

ZMLUVA O BUDÚCEJ ZMLUVE

o zriadení vecného bremena k nehnuteľnosti

uzatvorená podľa § 50a a § 151n zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka
v znení neskorších predpisov

medzi zmluvnými stranami:

Budúci povinný:	Mesto Martin
so sídlom:	Námestie S.H. Vajanského č. 1, 036 49 Martin
zastúpené:	Ján Danko, primátorom mesta
IČO:	00316792
bankové spojenie:	Slovenská sporiteľňa, a.s.
číslo účtu:	IBAN SK53 0900 0000 0051 0865 8958
	BIC kód banky GIBASKBX

(ďalej len „budúci povinný“)

a

Budúci oprávnený:	Domov seniorov – Jeseň života sv. Marka, o.z.
Sídlo:	Hlavná ulica 511/92, 038 04 Bystrička
Zastúpená:	MUDr. Marek Tarčák, predseda občianskeho združenia
IČO:	55805159
Registrácia:	Ministerstvo vnútra SR, registračné číslo: VVS/1-900/90-67689

(ďalej len „budúci oprávnený“)

za nasledovne dohodnutých podmienok:

Čl. I.

Úvodné ustanovenia

1. Budúci povinný je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných v katastri nehnuteľností pre okres Martin, v katastrálnom území Priekopa, zapísaných na LV č. 1710 ako pozemok parc. č. KN-C 535/2, ostatná plocha o výmere 2593 m², parc. č. KN-C 609/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4313 m² a na LV č. 3407 ako pozemok parc. č. KN-E 2128, ostatná plocha o výmere 1154 m².
2. Budúci oprávnený, ako investor a stavebník, má záujem na časti pozemkov uvedených v bode 1 tohto článku realizovať v rámci stavby „Domov seniorov – Jeseň života sv. Marka“ a „Ambulantné zariadenie pre seniorov – Jeseň života sv. Marka“ s príslušnou technickou vybavenosťou a spevnenými plochami, elektrickú NN prípojku, vodovodnú prípojku, kanalizačnú prípojku, pripojovací plynovod a NTL rozvod domového plynovodu, optickú sieť, vybudovať vjazd a výjazd motorovými vozidlami a zabezpečiť prístup peši a motorovými vozidlami v zmysle podmienok stanovených právoplatným územným a stavebným povolením a správcom inžinierskych sietí (ďalej len „stavba“), pričom presná výmera bude určená geometrickým plánom skutočného zamerania, ktorý bude vyhotovený po ukončení stavby.
3. Stavba bude realizovaná na pozemkoch zapísaných v katastri nehnuteľností pre okres Martin, v katastrálnom území Priekopa, na LV č. 465 ako pozemok parc. č. KN-C 551/1, orná pôda o výmere 338 m², parc. č. KN-C 555/2, orná pôda o výmere 634 m², parc. č. KN-C 555/5, orná pôda o výmere 160 m², parc. č. KN-C 555/6, orná pôda o výmere 288 m², parc. č. KN-C 560/1, orná pôda o výmere 589 m², parc. č. KN-C 560/7, trvalý trávny porast o výmere 105 m², parc. č. KN-C 560/45, orná pôda o výmere 276 m², parc. č. KN-C 560/46, orná pôda o výmere 103 m², parc. č. KN-C 560/47, trvalý trávny porast o výmere 68 m².
4. Celková situácia vyššie uvedenej stavby so zakreslením tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
5. Budúci oprávnený ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy nie je registrovaný v registri partnerov verejného sektora podľa zákona č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora a z plnenia podľa tejto zmluvy mu táto povinnosť nevyplýva.

6. Budúci oprávnený zároveň prehlasuje, že táto povinnosť registrácie mu nevzniká ani z iných dôvodov podľa zákona č. 315/2016 Z. z. V prípade, ak bude dodatočne preukázané, že sa toto prehlásenie nezakladá na pravde a budúcemu povinnému bude v dôsledku toho uložená kontrolným orgánom sankcia podľa príslušných právnych predpisov, budúci povinný je oprávnený požadovať od budúceho oprávneného zaplatať zmluvnej pokuty vo výške zodpovedajúcej sankcii uloženej budúcemu povinnému kontrolným orgánom.

Čl. II.

Predmet zmluvy

1. Zmluvné strany sa touto zmluvou zaväzujú, že po ukončení realizácie stavby uvedenej v článku I. bod 2 tejto zmluvy, po vydaní právoplatného kolaudačného rozhodnutia a zápise stavieb do katastra nehnuteľností, na základe výzvy budúceho oprávneného, uzatvoria zmluvu o zriadení vecného bremena, ktorej predmetom bude zriadenie časovo neobmedzeného vecného bremena in rem na nehnuteľnostiach uvedených v článku I. bod 1 tejto zmluvy v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena ako i každodobých vlastníkov stavieb.

Čl. III.

Rozsah a obsah vecného bremena

1. Vecné bremeno bude spočívať v povinnosti budúceho povinného na časti nehnuteľností uvedených v článku I. bod 1 tejto zmluvy strpieť:
 - a) vybudovanie a umiestnenie elektrickej NN prípojky, vodovodnej prípojky, kanalizačnej prípojky, pripojovacieho plynovodu a NTL rozvodu domového plynovodu, optickej siete na pozemkoch uvedených v článku I. bod 1 tejto zmluvy a umožniť budúcemu oprávnenému v nevyhnutnej miere vstup na pozemky uvedené v článku I. bod 1 tejto zmluvy mechanizmami a pešo za účelom výkonu prác spojených s rozkopaním, umiestnením, vybudovaním, údržbou, prevádzkou, odstraňovaním porúch, vykonávaním opráv a rekonštrukciou inžinierskych sietí - elektrickej NN prípojky, vodovodnej prípojky, kanalizačnej prípojky, pripojovacieho plynovodu a NTL rozvodu domového plynovodu, optickej siete, podľa geometrického plánu po zameraní skutkového stavu uloženia inžinierskych sietí,
 - b) vybudovanie vjazdu a výjazdu motorovými vozidlami na pozemkoch uvedených v článku I. bod 1. tejto zmluvy,
 - c) právo prechodu a prejazdu peši a motorovými vozidlami v nevyhnutnom rozsahu na pozemkoch uvedených v článku I. bod 1 tejto zmluvy, podľa geometrického plánu po zameraní skutkového stavu.
2. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu budúci oprávnený prijíma a budúci povinný je povinný opísané právo vyplývajúce z vecného bremena strpieť.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že vecné bremeno bude zriadené na dobu neurčitú.
4. Vecné bremeno bude zriadené na tých častiach nehnuteľností uvedených v článku I. bod 1 tejto zmluvy, ktoré sú vyznačené celkovej situácií stavby so zakreslením, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy. Presná výmera bude určená geometrickým plánom na zameranie realizovanej stavby vrátane ochranného pásma inžinierskych sietí.

Článok IV.

Odplata za zriadenie vecného bremena

1. Vecné bremeno bude zriadené za jednorazovú odplatu, ktorej výška bude určená v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Martin platnými v čase uzatvorenia zmluvy o vecnom bremene.

2. Jednorazová odplata za zriadenie vecného bremena bude budúcemu povinnému uhradená budúcim oprávneným z vecného bremena najneskôr v deň podpisu zmluvy o zriadení vecného bremena na číslo účtu: SK53 0900 0000 0051 0865 8958, vedeného v Slovenskej sporiteľni, a.s..
3. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností podá budúci povinný, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak. Náklady spojené s návrhom na vklad bude znášať budúci oprávnený.

Čl. V.

Ostatné dojednania

1. Budúci oprávnený sa zaväzuje, že predloží budúcemu povinnému výzvu na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena spolu s návrhom zmluvy, geometrickým plánom pre zriadenie vecného bremena so zameraním stavby vrátane ochranného pásma inžinierskych sietí overeným Okresným úradom Martin, katastrálnym odborom, vyhotoveným na vlastné náklady, právoplatným stavebným povolením a právoplatným kolaudačným rozhodnutím stavby, listom vlastníctva so zapísanou stavbou so súpisným číslom v termíne najneskôr do 3 mesiacov od zápisu stavby do katastra nehnuteľností.
2. Budúci povinný sa zaväzuje uzavrieť s budúcim oprávneným zmluvu o zriadení vecného bremena najneskôr do 60 kalendárnych dní od predloženia návrhu zmluvy vrátane všetkých jej príloh budúcim oprávneným v zmysle bodu 1 tohto článku tejto zmluvy.
3. Budúcemu oprávnenému z tejto zmluvy vyplýva právo podľa § 139 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (stavebný zákon) uskutočniť stavbu uvedenú v článku I. bod 2 tejto zmluvy na pozemkoch uvedených v článku I. bod 1 tejto zmluvy.
4. Záväzok zmluvných strán uzavrieť zmluvu o zriadení vecného bremena zanikne, ak okolnosti, za ktorých vznikol sa zmenili do tej miery, že nemožno spravodlivo požadovať, aby sa zmluva uzavrela.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že touto zmluvou sú viazané po dobu 5 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
6. Práva zodpovedajúce zriadenému vecnému bremenu budúci oprávnený nadobudne dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Martin, katastrálneho odboru, o povolení vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností podá budúci povinný. Náklady spojené s návrhom na vklad bude znášať budúci oprávnený v plnej výške.
8. Budúci oprávnený vyhlasuje, že je oboznámený so stavom predmetných pozemkov, na ktorých bude stavba uvedená v článku I. bod 2 tejto zmluvy realizovaná a zaväzuje sa ju realizovať tak, aby nevznikla v rámci realizácie stavby škoda iným subjektom. V prípade, že ju spôsobí, plne za ňu zodpovedá.
9. Budúci oprávnený sa zaväzuje rešpektovať všetky existujúce inžinierske siete umiestnené na pozemkoch uvedených v článku I. bod 1 tejto zmluvy. Pred realizáciou stavby budúci oprávnený zabezpečí na vlastné náklady vytýčenie všetkých inžinierskych sietí. V prípade vzniknutej škody na existujúcich vedeniach inžinierskych sietí umiestnených v pozemkoch uvedených v článku I. bod 1 tejto zmluvy, túto znáša v plnom rozsahu budúci oprávnený.
10. V prípade, ak to vyplýva z osobitného právneho predpisu, budúci oprávnený sa zaväzuje na vlastné náklady zabezpečiť rozhodnutie príslušného cestného správneho orgánu na zvláštne užívanie miestnych ciest v prípade, ak sa nachádzajú miestne cesty na časti pozemkov uvedeného v článku I. bod 1 tejto zmluvy, dotknutých realizovanou stavbou uvedenou v článku I. bod 2 tejto zmluvy.
11. Budúci povinný berie na vedomie, že budúci oprávnený je v súvislosti s výkonom práv vyplývajúcich z tejto zmluvy oprávnený uplatňovať výkon týchto práv aj prostredníctvom iných osôb (napr. zamestnanci, poverené osoby, zamestnanci dodávateľa stavby alebo služieb), ktoré v takomto prípade konajú v mene budúceho oprávneného z vecného bremena.

12. Zmluvné strany sa dohodli, že práva vyplývajúce z tejto zmluvy pre budúceho oprávneného v prípade zmeny stavebníka stavby uvedenej v článku I. bod 2 tejto zmluvy prechádzajú na nadobúdateľa.

Čl. VI.

Zmluvná pokuta

Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak budúci oprávnený nesplní záväzok uvedený v článku V. bod 1 tejto zmluvy, budúci povinný je oprávnený požadovať od budúceho oprávneného zmluvnú pokutu vo výške 1000,- €; tým nie je dotknutý nárok budúceho povinného uplatniť žalobným návrhom vynútenie splnenia záväzku budúceho oprávneného uzavrieť zmluvu o zriadení vecného bremena s budúci povinným na príslušnom súde.

Čl. VII.

Záverečné ustanovenia

1. Pokiaľ nie je v tejto zmluve dohodnuté inak, platia pre zmluvné strany príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.
2. Obsah tejto zmluvy je možné meniť len po dohode zmluvných strán na základe písomného dodatku k tejto zmluve podpísaného obidvoma zmluvnými stranami.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
4. Táto zmluva je povinne zverejňovaná podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
5. Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých budúci oprávnený dostane dve a budúci povinný dve vyhotovenia.
6. Zmluvné strany svojimi podpismi potvrdzujú, že táto zmluva bola uzatvorená na základe ich slobodnej a vážnej vôle a nebola uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom túto zmluvu vlastnoručne a dobrovoľne podpísali.

Príloha: Celková situácia stavby so zakreslením

V Martine dňa

Budúci povinný:

Budúci oprávnený:

Ján Danko
primátor mesta Martin

MUDr. Marek Tarčák
predseda občianskeho združenia