

ZMLUVA O BUDÚCEJ ZMLUVE O ZRIADENÍ VECNÝCH BREMIEN

1. ZMLUVNÉ STRANY

- 1.1 Názov: **Mesto Skalica**
 sídlo: Námestie slobody č. 10, 909 01 Skalica
 IČO: 00 309 982
 štatutárny orgán: Mgr. Oľga Luptáková - primátorka mesta
 bankové spojenie:
 číslo účtu:

(ďalej len ako "**budúci povinný**")

- 1.2 Meno a priezvisko **Doc. PeaDr. René Bílik**
 Trvalé bydlisko
 Dátum narodenia:
 Rodné číslo:

(ďalej len "**budúci oprávnený**" a spolu s povinným aj len ako „**zmluvné strany**").

- 1.3 Budúci oprávnený a budúci povinný uzatvárajú medzi sebou v súlade § 289 a nasl. zák. č. 513/1991 Zb. v platnom znení (ďalej len ako "**Obchodného zákonníka**") túto zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecných bremien (ďalej len "**zmluva**").

2. ZAŤAŽENÁ NEHNUTEĽNOSŤ

- ☐ Budúci povinný je výlučným vlastníkom nehnuteľností, pozemkov registra „C“ KN:
 parc. č. 6239/1, ostatná plocha, výmera 3533 m², číslo listu vlastníctva 10492
 parc. č. 15010/6, zastavaná plocha a nádvorie, výmera 234 m², číslo listu vlastníctva 8027
 nachádzajúcich sa v katastrálnom území Skalica, obec Skalica, okres Skalica
 (ďalej len „**budúca zaťažená nehnuteľnosť**").

3. BUDÚCI OPRÁVNENÝ

- 3.1 Budúci oprávnený je investorom stavby „**SO: Kanalizačná prípojka**”
 (ďalej len „**plánovaná stavba**”),
 Budúci oprávnený požiada o vydanie ohlásenia drobnej stavby, počas realizácie stavby o rozkopávkové povolenie na mestskom úrade.
- 3.2 Časť plánovanej stavby sa bude nachádzať na časti budúcej zaťaženej nehnuteľnosti vyznačenej v dokumentácii zo dňa 11/2023 pre účely ohlásenia drobnej stavby („Skalica, lokalita Tehelňa – SO: kanalizačná prípojka,“ ďalej len „**predbežný plan- situácia osadenia stavby**”);
 kópia predbežného plánu – situácia osadenia stavby
 týkajúca sa budúcej zaťaženej nehnuteľnosti tvorí **prílohu č. 1** tejto zmluvy.
 Predbežný plan – situácia osadenia stavby, bude pre účely budúcej zmluvy o zriadení vecných bremien upresnený geometrickým plánom na zriadenie vecných bremien podľa čl. 6 bod 6.3 tejto zmluvy.

4. PREDMET ZMLUVY

- 4.1 Touto zmluvou sa budúci povinný zaväzuje, že do 15 (pätnástich) pracovných dní od písomnej výzvy budúceho oprávneného doručenej budúcemu povinnému v lehote uvedenej v čl. 5 tejto zmluvy uzavrie s budúcim oprávneným zmluvu o zriadení vecných bremien, predmetom ktorej bude zriadenie vecných bremien na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti v prospech budúceho oprávneného v znení určenom podľa čl. 6 tejto zmluvy (ďalej len „**zmluva o zriadení vecných bremien**“).

5. VÝZVA NA UZATVORENIE BUDÚCEJ ZMLUVY O ZRIADENÍ VECNÝCH BREMIEN

- 5.1. Budúci oprávnený je povinný vyzvať budúceho povinného na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecných bremien písomnou výzvou najneskôr do uplynutia 3 (troch) mesiacov po realizácii stavby a uvedenia do prevádzky.
- 5.2. 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. 1. tejto zmluvy, alebo inú adresu, ktorú budúci povinný budúcemu oprávnenému písomne na tento účel oznámi. Dňom uloženia na pošte sa výzva sa bude považovať za doručení, a to aj v prípade odmietnutia jej prevzatia budúcim povinným.

6. ZMLUVA O ZRIADENÍ VECNÝCH BREMIEN

- 6.1. Budúci povinný je povinný uzavrieť s budúcim oprávneným zmluvu o zriadení vecných bremien, predmetom ktorej bude zriadenie vecných bremien spočívajúcich v povinnosti budúceho povinného ako vlastníka zaťaženej nehnuteľnosti strpieť na časti zaťaženej nehnuteľnosti v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne vypracovanom podľa čl. 6 bod 6.3 tejto zmluvy:
- (a) uloženie, umiestnenie, zriadenie, vedenie a prevádzkovanie Plánovanej stavby
 - (b) užívanie, údržbu, opravu, kontrolu, úpravu, odstránenie, rekonštrukciu, modernizáciu Plánovanej stavby,
 - (c) vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami Oprávneného z vecného bremena alebo ním povereným osobám na/cez Pozemky v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon činností uvedených v písmena (a) a (b) tohto bodu Zmluvy,

(ďalej len „**vecné bremená**“), za podmienok ďalej dohodnutých v zmluve o zriadení vecných bremien.

- 6.2. Vecné bremená budú zriadené **na dobu neurčitú**.
- 6.3. Budúci oprávnený zabezpečí na vlastné náklady vypracovanie geometrického plánu na zameranie vecných bremien (ďalej len „**geometrický plán**“) po zrealizovaní plánovanej stavby. Budúci oprávnený v zmluve o zriadení vecného bremena uvedie údaje o výmere zameraného vecného bremena (so zohľadnením výmery ochranného pásma) na základe geometrického plánu. Budúci oprávnený doručí budúcemu povinnému geometrický plán najneskôr s výzvou na uzavretie zmluvy o zriadení vecných bremien podľa čl. 5 tejto zmluvy.
- 6.4. Jednorazová odplata za zriadenie vecných bremien bude v zmluve o zriadení vecných bremien určená ako spoločná odplata za zriadenie všetkých vecných bremien podľa ods. 6.1 tejto zmluvy vo výške určenej na základe **znaleckého posudku** na ocenenie vecných bremien, ktorý bude vyhotovený podľa geometrického plánu (ďalej len „**znalecký posudok**“). Vyhotovenie znaleckého posudku zabezpečí na vlastné náklady budúci oprávnený. Budúci oprávnený doplní

do zmluvy o zriadení vecných bremien výšku jednorazovej odplaty podľa znaleckého posudku. Budúci oprávnený umožní budúcemu povinnému nahliadnuť do Znaleckého posudku na jeho žiadosť.

- 6.5. Ak budúci povinný nesplní záväzok uzavrieť zmluvu o zriadení vecných bremien na základe výzvy budúceho oprávneného vykonanej v súlade s čl. 5 tejto zmluvy, môže budúci oprávnený požadovať, aby obsah zmluvy o zriadení vecných bremien určil súd alebo môže požadovať náhradu škody mu spôsobenej porušením záväzku budúceho povinného uzavrieť zmluvu o zriadení vecných bremien.

7. VYHLÁSENIA A POVINNOSTI BUDÚCEHO POVINNÉHO

- 7.1 Budúci povinný vyhlasuje, že:
- a) je oprávnený samostatne nakladať s budúcou zaťaženou nehnuteľnosťou v celom rozsahu potrebnom pre platné uzavretie tejto zmluvy,
 - b) budúcu zaťaženú nehnuteľnosť nadobudol v súlade s platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky a žiadna tretia osoba si neuplatňuje nároky k budúcej zaťaženej nehnuteľnosti,
 - c) súhlasí s obmedzením užívania budúcej zaťaženej nehnuteľnosti spôsobom uvedeným v tejto zmluve v celom rozsahu,
- 7.2 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 budúcim oprávneným. Budúci povinný sa najmä zaväzuje, že budúcu zaťaženú 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.
- 7.3 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 zaťaženej nehnuteľnosti budúcemu oprávnenému, aby ju budúci oprávnený dočasne po dobu odo dňa uzavretia tejto zmluvy do dňa vzniku vecných bremien podľa zmluvy o zriadení vecných bremien, ktorá bude uzavretá medzi budúcim povinným a budúcim oprávneným na základe tejto zmluvy, užíval na umiestnenie, výstavbu a užívanie plánovanej stavby, a udeľuje svoj výslovný súhlas s takýmto užívaním a zmenami na časti budúcej zaťaženej nehnuteľnosti pre účely ohlásenia drobnej stavby a jej realizácie.

9. PREVOD A PRECHOD PRÁV A POVINNOSTÍ

- 9.1 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.
- 9.2 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak dôjde k prevodu alebo prechodu činnosti prevádzkovania plánovanej stavby z budúceho oprávneného na inú osobu, ktorá sa stane držiteľom povolenia na prevádzkovanie plánovanej stavby na vymedzenom území a bude prevádzkovať stavby a zariadenia zriadené budúcim oprávneným na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti v rámci plánovanej stavby (ďalej len „nový držiteľ povolenia“), môže budúci oprávnený vykonať všetky úkony potrebné na prevod alebo prechod práv a povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy na nového držiteľa povolenia, na čo budúci povinný dáva týmto vopred svoj súhlas.

10. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 10.1 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia Povinným z vecného bremena podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov. Budúci povinný sa zaväzuje písomne oznámiť budúcemu oprávnenému zverejnenie tejto zmluvy do 10 kalendárnych dní odo dňa jej zverejnenia.
- 10.2 Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:
Príloha č. 1: Kópia stavebnej dokumentácie (predbežný plan – situácia osadenia stavby)
- 10.3 Vzťahy zmluvných strán založené touto zmluvou, ktoré zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky.
- 10.4 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.
- 10.5 Akékoľvek zmeny zmluvy a jej príloh je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody zmluvných strán formou písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
- 10.6 Zmluva je vyhotovená v 2 (slovom: dvoch) rovnopisoch, pričom každý obdrží po jednom vyhotovení (1) po podpise zmluvy oboma zmluvnými stranami.
- 10.7 Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná vôľnosť 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 Skalici dňa

V Skalici dňa

.....
Mesto Skalica
Mgr. Oľga Luptáková - primátorka
(budúci povinný)

.....
PeaDr. René Bílik
(budúci oprávnený)

