

# ZMLUVA O UZAVRETÍ BUDÚCEJ ZMLUVY O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

č. ZOBZ VB/11/2024

uzatvorená podľa ust. § 50a v spojení s § 151n a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky  
zákoník v znení neskorších predpisov medzi zmluvnými stranami:

**Budúci povinný z vecného bremena:** **Mesto Poprad**  
Štatutárny zástupca: Ing. Anton Danko, primátor mesta  
Sídlo: Nábrežie Jána Pavla II. 2802/3, 058 01 Poprad  
IČO: 00 326 470  
DIČ: 2021031144  
IČ DPH: Mesto Poprad nie je platcom DPH,  
SK 2021031144 – zdaniteľná osoba registrovaná  
pre daň podľa § 7a Zákona č. 222/2004 Z. z.  
o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších  
predpisov  
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a. s.  
IBAN: SK75 0200 0000 0000 2452 4562  
(ďalej len budúci povinný z vecného bremena)

**a**

**Budúci oprávnený z vecného bremena:** **MALINA Real Estate s.r.o.**  
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu  
Prešov, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 35656/P  
Štatutárny zástupca: Adam Dvorčák, konateľ spoločnosti  
Sídlo: Teplická 3977/65, 058 01 Poprad  
IČO: 51 256 151  
DIČ: 2120650983  
(ďalej len budúci oprávnený z vecného bremena)

po prehlásení, že sú spôsobilí na právne úkony, uzavreli túto  
**zmluvu o uzavretí budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena**

## Článok I

- Mesto Poprad je výlučným vlastníkom nehnuteľností v katastrálnom území Veľká, obec Poprad a to pozemkov:
  - parc. č. KN-C 1647/2, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 5 698 m<sup>2</sup>,
  - parc. č. KN-C 482/2, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2 257 m<sup>2</sup>,
  - parc. č. KN-C 491/1, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 325 m<sup>2</sup>,
  - parc. č. KN-E 7807/1, druh pozemku ostatná plocha o výmere 2 927 m<sup>2</sup>,
  - parč. č. KN-C 495/1, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 817 m<sup>2</sup>,zapísaných v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade v Poprade, katastrálnom odbore na liste vlastníctva č. 1 v celosti.
- Budúci oprávnený z vecného bremena je výlučným vlastníkom nehnuteľností v katastrálnom území Veľká, obec Poprad a to pozemkov:
  - parc. č. KN-C 491/2, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 264 m<sup>2</sup>,
  - parc. č. KN-C 495/3, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 450 m<sup>2</sup>,

- parc. č. KN-C 495/4, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 436 m<sup>2</sup>, zapísaných v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade v Poprade, katastrálnom odbore na liste vlastníctva č. 2614 v celosti .

3. Zmluvné strany sa dohodli, že uzavrujú do doby uvedenej v Článku III, bode 2 tejto zmluvy "Zmluvu o zriadení vecného bremena", ktorá bude spočívať v tom, že budúci povinný z vecného bremena:

a) zriadi vecné bremeno „in rem“ na pozemkoch vo výlučnom vlastníctve Mesta Poprad v katastrálnom území Veľká, obec Poprad:

- parc. č. KN-C 1647/2, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 5 698 m<sup>2</sup>,
- parc. č. KN-C 482/2, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2 257 m<sup>2</sup>,
- parc. č. KN-C 491/1, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 325 m<sup>2</sup>,
- parc. č. KN-E 7807/1, druh pozemku ostatná plocha o výmere 2 927 m<sup>2</sup>,
- parc. č. KN-C 495/1, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 817 m<sup>2</sup>,

spočívajúce v práve uloženia inžinierskych sietí a to dažďovej kanalizácie, vodovodnej prípojky, plynovej prípojky, kanalizačnej prípojky, elektrickej prípojky, telekomunikačnej prípojky, požiarného hydrantu, vodomernej šachty, kanalizačných revízných šacht pre stavbu „Rezidencia Ratzinger“ na pozemkoch v katastrálnom území Veľká, obec Poprad,

- parc. č. KN-C 491/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 264 m<sup>2</sup>,
- parc. č. KN-C 495/3, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 450 m<sup>2</sup>,
- parc. č. KN-C 495/4, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 436 m<sup>2</sup>,

v rozsahu podľa geometrického plánu a v práve vstupu, prechodu a prejazdu peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi, mechanizmami za účelom umiestnenia, prevádzky, údržby, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie, odstránenia a akýchkoľvek iných stavebných úprav inžinierskych sietí, pričom toto vecné bremeno sa v nevyhnutnom rozsahu vzťahuje na celé pozemky parc. č. KN-C 1647/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 5 698 m<sup>2</sup>, parc. č. KN-C 482/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2 257 m<sup>2</sup>, parc. č. KN-C 491/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 325 m<sup>2</sup>, parc. č. KN-E 7807/1, ostatná plocha o výmere 2 927 m<sup>2</sup>, parc. č. KN-C 495/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 817 m<sup>2</sup> v katastrálnom území Veľká, obec Poprad v prospech spoločnosti MALINA Real Estate s.r.o. so sídlom Teplická 3977/65, 058 01 Poprad, IČO: 51 256 151 a každého ďalšieho vlastníka pozemkov parc. č. KN-C 491/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 264 m<sup>2</sup>, parc. č. KN-C 495/3, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 450 m<sup>2</sup> a parc. č. KN-C 495/4, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 436 m<sup>2</sup> v katastrálnom území Veľká, obec Poprad za cenu určenú znaleckým posudkom, vypracovaným pre tento účel podľa Vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov,

b) zriadi vecné bremeno „in rem“ na pozemkoch vo výlučnom vlastníctve Mesta Poprad v katastrálnom území Veľká, obec Poprad:

- parc. č. KN-C 1647/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 5 698 m<sup>2</sup>,
- parc. č. KN-C 491/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 325 m<sup>2</sup>,
- parc. č. KN-E 7807/1, ostatná plocha o výmere 2 927 m<sup>2</sup>,
- parc. č. KN-C 495/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 817 m<sup>2</sup>,

spočívajúce v práve vybudovania chodníkov a spevnených plôch na zabezpečenie vjazdu v rozsahu podľa geometrického plánu pre stavbu „Rezidencia Ratzinger“, ktorá bude umiestnená na pozemkoch parc. č. KN-C 491/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 264 m<sup>2</sup>, parc. č. KN-C 495/3, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 450 m<sup>2</sup> a parc. č. KN-C 495/4, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 436 m<sup>2</sup> v katastrálnom území Veľká, obec Poprad a spočívajúce v práve vstupu, prechodu a prejazdu peši a motorovými dopravnými prostriedkami v rozsahu podľa geometrického plánu v prospech spoločnosti MALINA Real

Estate s.r.o. so sídlom Teplická 3977/65, 058 01 Poprad, IČO: 51 256 151 a každého ďalšieho vlastníka pozemkov parc. č. KN-C 491/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 264 m<sup>2</sup>, parc. č. KN-C 495/3, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 450 m<sup>2</sup> a parc. č. KN-C 495/4, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 436 m<sup>2</sup> v katastrálnom území Veľká, obec Poprad za cenu určenú znaleckým posudkom, vypracovaným pre tento účel podľa Vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov.

## Článok II

1. Vecné bremeno sa zriadi za jednorazovú náhradu, ktorá bude stanovená znaleckým posudkom, vyhotoveným pre tento účel podľa právnych predpisov platných v čase uzatvorenia zmluvy o zriadení vecného bremena, ktorý je povinný zabezpečiť na vlastné náklady budúci oprávnený z vecného bremena.
2. Jednorazová náhrada bude budúcemu povinnému z vecného bremena uhradená budúcim oprávneným z vecného bremena najneskôr do 30-tich dní odo dňa podpísania zmluvy o zriadení vecného bremena, pred podaním návrhu na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností.

## Článok III

1. Závazok uzavrieť budúcu zmluvu zaniká, ak okolnosti, z ktorých zrejme strany vychádzali pri vzniku tohto záväzku, sa do tej miery zmenili, že nemožno rozumne požadovať od zaviazanej strany, aby zmluvu uzavrela. K zániku však dochádza, len keď jedna strana túto zmenu okolností oznámila bez zbytočného odkladu druhej strane.
2. Zmluvné strany sa dohodli uzavrieť zmluvu o zriadení vecného bremena podľa Článku I tejto zmluvy, podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka v termíne do 60-tich dní odo dňa doručenia geometrického plánu na porealizačné zameranie stavby a znaleckého posudku budúcemu povinnému z vecného bremena, najneskôr však do podania návrhu na začatie kolaudačného konania.
3. V prípade nedodržania povinnosti budúceho oprávneného z vecného bremena doložiť úradne overený geometrický plán na porealizačné zameranie stavby a znalecký posudok alebo v prípade nedodržania lehoty na uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecného bremena, uvedenej v bode 2. tohto článku má Mesto Poprad ako budúci povinný z vecného bremena nárok na zmluvnú pokutu vo výške 500,00 € (slovom päťsto eur).
4. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 10 % z vyčíslených nákladov povinným z vecného bremena na uvedenie nehnuteľností do pôvodného stavu, minimálne však vo výške 500,-- €, a to v prípade, že oprávnený z vecného bremena po vykonaní zásahu do dotknutých nehnuteľností realizáciou inžinierskych sietí neuvedie tieto ani po predchádzajúcej písomnej výzve oprávneného do pôvodného stavu bez zbytočného odkladu v súlade s platnou legislatívou. Oprávnený z vecného bremena je povinný splniť si svoju povinnosť, ktorej splnenie je zabezpečené touto zmluvnou pokutou aj po jej zaplatení.

## Článok IV

1. Akékoľvek zmeny a doplnky tejto zmluvy možno vykonať len v písomnej forme a po dohode zmluvných strán.
2. Zriadenie vecného bremena bolo schválené uznesením Mestského zastupiteľstva mesta Poprad č. 16/2024 zo dňa 22. februára 2024.
3. Táto zmluva je platná dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinná dňom, nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
4. Zmluva je vyhotovená v 5 exemplároch, pričom budúci povinný z vecného bremena obdrží

tri rovnopisy a budúci oprávnený z vecného bremena obdrží dva rovnopisy.

5. Účastníci zmluvy po jej prečítaní výslovne prehlásili, že zmluva bola spísaná a uzavretá na základe ich slobodnej a vážnej vôle, že ju neuzavreli v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, na dôkaz čoho ju vlastnoručne podpísali.

Poprad, dňa \_\_\_\_\_

Poprad, dňa \_\_\_\_\_

Budúci povinný z vecného bremena:  
za Mesto Poprad

Budúci oprávnený z vecného bremena:  
za spoločnosť MALINA Real Estate s.r.o.

---

Ing. Anton Danko  
primátor mesta

---

Adam Dvorčák