Ing. Zoltán Kővágó	MUDr. Valéria Mýtniková
JUDr. Denisa Očenášová	Ing. Augustín Popluhár	Mgr. Miroslav Štibráni	Peter Tomič
PhDr. Marta Vajdová	Peter Závodský	JUDr. Peter Zelinka	

Uznesenie bolo schválené

Mgr. Peter Kolek v.r.
primátor

[illegible]

