

Zmluva o uzavretí budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena
podľa ustanovenia § 50a v spojení s § 151o zák. č. 40/1964 Z.z. Občianskeho zákonníka
(ďalej len „Zmluva“)

Názov stavby: „**Apartmánový dom Kamenná baňa**“

č. ZoBVB/98/2024/OM

Budúci povinný z vecného bremena:	Mesto Kežmarok
Sídlo:	Hlavné námestie 1, 060 01 Kežmarok
Štatutárny zástupca:	PhDr. Mgr. Ján Ferenčák, MBA, primátor mesta
IČO:	00 326 283
DIČ:	2020697184
IČ DPH:	Mesto Kežmarok nie je platcom DPH, SK 2020697184 – zdaniteľná osoba registrovaná pre daň podľa § 7a Zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov
Bankové spojenie:	Prima banka Slovensko, a.s.
IBAN:	SK93 5600 0000 0016 0036 3002
(ďalej len „budúci povinný“)	

a

Budúci oprávnený z vecného bremena:	ZEDA SLOVAKIA s.r.o.
Sídlo:	Nižná brána 2028, 060 01 Kežmarok
Zastúpenie:	Slavomír Zelina, konateľ spoločnosti
IČO:	50849751
DIČ:	2120505761
IČ DPH:	SK2120505761
Zápis v registri:	Obchodný register Okresného súdu Prešov, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 34559/P
(ďalej len „budúci oprávnený“)	

Čl. 1
Predmet zmluvy

1. Budúci povinný je výlučným vlastníkom pozemkov, označených ako:

	Druh pozemku	Výmera v m ²	List vlastníctva č.	Podiel	Katastrálne územie
KN-C 3342/2	ostatná plocha	45568	1	1/1	Kežmarok
KN-C 3296/1	ostatná plocha	6777	1	1/1	Kežmarok

(ďalej len „slúžiace pozemky“)

2. Zmluvné strany sa zaväzujú, že spolu uzatvoria zmluvu o zriadení vecného bremena, ktorou budúci povinný zriadi na slúžiacich pozemkoch vecné bremeno *in rem* na dobu neurčitú, v prospech budúceho oprávneného ako výlučného vlastníka pozemkov v katastrálnom území Kežmarok, a to:

- parc. č. KN-C 3342/18, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 217 m²,
- parc. č. KN-C 3342/23, ostatná plocha o výmere 530 m²,

zapísaných v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Kežmarok, katastrálnom odbore na liste vlastníctva č. 6203 v podiele 1/1 v rozsahu geometrického plánu vyhotovenom po ukončení stavby a to inžinierskych sietí s ich ochranným pásmom na slúžiacich pozemkoch. Jednorazová odplata za zriadenie vecného bremena bude určená znaleckým posudkom.

Čl. 2

Podmienky uzatvorenia a náležitosti budúcej zmluvy a sankcie

1. Rozsah vecného bremena bude určený geometrickým plánom vyhotoveným po ukončení stavby inžinierskych sietí, a to elektromerovej skrinky RE, 4 ks prípojok NN-kábel, podzemné vedenie, plynomerovej skrinky, 4 ks plynových prípojok, vodomernej šachty, vodovodnej prípojky, kanalizačnej splaškovej šachty, kanalizačnej splaškovej prípojky, kanalizačnej dažďovej šachty a kanalizačnej dažďovej prípojky a ich ochranným pásmom na slúžiacich pozemkoch.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú uzatvoriť zmluvu o zriadení vecného bremena podľa Čl. 1 bodu 2 tejto Zmluvy a podľa príslušných ustanovení zákona č. 40/1964 Občianskeho zákonníka Zb. v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“) v lehote do 30 dní odo dňa doručenia výzvy budúceho oprávneného budúcemu povinnému a úradne overeného geometrického plánu na porealizačné zameranie stavby, najneskôr však do dvoch rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.
3. Obsahom vecného bremena bude povinnosť budúceho povinného:
 - strpieť umiestnenie a uloženie inžinierskych sietí, a to elektromerovej skrinky RE, 4 ks prípojok NN-kábel, podzemné vedenie, plynomerovej skrinky, 4 ks plynových prípojok, vodomernej šachty, vodovodnej prípojky, kanalizačnej splaškovej šachty, kanalizačnej splaškovej prípojky, kanalizačnej dažďovej šachty a kanalizačnej dažďovej prípojky v rámci stavby „Aptmánový dom Kamenná baňa“ na slúžiacich pozemkoch v rozsahu geometrického plánu na zriadenie vecného bremena,
 - strpieť vstup a vjazd oprávneného z vecného bremena na slúžiace pozemky, cez slúžiace pozemky, pri umiestnení, prevádzke, údržbe a opravách inžinierskych sietí, a to elektromerovej skrinky RE, 4 ks prípojok NN-kábel, podzemné vedenie, plynomerovej skrinky, 4 ks plynových prípojok, vodomernej šachty, vodovodnej prípojky, kanalizačnej splaškovej šachty, kanalizačnej splaškovej prípojky, kanalizačnej dažďovej šachty a kanalizačnej dažďovej prípojky a ich príslušenstva vybudovaných v rámci stavby „Aptmánový dom Kamenná baňa“.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa zriadi za jednorazovú odplatu, a to vo výške určenej znaleckým posudkom, ktorý dá po realizácii vypracovať na svoje náklady budúci oprávnený.
5. Jednorazovú odplatu uhradí budúci oprávnený budúcemu povinnému z vecného bremena, na účet vedený v Prima banka Slovensko, a.s., IBAN: SK93 5600 0000 0016 0036 3002 do 30 dní odo dňa účinnosti zmluvy o vecnom bremene.
6. Zmluvné strany berú na vedomie, že na nadobudnutie práva zodpovedajúceho vecnému bremenu je potrebný vklad do katastra nehnuteľností.
7. Návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností podá budúci povinný. Správny poplatok súvisiaci so zápisom vecného bremena do katastra nehnuteľností uhradí budúci oprávnený.
8. Na zánik vecného bremena sa vzťahuje ustanovenie § 151p Občianskeho zákonníka. Budúci povinný bude oprávnený jednostranne odstúpiť od Zmluvy, ak dôvod zriadenia vecného bremena zanikne najmä, ale nie výlučne tým, že:
 - zanikne elektromerová skrinka RE, prípojky NN-kábel podzemného vedenia, plynomerová skrinka, plynové prípojky, vodomerná šachta, vodovodná prípojka, kanalizačná splašková šachta, kanalizačná splašková prípojka, kanalizačná dažďová šachta a kanalizačná dažďová prípojka vybudované v rámci „Aptmánový dom Kamenná baňa“ na slúžiacich pozemkoch,
 - výkon vecného bremena budúcim oprávneným bude budúcemu povinnému spôsobovať neprimeranú škodu.
9. Budúci oprávnený je povinný po umiestnení a uložení elektromerovej skrinky RE, 4 ks prípojok NN-kábel podzemného vedenia, plynomerovej skrinky, 4 ks plynových prípojok, vodomernej šachty, vodovodnej prípojky, kanalizačnej splaškovej šachty, kanalizačnej splaškovej prípojky, kanalizačnej dažďovej šachty a kanalizačnej dažďovej prípojky, na ktoré sa vecné bremeno

vzťahuje, terén uviesť do pôvodného stavu v celej šírke a dĺžke, najneskôr v lehote do 2 týždňov od umiestnenia elektromerovej skrinky RE, 4 ks prípojok NN-kábel podzemného vedenia, plynomerovej skrinky, 4 ks plynových prípojok, vodomernej šachty, vodovodnej prípojky, kanalizačnej splaškovej šachty, kanalizačnej splaškovej prípojky, kanalizačnej dažďovej šachty a kanalizačnej dažďovej prípojky a ich príslušenstva.

10. Budúci oprávnený sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 500,-- € v prípade, že budúci oprávnený po vykonaní zásahu do dotknutých nehnuteľností realizáciou inžinierskych sietí, a to elektromerovej skrinky RE, 4 ks prípojok NN-kábel podzemného vedenia, plynomerovej skrinky, 4 ks plynových prípojok, vodomernej šachty, vodovodnej prípojky, kanalizačnej splaškovej šachty, kanalizačnej splaškovej prípojky, kanalizačnej dažďovej šachty a kanalizačnej dažďovej prípojky neuvedie tieto do pôvodného stavu. Budúci oprávnený je povinný splniť si svoju povinnosť, ktorej splnenie je zabezpečené touto zmluvnou pokutou aj po jej zaplatení. Budúci oprávnený sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe budúcim povinným zaslanej faktúry. Uhradením zmluvnej pokuty sa budúci oprávnený nezbavuje povinnosti uhradiť budúcemu povinnému náhradu škody. Zmluvná pokuta sa do výšky prípadnej náhrady škody nezapočítava.
11. Budúci oprávnený sa zaväzuje od začiatku užívania pozemkov uvedených v Čl. 1 bode 1 tejto Zmluvy zabezpečiť čistotu a poriadok na nehnuteľnostiach zasiahnutých zriadeným vecným bremenom, ďalej je povinný znášať všetky náklady na zachovanie a údržbu tých častí pozemkov, na ktorých bude viaznuť vecné bremeno zriadené zmluvou o zriadení vecného bremena a je povinný ponechať ich prístupné a priechodné. Za nesplnenie povinností podľa tohto bodu zo strany budúceho oprávneného je budúci povinný oprávnený požadovať zmluvnú pokutu vo výške 200,-- €. Pokuta môže byť uložená aj opakovane. Budúci oprávnený sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe budúcim povinným zaslanej faktúry. Uhradením zmluvnej pokuty sa budúci oprávnený nezbavuje povinnosti uhradiť budúcemu povinnému náhradu škody. Zmluvná pokuta sa do výšky prípadnej náhrady škody nezapočítava.

Čl. 3

Spoločné ustanovenia

1. Budúci povinný vyhlasuje, že nie je obmedzený v nakladaní so slúžiacimi pozemkami a súhlasí, aby vecné bremeno bolo zapísané v katastri nehnuteľností v prospech budúceho oprávneného. Budúci povinný vyhlasuje, že oboznámil budúceho oprávneného so všetkými právami a povinnosťami viaznucimi na slúžiacich pozemkoch, inak zodpovedá za škodu tým spôsobenú.
2. Budúci povinný súhlasí so vstupom a vjazdom budúceho oprávneného na slúžiace pozemky počas realizácie stavby uvedenej v tejto zmluve a s vykonaním potrebných stavebných prác na slúžiacich pozemkoch.
3. Zmluvná strana zodpovedá za škodu spôsobenú druhej zmluvnej strane porušením povinnosti z tejto Zmluvy alebo konaním podľa tejto Zmluvy.
4. Budúci povinný si je vedomý povinnosti strpieť vstup a vjazd budúceho oprávneného alebo ním poverenej osoby na slúžiace pozemky, prechod a prejazd budúceho oprávneného alebo ním poverenej osoby cez slúžiace pozemky pri umiestnení a uložení, prevádzke, údržbe a opravách uvedenej stavby a povinnosti zdržať sa konania, ktoré by bránilo budúcemu oprávnenému, alebo ním poverenej osobe vo výkone jeho práv z vecného bremena podľa tejto Zmluvy.

Čl. 4

Ukončenie zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že právny vzťah založený touto Zmluvou sa končí:
 - uzatvorením zmluvy o zriadení vecného bremena podľa Čl. 2 bodu 2 tejto Zmluvy,

- písomnou dohodou zmluvných strán, a to ku dňu určenému v dohode.
- 2. Možnosť odstúpenia niektorej zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá. Odstúpenie od Zmluvy je účinné dňom doručenia prejavu o odstúpení druhej zmluvnej strany a táto Zmluva sa ruší ku dňu doručenia odstúpenia.
- 3. Závazok uzavrieť budúcu zmluvu zaniká, ak okolnosti, z ktorých zmluvné strany vychádzali pri vzniku tohto záväzku sa zmenili do tej miery, že nemožno od druhej zmluvnej strany spravodlivo požadovať, aby budúcu zmluvu uzavrela. Závazok uzavrieť budúcu zmluvu tiež zaniká uplynutím lehoty uvedenej v Čl. 2 bode 2 tejto Zmluvy.

Čl. 5

Záverečné ustanovenia

1. Zriadenie vecného bremena v prospech budúceho oprávneného schválilo Mestské zastupiteľstvo v Kežmarku uznesením č. 44/2024 zo dňa 29.04.2024.
2. Zmluva nadobúda platnosť jej podpísaním oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
3. Budúci povinný sa zaväzuje zverejniť túto Zmluvu spôsobom stanoveným zákonom. Pri porušení tohto záväzku budúci povinný zodpovedá za to, že táto zmluva nenadobudne účinnosť.
4. Zmluva je vyhotovená v počte štyroch (4) rovnopisov. Tri (3) rovnopisy Zmluvy obdrží budúci povinný a jeden (1) rovnopis Zmluvy obdrží budúci oprávnený.
5. Zmluvné strany sa dohodli na použití ustanovení Občianskeho zákonníka na túto Zmluvu. Túto Zmluvu možno meniť alebo zrušiť len dohodou zmluvných strán v písomnej forme.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a Zmluva nie je uzatváraná v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok.
7. Zmluvné strany Zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s ňou, ju bez výhrad podpisujú.

Čl. 6

Ochrana osobných údajov

V súlade s Nariadením Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 a zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov, v znení neskorších predpisov, budúci povinný spracúva osobné údaje budúceho oprávneného uvedené v tejto Zmluve. Poskytnutie požadovaných osobných údajov je zákonnou a/alebo zmluvnou požiadavkou a v prípade ich neposkytnutia môže budúci povinný odmietnuť uzatvoriť túto zmluvu.

V Kežmarku, dňa:

V Kežmarku, dňa:

Budúci povinný:
za Mesto Kežmarok

Budúci oprávnený:
za ZEDA SLOVAKIA s.r.o.

.....
PhDr. Mgr. Ján Ferenčák, MBA
primátor mesta

.....
Slavomír Zelina
konateľ spoločnosti