

ZMLUVA O BUDÚCEJ ZMLUVE

o zriadení vecného bremena

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

medzi nasledovnými zmluvnými stranami:

Budúci povinný:

	Slovenská republika
Správca:	LESY Slovenskej republiky, š. p.
Sídlo:	Námestie SNP č. 8, 975 66 Banská Bystrica
Štatutárny orgán:	Ing. Matej Vigoda – poverený generálny riaditeľ
IČO:	36 038 351
IČ DPH:	SK202 008 7982
DIČ:	202 008 7982
Bankové spojenie:	VÚB, a.s. pobočka Liptovský Mikuláš
Číslo účtu:	SK64 0200 0000 0000 0270 0342
SWIFT /BIC/:	SUBASKBX
Registrácia:	Obchodný register Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel. Pš, vložka č. 155/S

(ďalej spolu len „**Budúci povinný**“)

Budúci oprávnený:

Názov:	F.L.R. INVEST, s. r. o.
Sídlo:	Sandrická 521/7 966 81 Žarnovica
Štatutárny orgán:	Mgr. Ivan Ďudák, konateľ
IČO:	47 629 029
IČ DPH:	SK 2024011616
Bankové spojenie:	Tatra banka, a. s.
Číslo účtu:	SK50 1100 0000 0029 4804 9115
Registrácia:	Obchodný register Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel: Sro, vložka číslo: 36268/S

(ďalej len „**Budúci oprávnený**“)

(Budúci povinný a Budúci oprávnený ďalej spolu len ako „**Účastníci**“)

sa dnešného dňa po predchádzajúcich rokovaníach v súlade s ust. § 289 Obchodného zákonníka v platnom znení dohodli na tejto zmluve o uzavretí budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena (ďalej len „**Zmluva**“) za nižšie uvedených podmienok:

Preambula

1. Budúci povinný je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných na **LV 2544** pre **k. ú. Žarnovica**, obec Žarnovica, okres Žarnovica, ako **E- KN**:
 - **parc. č. 1785/2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie** o výmere 3934 m²
(ďalej len „**Pozemok**“)

2. Zmluvné strany majú záujem, aby Budúci oprávnený vybudoval na časti Pozemku prístupovú komunikáciu k areálu bývalej „POZANY“ (ďalej len „**Prístupová komunikácia**“).
3. Účastníci majú záujem touto Zmluvou zriadiť v budúcnosti za podmienok dohodnutých ďalej v tejto Zmluve na Pozemkoch vecné bremeno in rem v prospech stavebníka a vlastníka **Prístupovej komunikácie** spočívajúce v práve umiestnenia, výstavby a prevádzkovania Prístupovej komunikácie na Pozemku (ďalej len „**Zmluva o zriadení vecného bremena**“).

Čl. I. Predmet Zmluvy

1. Predmetom tejto Zmluvy je záväzok Účastníkov uzavrieť v lehote a za podmienok dohodnutých touto Zmluvou Zmluvu o zriadení vecného bremena, predmetom ktorej bude odplatné zriadenie vecného bremena in rem na Pozemku v prospech vlastníka Prístupovej komunikácie spočívajúce v práve umiestnenia, výstavby, nerušeného užívania a prevádzkovania Prístupovej komunikácie v rozsahu a vstupe a vjazdu automobilov a mechanizmov na Pozemky za účelom vstupu do areálu bývalej POZANY, výstavby, opráv a údržby Prístupovej komunikácie, a to v lehote a za podmienok dohodnutých ďalej v tejto Zmluve (ďalej len „**Vecné bremeno**“).
2. Skutočný rozsah vecného bremena bude definovaný a vymedzený pri uzatváraní riadnej zmluvy o zriadení vecného bremena na základe porealizačného geometrického plánu skutočného zamerania prístupovej komunikácie vybudovanej v rámci realizácie stavby: „Obchodné centrum HEXAGON“ I. a II. Etapa „Areál Pozana“ – novostavba Žarnovica. Geometrický plán skutočného zamerania stavby vrátane príslušného ochranného pásma na Zaťažných parcelách vo vlastníctve Budúceho povinného je povinný zabezpečiť si na vlastné náklady Budúci oprávnený (vlastník stavby).
3. Vecné bremeno bude zriadené za odplatu, ktorá bude stanovená vo výške všeobecnej hodnoty vecného bremena stanovenej podľa osobitného predpisu. (Znalecký posudok vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty vecného bremena je povinný zabezpečiť Budúci oprávnený s tým, že znalec, ktorý znalecký posudok pre Budúceho oprávneného vyhotoví, musí byť vopred písomne odsúhlasený Budúcim povinným. V opačnom prípade Budúci povinný má právo dať si vyhotoviť nový (vlastný) znalecký posudok vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty vecného bremena na Zaťažných parcelách s tým, že náklady na vyhotovenie znaleckého posudku si uplatní u Budúceho oprávneného.
4. Účastníci sa výslovne dohodli, berú na vedomie a súhlasia, že všetky poplatky spojené s vkladom Vecného bremena do katastra nehnuteľností bude znášať v celom rozsahu Budúci oprávnený.
5. Budúci povinný zároveň podpisom tejto Zmluvy udeľuje svoj súhlas na výstavbu Prístupovej komunikácie na Pozemku.

Čl. II. Právo požadovať uzavretie Zmluvy o zriadení vecného bremena – záväzok uzavrieť Zmluvu o zriadení vecného bremena

1. Budúci oprávnený sa zaväzuje vyzvať Budúceho povinného na uzavretie Zmluvy o zriadení vecného bremena v lehote do 31.12.2020. Márnym uplynutím tejto lehoty Zmluva zaniká.
2. Výzva sa realizuje písomnou formou a dorúčením na adresu Budúceho povinného, a to doporučené, alebo osobne. K výzve na uzavretie Zmluvy o zriadení vecného bremena bude priložené znenie Zmluvy o zriadení vecného bremena v súlade touto Zmluvou.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú, že najneskôr v lehote do 5 (päť) dní odo dňa doručenia výzvy ktorémukolvek podľa ods. 1a ods. 2 tohto článku, uzavrú Zmluvu o zriadení vecného bremena.
4. V prípade, ak Budúci povinný neuzavrie Zmluvu o zriadení vecného bremena v lehote podľa ods. 3, bude Budúci oprávnený po márnom uplynutí tejto lehoty oprávnený:
 - a) domáhať sa, aby obsah Zmluvy o zriadení vecného bremena určil príslušný súd; alebo

- b) odstúpiť od tejto Zmluvy formou písomného oznámenia doručeného Budúcemu povinnému, odstúpením od Zmluvy nie je dotknutý nárok Budúceho oprávneného na zaplatenie zmluvnej pokuty podľa tejto Zmluvy.

Čl. III. Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu Účastníkmi a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia. Túto Zmluvu je možné meniť a/alebo dopĺňať len formou písomných dodatkov podpísaných Účastníkmi.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory, ktoré medzi nimi vznikli alebo vzniknú v súvislosti s touto zmluvou, vrátane sporov o jej platnosť výklad alebo zánik a/alebo sporov o platnosť, výklad alebo zánik tejto rozhodcovskej doložky a/alebo sporov zo všetkých súvisiacich vzťahov týkajúcich sa tejto zmluvy, budú rozhodované v rozhodcovskom konaní jedným rozhodcom: JUDr. Ľubošom Vavrovičom, advokátom (č. SAK 4002), so sídlom Miletičova 31, 821 09 Bratislava, IČO: 36 075 264, IČ DPH: SK 1026061025. Rozhodcovské konanie bude vedené v písomnej forme, v slovenskom jazyku a na území Slovenskej republiky. Výška poplatku za rozhodcovské konanie bude stanovená vo výške súdneho poplatku prináležiaceho v zmysle zák. č. 71/1992 Zb. o súdnych poplatkoch a odmena rozhodcu bude stanovená ako tarifná odmena v zmysle vyhlášky č. 655/2004 Z. z. o odmenách a náhradách advokátov za poskytovanie právnych služieb, a to za každý úkon rozhodcu v rozhodcovskom konaní. Rozhodcovská doložka sa vzťahuje aj na právnych nástupcov zmluvných strán. Odstúpenie od tejto zmluvy sa nedotýka rozhodcovskej doložky.
3. Účastníci sa dohodli, že akékoľvek písomnosti a/alebo oznámenia zasielané doporučenou poštou sa považujú za doručené:
 - a) dňom prevzatia písomnosti;
 - b) v prípade odopretia prijatia písomnosti, dňom, keď jej prijatie bolo odopreté;
 - c) v prípade, ak adresát písomnosti nebol zastihnutý a písomnosť sa uloží na pošte, považuje sa za doručení uplynutím tretieho dňa odo dňa jej uloženia, i keď sa adresát o jej uložení nedozvedel;
 - d) prípade, ak nie je možné doručiť písomnosť na adresu uvedenú v tejto Zmluve z dôvodu, že adresát nie je známy a iná adresa nebola druhému Účastníkovi vopred preukázateľne oznámená, písomnosť sa považuje za doručení dňom vrátenia nedoručenej zásielky odosielateľovi, i keď sa adresát o doručení nedozvedel.
4. Účastníci vyhlasujú, že túto Zmluvu uzavreli vážne a slobodne a že ich zmluvná voľnosť nebola obmedzená, že ustanovenia tejto Zmluvy sú pre nich zrozumiteľné a určité, že túto Zmluvu neuzavreli v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok alebo v omyle, že si túto Zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu a na znak súhlasu s ňou ju vlastnoručne podpísali.

Budúci povinný:

V Banskej Bystrici dňa

Budúci oprávnený:

V Žarnovici dňa

.....
LESY Slovenskej republiky, š. p.
 Ing. Matej Vigoda - poverený generálny riaditeľ

.....
F.L.R. INVEST, s. r. o.
 Mgr. Ivan Ďuďák - konateľ