

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**“ v príslušnom tvare)

a

Budúci Oprávnený z vecného bremena :

VALACH-Franko, spol. s r.o.

Sídlo: L. Štúra 11, 960 01 Zvolen

Zastúpené : Ján Valach - konateľ

IČO: 36 019 470

DIČ: 202 008 5837

IČ DPH: SK 202 008 5837

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu v Banskej Bystrici , Oddiel: Sa, vložka č. 4370/S

(ďalej len „**budúci Oprávnený**“ v príslušnom tvare)

(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 je výlučným vlastníkom pozemkov v **kat. území Zvolen** obec Zvolen zapísaných v katastri nehnuteľností (ďalej len „**k.ú**“) Okresného úradu Zvolen katastrálny odbor na **LV č. 894** ako :

- **pozemok parcela KN-C parc. č. 5261/1** ostatná plocha o výmere 209 m²
2. Budúci Oprávnený je výlučným vlastníkom nehnuteľností v **katastrálnom území Zvolen**, obec Zvolen zapísaných v katastri nehnuteľností Okresného úradu Zvolen, katastrálny odbor na **LV č. 7717** ako :

Pozemok:

- **parcela KN-C č. 21/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 54 m²**
- **parcela KN-C č. 22/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 58 m²**
- **parcela KN-C č. 22/4 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 40 m²**
- **parcela KN-C č. 22/5 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 252 m²**
- **parcela KN-C č. 23 záhrada o výmere 130 m²**
- **parcela KN-C č. 24 záhrada o výmere 176 m²**
- **parcela KN-C č. 29 záhrada o výmere 370 m²**
- **parcela KN-C č. 40/19 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 167 m²**

Stavba:

- **penzionový komplex Franko s.č. 520 na pozemku parcela KN-C č. 22/5**

Článok II.

Účel Zmluvy

1. Budúci Oprávnený je budúcim vlastníkom stavby : „**Penziónový komplex FRANKO-SO-05- Penzión III, SO -06- Prijazdová cesta a SO-07-Pizza-bar**“ („Stavba“), ktorou budú (v prípade realizácie) dotknuté aj pozemky (čl. I. ods. 1) budúceho Povinného v k.ú Zvolen, obec Zvolen, okres Zvolen v rozsahu porealizačného zamerania Stavby.
2. Presná výmera vecného bremena na pozemku budúceho Povinného bude určená geometrickým plánom na vyznačenie vecného bremena obstaraného budúcim Oprávneným po stavebnom ukončení Stavby. Budúci Povinný berie na vedomie a súhlasí s tým, že v rámci spresňovania umiestnenia Stavby v teréne môže nastať čiastočný posun s dopadom na pozemky špecifikované v čl. I tejto Zmluvy. Predpokladaná výmera vecného bremena, ktoré bude umiestnené na pozemkoch budúceho Povinného **je 7 m²** .
3. Budúcemu Oprávnenému dáva budúci Povinný 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, 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, 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
6. 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.
7. Budúci Povinný sa zaväzuje za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve uzatvoriť s budúcim Oprávneným 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 .
8. Zmluvou o zriadení vecného bremena sa v prospech budúceho Oprávneného z vecného bremena zriadi **časovo neobmedzené vecné bremeno, ako vecné právo umiestnenia „Penziónový komplex FRANKO- SO-05- Penzión III, SO -06- Prijazdová cesta a SO-07-Pizza-bar“ na pozemku parcela KN-C parc. č. 5261/1 ostatná plocha o výmere 209 m² k.ú. Zvolen (ďalej aj len „Stavba“ a „zaťažný pozemok“), v rozsahu, ktorý bude vyznačený v Geometrickom pláne (ďalej aj len „Geometrický plán“)** a 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 zariadení Stavby umiestnených na zaťažnom pozemku. Právu vecného bremena budúceho Oprávneného bude zodpovedať povinnosť budúceho Povinného:
 - a) strpieť na zaťažnom pozemku umiestnenie zariadení Stavby – v rozsahu, ktorý bude vyznačený v Geometrickom pláne,
 - b) 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 Stavby umiestnených na pozemku,
9. Budúci Oprávnený práva zodpovedajúce vecnému bremenu podľa tejto Zmluvy a podľa Zmluvy o zriadení vecného bremena prijíma a budúci Povinný sa zaväzuje výkon práv budúceho Oprávneného strpieť a zdržať sa konaní, ku ktorým sa v tejto Zmluve a v Zmluve o zriadení vecného bremena zaviazali.
10. Práva vecného bremena budúceho Oprávneného ako vecné práva nie sú dotknuté prevodom vlastníckeho práva k zaťaženému pozemku ani prevodom vlastníckeho práva alebo práva prevádzkovateľa k Stavbe na pozemku umiestnených.
11. Práva a záväzky z tejto Zmluvy a zo Zmluvy o zriadení vecného bremena prechádzajú na právnych nástupcov Zmluvných strán.

Článok II.

Odplata za zriadenie vecného bremena

1. Výška jednorazovej odplaty bude určená na základe dohody zmluvných strán vo výške odvodennej od znaleckého posudku. Znalecký posudok zabezpečí budúci Oprávnený z vecného bremena. 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 IBAN: SK77 0200 0000 0000 0680 6312, 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 III.

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. II. bod 1. 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.

IV.

Ostatné ustanovenia a dojednania

1. Ak budúci Oprávnený pri výkone oprávnení podľa tejto Zmluvy alebo podľa Zmluvy o zriadení vecného bremena spôsobí na majetku budúceho Povinného škodu bude povinný takto vzniknutú škodu odstrániť bez zbytočného odkladu na vlastné náklady uvedením do pôvodného stavu. Pokiaľ by tak neurobil, bude mať budúci Povinný voči nemu nárok na náhradu škody v zmysle ustanovenia § 420 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

Článok V. Osobitné ustanovenia

1. Budúci Oprávnený nadobudne práva zodpovedajúce vecnému bremenu povolením vkladu do katastra nehnuteľností.
2. Návrh na vklad práva vecného bremena do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Zvolen, katastrálny odbor, podľa Zmluvy o zriadení vecného bremena podá a poplatky z návrhu bude znášať budúci Oprávnený.
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 pozemkoch špecifikovaných v čl. I. bod 1 tejto Zmluvy Stavba realizovať, má budúci Oprávnený od tejto Zmluvy právo odstúpiť. Odstúpenie od Zmluvy budúci Oprávnený z vecného bremena oznámi budúcemu Povinnému písomne. Účinky odstúpenia od Zmluvy nastávajú dňom doručenia oznámenia o odstúpení od Zmluvy budúcemu Povinnému.

Článok VI. 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 a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády Slovenskej republiky.
2. 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.
3. 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.
4. Budúci Povinný vyhlasuje, že vo vzťahu k pozemku špecifikovanom v čl. I. bod 1 tejto Zmluvy neprebícha 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 vyhlasuje, že už ďalšia osoba nemôže predložiť doklad o tom, aby mohla deklarovať jej vlastnícke právo, resp. spoluvlastníctvo k pozemku špecifikovanom v čl. I. bod 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.
5. 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.

6. Druhá zmluvná strana je oprávnená postúpiť pohľadávky a iné práva vyplývajúce z tejto zmluvy voči štátnemu podniku LESY Slovenskej republiky, len po jeho predchádzajúcom písomnom súhlase.
7. Zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých každé vyhotovenie má platnosť originálu, s určením dve vyhotovenia pre budúceho Povinného a dve vyhotovenia pre budúceho Oprávneného.

V Banskej Bystrici, dňa

V Brezne, dňa

Za Budúceho povinného
z vecného bremena:

Slovenská republika

LESY Slovenskej republiky, štátny podnik

Za Budúceho oprávneného
z vecného bremena:

VALACH-Franko, spol. s r.o.

.....
Ing. Ján Marhefka
generálny riaditeľ

.....
Ján Valach
konateľ