

ZMLUVA O BUDÚCEJ ZMLUVE O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

č./2024

1. ZMLUVNÉ STRANY

1.1 Budúci povinný z vecného bremena:

názov: **Mesto Galanta**
sídlo: Mierové námestie 940/1, 924 18 Galanta
zastúpené: Mgr. Peter Kolek, primátor
IČO: 00 305 936
IBAN: SK150200 0000 0000 18722132
BIC : SUBASKBX

(ďalej len ako "budúci povinný")

1.2 Budúci oprávnení z vecného bremena:

meno a priezvisko: **Marián Vašák**, rod. Vašák
dátum narodenia: 22.03.1996
rodné číslo: 960322/1870
trvale bytom: Javorinka 21, 925 01 Galanta, pošta Matúškovo
štátna príslušnosť: SR

a

meno a priezvisko: **Daniel Vašák**, rod. Vašák
dátum narodenia: 21.01.1998
rodné číslo: 980121/1860
trvale bytom: Javorinka 21, 925 01 Galanta, pošta Matúškovo
štátna príslušnosť: SR

(ďalej spolu len "budúci oprávnení")

(budúci povinný a budúci oprávnení ďalej spolu aj len ako „zmluvné strany“).

- 1.3 Budúci oprávnení a budúci povinný uzatvárajú medzi sebou v zmysle § 50a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení (ďalej len ako "Občiansky zákonník") túto zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena (ďalej len „zmluva“).

2. BUDÚCA ZATŤAŽENÁ NEHNUTEĽNOSŤ

Budúci povinný je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti:

- C KN pozemku p.č. 6160, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1262 m², ktorý je zapísaný na LV č. 3365, katastrálne územie Galanta, obec Galanta, okres Galanta, ktorý je vedený Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom,

(ďalej len „budúca zatŕažená nehnuteľnosť“).

3. BUDÚCI OPRAVNENÍ

- 3.1 Budúci oprávnení sú stavebníkmi kanalizačnej, vodovodnej a elektrickej NN prípojky k stavbe „Rodinné domy, prípojky a prístupová komunikácia“ na C KN pozemkoch p.č. 6171/2, 6173/3, 6173/4, 6173/5, 6173/6, 6173/8, 6173/9 v k.ú. Galanta, ktoré sú vo vlastníctve, resp. spoluvlastníctve budúcich oprávnených (ďalej aj „**plánovaná stavba**“).
- 3.2 Časť plánovanej stavby sa bude nachádzať na časti budúcej zaťaženej nehnuteľnosti vyznačenej v dokumente koordinačnej situácie, ktorý tvorí **Prílohu č. 1** tejto zmluvy. Umiestnenie rozvodov prípojok bude pre účely budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena upresnené geometrickým plánom na zriadenie vecného bremena podľa čl. 6 bod 6.3 tejto zmluvy.

4. PREDMET ZMLUVY

Touto zmluvou sa budúci povinný a budúci oprávnení zaväzujú, že do 7 pracovných dní od písomnej výzvy budúcich oprávnených doručenej budúcemu povinnému v lehote uvedenej v čl. 5 tejto zmluvy, uzavru zmluvu o zriadení vecného bremena za jednorazovú odplatu, predmetom ktorej bude zriadenie vecného bremena na časti budúcej zaťaženej nehnuteľnosti v prospech budúcich oprávnených (ďalej len „**zmluva o zriadení vecného bremena**“).

5. VÝZVA NA UZATVORENIE BUDÚCEJ ZMLUVY O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

- 5.1. Budúci oprávnení sú oprávnení vyzvať budúceho povinného na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena písomnou výzvou najneskôr do uplynutia 30 (tridsiatich) kalendárnych dní odo dňa súhlasu stavebného úradu s užívaním plánovanej stavby (ďalej len „**užívacie povolenie**“), najneskôr do **30.06.2027**.
- 5.2. Budúci povinný je oprávnený vyzvať budúcich oprávnených na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena písomnou výzvou po dni povoliujúceho užívanie plánovanej stavby.
- 5.3. Výzva na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena a akákoľvek korešpondencia s ňou spojená musí byť zaslaná doporučenou zásielkou na adresy zmluvných strán uvedených v čl. 1. tejto zmluvy, alebo inú adresu, ktorú si na tento účel písomne oznámili. Dňom uloženia na pošte sa výzva bude považovať za doručenie, a to aj v prípade odmietnutia jej prevzatia.
- 5.4. V prípade, ak nedôjde k uzatvoreniu zmluvy o zriadení vecného bremena z dôvodov na strane budúcich oprávnených v lehote 30 kalendárnych dní odo dňa doručenia výzvy budúceho povinného na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena, budúci oprávnení sa zaväzujú spoločne a nerozdielne zaplatiť budúcemu povinnému zmluvnú pokutu vo výške **500,- eur (slovom: päťsto eur)**, a to do 3 (troch) kalendárnych dní odo dňa doručenia výzvy budúceho povinného na zaplatenie zmluvnej pokuty:

6. ZMLUVA O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

- 6.1. Budúci povinný je povinný uzavrieť s budúcimi oprávnenými zmluvu o zriadení vecného bremena „in rem“, predmetom ktorej bude zriadenie vecného bremena spočívajúceho v povinnosti budúceho povinného ako vlastníka zaťaženej nehnuteľnosti strpieť v prospech každodobého vlastníka kanalizačnej, vodovodnej a elektrickej NN prípojky na časti zaťaženej nehnuteľnosti v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne vypracovanom podľa čl. 6 bod 6.3 tejto zmluvy:
- a) vybudovanie kanalizačnej, vodovodnej a elektrickej NN prípojky;

- b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy kanalizačnej, vodovodnej a elektrickej NN prípojky a ich odstránenie;
 - c) vstup, prechod a prejazd peši, strojmi a mechanizmami budúcimi oprávnenými a ním poverenými osobami v rozsahu a spôsobom na to nevyhnutným, vrátane činností uvedených v bode a) a b);
- (ďalej len „**vecné bremeno**“). Budúci povinný do znenia zmluvy o zriadení vecného bremena doplní všetky chýbajúce údaje a zmení všetky zmenené údaje podľa ich aktuálneho stavu a v súlade s ďalšími bodmi tohto článku zmluvy.
- 6.2. Vecné bremeno bude zriadené **na dobu neurčitú**.
 - 6.3. Budúci oprávnení sa zaväzujú zabezpečiť na vlastné náklady vypracovanie geometrického plánu na zameranie vecného bremena (ďalej len „**geometrický plán**“) po zrealizovaní plánovanej stavby. Budúci povinný doplní do zmluvy o zriadení vecného bremena údaje o výmere zameraného vecného bremena na základe geometrického plánu. Budúci oprávnení doručia budúcemu povinnému geometrický plán týkajúci sa budúcej zaťaženej nehnuteľnosti najneskôr s výzvou na uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena podľa čl. 5 tejto zmluvy.
 - 6.4. Jednorazová odplata za zriadenie vecného bremena uhrádzaná oprávnenými z vecného bremena bude v zmluve o zriadení vecného bremena určená ako odplata za zriadenie vecného bremena podľa bodu 6.1 tejto zmluvy vo výške určenej
 - a) znaleckým posudkom na ocenenie vecného bremena, ktorý bude vyhotovený podľa geometrického plánu (ďalej len „**znalecký posudok**“), ktorý zabezpečia na vlastné náklady budúci oprávnení, alebo
 - b) dohodou zmluvných strán na podklade geometrického plánu, podľa Prílohy č. 1 k Zásadám zriaďovania vecného bremena na pozemkoch vo vlastníctve mesta Galanta, ktoré schválilo Mestské zastupiteľstvo Galanta, uznesením č. 244/Z-2016 dňa 31.03.2016.

V prípade bodu a) budúci oprávnení doručia budúcemu povinnému znalecký posudok týkajúci sa stanovenia všeobecnej hodnoty vecného bremena podľa bodu 6.1 tejto zmluvy na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti najneskôr s výzvou na uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena podľa čl. 5 tejto zmluvy.
 - 6.5. Zmluvné strany sa dohodli na zložení preddavku jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena vo výške **140,- eur (slovom: stoštyridsať eur)** (predpokladaný záber 14 m² vecného bremena na pozemku Povinného z vecného bremena x 10 €/1 m² vecného bremena na pozemku v intraviláne v mestskej časti Javorinka, ak je výmera vecného bremena nad 5 m²). Preddavok zložia budúci oprávnení spoločne a nerozdielne na účet budúceho povinného uvedený v čl. 1 bod 1.1 tejto zmluvy alebo do pokladnice v sídle budúceho povinného, a to najneskôr do troch (3) pracovných dní po uzavretí tejto zmluvy. Zložený preddavok sa započíta s výškou jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena určenej na základe geometrického plánu (6.4 b/) alebo znaleckého posudku (6.4 a/) v zmluve o zriadení vecného bremena. V prípade odstúpenia budúcich oprávnených od tejto zmluvy sa budúci povinný zaväzuje zložený preddavok vrátiť budúcim oprávneným do 5 (piatich) pracovných dní odo dňa účinného odstúpenia od tejto zmluvy. Ak budúci oprávnení nezložia preddavok za zriadenie vecných bremien na účet budúceho povinného ani po písomnej výzve budúceho povinného do 15 dní, budúci povinný je oprávnený od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť. Odstúpenie od zmluvy je účinné okamihom doručenia písomného odstúpenia od tejto zmluvy budúcim oprávneným.
 - 6.6. Ak budúci povinný alebo budúci oprávnení nesplní záväzok uzavrieť zmluvu o zriadení vecného bremena na základe výzvy vykonanej v súlade s čl. 5 tejto zmluvy, môžu požadovať, aby obsah zmluvy o zriadení vecného bremena určil súd alebo môžu požadovať náhradu škody mu spôsobenej porušením záväzku druhej zmluvnej strany uzavrieť zmluvu o zriadení vecného bremena.
 - 6.7. Náklady spojené s vkladom práva zodpovedajúcemu vecnému bremenu v prospech budúcich oprávnených do katastra nehnuteľností budú znášať v celom rozsahu budúci oprávnení.

- 6.8. Zriadenie vecného bremena v prospech budúcich oprávnených bolo schválené Mestským zastupiteľstvom Galanta na zasadnutí dňa 02.07.2024, uznesením č. 334-Z/2024, ktoré tvorí **Prílohu č. 2** tejto zmluvy.

7. VYHLÁSENIA A POVINNOSTI BUDÚCEHO POVINNÉHO

- 7.1 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 vecného bremena v zmysle tejto zmluvy alebo výkonu práv zodpovedajúcich vecnému bremenu budúcimi oprávnenými.
- 7.2 Budúci povinný sa zaväzuje, že budúcim oprávneným poskytne všetku súčinnosť nevyhnutne potrebnú v súvislosti s uzavretím a plnením tejto zmluvy.

8. UMOŽNENIE STAVEBNÉHO UŽÍVANIA

- 8.1 Budúci povinný týmto prenecháva časť budúcej zaťaženej nehnuteľnosti v rozsahu vyznačenom v koordinačnej situácii vypracovanej podľa čl. 3 bod 3.2 tejto zmluvy budúcim oprávneným, aby ju budúci oprávnení dočasne po dobu odo dňa ohlásenia plánovanej stavby do dňa vzniku vecného bremena podľa zmluvy o zriadení vecného bremena, ktorá bude uzavretá medzi budúcim povinným a budúcimi oprávnenými v zmysle článku 6. tejto zmluvy, užívali na umiestnenie, výstavbu a užívanie kanalizačnej, vodovodnej a elektrickej NN prípojky a udeľuje svoj výslovný súhlas s takýmto užívaním a zmenami na časti budúcej zaťaženej nehnuteľnosti pre účely stavebného konania. Týmto nie je dotknuté právo mesta Galanta na vyrubenie poplatku za rozkopanie miestnej komunikácie.
- 8.2 Zmluvné strany berú na vedomie, že mesto Galanta vydalo pod č. MsÚGA-ORaV-2024/1004-25524 dňa 22.05.2024 stanovisko, v zmysle ktorého navrhovaná stavba spĺňa platné regulatívy textovej a grafickej časti ÚPN mesta Galanta, Zmeny a doplnky č. 7/2021..
- 8.3 Po ukončení prác v zmysle VZN mesta Galanta č. 27/1997 o digitálnej mape je stavebník povinný odovzdať správcovi mapy (MsÚ Galanta) dokumentáciu polohového a výškového zamerania skutočného vyhotovenia dokončených objektov v k. ú. Hody a k.ú. Galanta potvrdenou geodetom vo forme meračského náčrtu a záznamu na magnetickom médiu spracovaného v programe MicroStation vo formáte súborom *.dgn, alebo *.dxf tak, aby ku ukončeniu prác po rozkopávke predložil potvrdenie správcu mapy (odd. informatiky MsÚ) o jej odovzdaní.

9. PREVOD A PRECHOD PRÁV A POVINNOSTÍ

Budúci povinný nie je oprávnený postúpiť práva a povinnosti z tejto zmluvy na inú osobu bez súhlasu budúcich oprávnených. Touto zmluvou sú viazaní všetci právni nástupcovia budúceho povinného.

10. ĎALŠIE DOJEDNANIA

- 10.1 Zmluvné strany sa dohodli, že pri výstavbe kanalizačnej, vodovodnej a elektrickej NN prípojky musia budúci oprávnení dodržiavať všetky platné právne predpisy Slovenskej republiky, najmä zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.
- 10.2 Budúci oprávnení sa zaväzujú umožniť neobmedzené užívanie budúcej zaťaženej nehnuteľnosti ako aj spevnených plôch a komunikácie verejnosťou t.j. najmä všetkými motorovými a nemotorovými vozidlami, poľnohospodárskymi strojmi a inými mechanizmami.

11. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 11.1 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami. Zmluva nadobudne účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv. Budúci povinný sa zaväzuje zmluvu zverejniť do 5 pracovných dní po jej podpise zmluvnými stranami a zaplatení preddavku jednorazovej odplaty budúcim oprávneným podľa bodu 6.5 tejto zmluvy.
- 11.2 Všetky prílohy zmluvy uvedené v jej texte tvoria neoddeliteľnú súčasť zmluvy.
- 11.3 Vzťahy zmluvných strán založené touto zmluvou, ktoré zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky.
- 11.4 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.
- 11.5 Akékoľvek zmeny zmluvy a jej príloh je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody zmluvných strán formou písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
- 11.6 Zmluva je vyhotovená v 4 (slovom: štyroch) rovnopisoch, pričom budúci povinný obdrží 2 vyhotovenia a budúci oprávnení obdržia 2 vyhotovenia po podpise zmluvy oboma zmluvnými stranami.
- 11.7 Zmluvné strany vyhlasujú a berú na vedomie, že ich osobné údaje, uvedené v záhlaví tejto Zmluvy, budú spracúvané v súlade s čl. 6 ods. 1 písm. b) Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27.04.2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov) /ďalej len ako „Nariadenie GDPR“. Podpisom tejto zmluvy zmluvné strany vyhlasujú, že im boli poskytnuté informácie podľa článku 13 a 14 Nariadenia GDPR a berú na vedomie, že spracované osobné údaje budú archivované a likvidované v súlade s príslušnými právnymi predpismi.
- 11.8 Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť 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.

ZOZNAM PRÍLOH:

Príloha č. 1 – Koordinačná situácia

Príloha č. 2 - Uznesenie Mestského zastupiteľstva Galanta č. 334-Z/2024 z 02.07.2024

V Galante dňa

V Galante dňa.....

Budúci povinný:
Mesto Galanta

Budúci oprávnení:

Mgr. Peter Kolek
primátor

Marián Vašák

Daniel Vašák