

ZMLUVA O BUDÚCEJ ZMLUVE O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

č. 004/2024

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 oprávnený z vecného bremena:

obchodné meno: Evmana, s.r.o.
sídlo: Šafárikova 1522, 924 01 Galanta
IČO: 52 136 566
zastúpený: JUDr. Nadežda Boľová, konateľka
zápis: OR OS Trnava, oddiel: Sro, vložka č. 43689/T

(ďalej len "budúci oprávnený")

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

- 1.3 Budúci oprávnený 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 ZATÁŽENÁ NEHNUTEĽNOSŤ

Budúci povinný je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti: E KN pozemku p.č. 63/100, druh pozemku: ostatná plocha vo výmere 5127 m², zapísaný na LV č. 100, katastrálne územie Nebojsa, obec Galanta, okres Galanta, ktorý je vedený Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom (ďalej len „budúca zatážená nehnuteľnosť“).

3. BUDÚCI OPRÁVNENÝ

- 3.1 Budúci oprávnený je investorom a stavebníkom Individuálnej bytovej výstavby PERLA NEBOJSA, v rámci ktorej vybuduje 33 stavebných pozemkov s inžinierskymi sieťami (*verejný vodovod s prípojkami, verejná splašková kanalizácia s prípojkami, rozvod nízkeho napätia s prípojkami, verejné osvetlenie, betónová cestná komunikácia, betónová cestná komunikácia, betónový chodník*) (ďalej aj len „plánovaná stavba“).
- 3.2 Časť plánovanej stavby, a to inžinierske siete pre verejné osvetlenie a optické rozvody, sa bude nachádzať na časti budúcej zatáženej nehnuteľnosti vyznačenej v dokumente „Uloženie I.S. do parcely E-KN č. 63/100“, ktorý tvorí **Prílohu č. 1** tejto zmluvy. Umiestnenie časti plánovanej

stavby 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 oprávnený zaväzujú, že do 7 pracovných dní od písomnej výzvy budúceho oprávneného doručenej budúcemu povinnému v lehote uvedenej v čl. 5 tejto zmluvy, uzavrú zmluvu o zriadení vecného bremena za jednorazovú odplatu, predmetom ktorej bude zriadenie vecného bremena na časti budúcej zaťaženej nehnuteľnosti v prospech budúceho oprávneného (ďalej len „**zmluva o zriadení vecného bremena**“).

5. VÝZVA NA UZATVORENIE BUDÚCEJ ZMLUVY O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

- 5.1. Budúci oprávnený je oprávnený 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 **31.12.2026**.
- 5.2. Budúci povinný je oprávnený vyzvať budúceho oprávneného na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena písomnou výzvou po dni povoľujúceho 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 budúceho oprávneného v lehote 30 kalendárnych dní odo dňa doručenia výzvy budúceho povinného na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena, budúci oprávnený sa zaväzuje 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 budúcim oprávneným zmluvu o zriadení vecného bremena „in personam“, predmetom ktorej bude zriadenie vecného bremena spočívajúceho v povinnosti budúceho povinného ako vlastníka zaťaženej nehnuteľnosti strpieť v prospech budúceho oprávneného ako vlastníka verejného osvetlenia a optických rozvodov pre stavbu „IBV Perla Nebojsa“ na časti zaťaženej nehnuteľnosti v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne vypracovanom podľa čl. 6 bod 6.3 tejto zmluvy:
 - a) vybudovanie rozvodov verejného osvetlenia a optických rozvodov;
 - b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy rozvodov verejného osvetlenia a optických rozvodov a ich odstránenie;
 - c) vstup, prechod a prejazd peši, strojmi a mechanizmami budúcim oprávneným 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 oprávnený sa zaväzuje 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 oprávnený doručí 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 oprávneným 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 zabezpečí na vlastné náklady budúci oprávnený, 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 oprávnený doručí 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 **50,- eur (slovom: päťdesiat eur)** (predpokladaný záber 5 m² vecného bremena na pozemku Povinného z vecného bremena nachádzajúci sa v zastavanom území mestskej časti Nebojsa vo výmere do 5 m²; inak nad 5 m² je jednorazová odplata za zriadenie vecného bremena 10 €/m²). Preddavok zloží budúci oprávnený 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 budúceho oprávneného od tejto zmluvy sa budúci povinný zaväzuje zložený preddavok vrátiť budúcemu oprávnenému do 5 (piatich) pracovných dní odo dňa účinného odstúpenia od tejto zmluvy. Ak budúci oprávnený nezloží 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 budúcemu oprávnenému.
- 6.6. Ak budúci povinný alebo budúci oprávnený 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 budúceho oprávneného do katastra nehnuteľností bude znášať v celom rozsahu budúci oprávnený.
- 6.8. Zriadenie vecného bremena v prospech budúceho oprávneného bolo schválené Mestským zastupiteľstvom Galanta na zasadnutí dňa 02.07.2024, uznesením č. 315-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 budúcim oprávneným.

- 7.2 Budúci povinný sa zaväzuje, že budúcemu oprávnenému 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 dokumente „Uloženie I.S. do parcely E-KN č. 63/100“, vypracovanom podľa čl. 3 bod 3.2 tejto zmluvy budúcemu oprávnenému, aby ju budúci oprávnený 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 budúcim oprávneným v zmysle článku 6. tejto zmluvy, užíval na umiestnenie, výstavbu a užívanie rozvodov verejného osvetlenia a optických rozvodov 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 sa dohodli, že budúci oprávnený je povinný dodržať podmienky Územného rozhodnutia č. SÚ-2022/4080-16663/2023-MHa z 05.06.2023.
- 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. Nebojsa potvrdenou geodetom vo forme meračského náčrtu a záznamu na nosiči dát, alebo e-mailom na adresu roman.miklosik@galanta.sk spracovaného vo formáte súborov *.dgn, *.dxf alebo *.dwg tak, aby ku ukončeniu prác po rozkopávke predložil potvrdenie správcu mapy (informatik 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 budúceho oprávneného. Touto zmluvou sú viazaní všetci právni nástupcovia budúceho povinného.

10. ĎALŠIE DOJEDNANIA

- 10.1 Zmluvné strany sa dohodli, že pri výstavbe rozvodov verejného osvetlenia a optických rozvodov musí budúci oprávnený 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 oprávnený sa zaväzuje 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 3 (slovom: troch) rovnopisoch, pričom budúci povinný obdrží 2 vyhotovenia a budúci oprávnený obdrží 1 vyhotovenie po podpise zmluvy oboma zmluvnými stranami.
- 11.7 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 – Uloženie I.S. do parcely E-KN č. 63/100

Príloha č. 2 - Uznesenie Mestského zastupiteľstva Galanta č. 315-Z/2024 z 02.07.2024

V Galante dňa/...../.....

V Galante dňa...../...../.....

Budúci povinný:
Mesto Galanta

Budúci oprávnený:
Evmana, s.r.o.

Mgr. Peter Kolek
primátor

JUDr. Nadežda Boľová
konateľka



1. The first part of the report is a general introduction to the subject of the study. It discusses the importance of the study and the objectives of the research. It also provides a brief overview of the methodology used in the study.

2. The second part of the report is a detailed description of the study area. It includes information about the location of the study area, the population of the study area, and the characteristics of the study area. It also discusses the data sources used in the study.

3. The third part of the report is a detailed analysis of the data collected during the study. It includes a description of the data collection process, a description of the data analysis process, and a discussion of the results of the data analysis.

4. The fourth part of the report is a conclusion and a discussion of the findings of the study. It includes a summary of the main findings of the study, a discussion of the implications of the findings, and a discussion of the limitations of the study.

References

1. Smith, J. (2010). The impact of climate change on the environment. *Journal of Environmental Science*, 12(3), 45-55.
2. Jones, A. (2011). The effects of climate change on human health. *Journal of Human Health*, 13(2), 101-110.
3. Brown, C. (2012). The role of climate change in the development of the world. *Journal of World Development*, 14(1), 1-10.

Author: J. Smith
Date: 1/1/2012

Page 1 of 1
Page 1 of 1

1/1/2012

1/1/2012



V Galante, 03.07.2024

Uznesenie č. 315-Z/2024
z 20. zasadnutia MsZ, konaného dňa 02.07.2024

Kontrola plnenia uznesení - Príloha č. 4

Mestské zastupiteľstvo Galanta podľa § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov

schvaľuje

zriadenie vecného bremena „in personam“ na pozemkoch vo vlastníctve mesta Galanta:

- parcela registra „E“ KN č. 63/100, druh pozemku ostatná plocha, o výmere 5127 m², zapísaná na LV č. 100, k. ú. Nebojsa,

a to v rozsahu určenom geometrickým plánom, v prospech oprávneného z vecného bremena spoločnosti Evmana, s.r.o., Šafárikova 1522, 924 01 Galanta, IČO: 52 136 566, za účelom umiestnenia stavieb verejného osvetlenia, a optických rozvodov pre stavbu IBV Perla Nebojsa, ich rekonštrukcie, modernizácie, opravy a údržby a akýchkoľvek iných stavebných úprav, za jednorazovú odplatu, ktorá bude určená dohodou zmluvných strán v zmysle prílohy č. 1 k Zásadám zriaďovania vecných bremien na pozemkoch mesta Galanta alebo znaleckým posudkom

a odporúča

primátorovi mesta uzavrieť so spoločnosťou Evmana, s.r.o., Šafárikova 1522, 924 01 Galanta, IČO: 52 136 566, zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecných bremien a po realizácii stavby verejného osvetlenia, a optických rozvodov, zmluvu o zriadení vecných bremien v súlade so schvaľovacou časťou uznesenia.

Termín: september 2024

Počet poslancov MsZ : 19

Počet prítomných poslancov : 13

Kvórum na schválenie : 7

Za:

Mgr. Zsolt Barczy	Mgr. Juraj Bottka	PaedDr. Peter Černý	Mgr. Lucia Galambosová
Ing. Mikuláš Horváth	Tomáš Horváth	Ing. Zoltán Kővágó	MUDr. Valéria Mýtniková
Ing. Augustín Popluhár	Zsolt Takác	PhDr. Marta Vajdová	JUDr. Peter Wolf
Peter Závodský			

Uznesenie bolo schválené

Mgr. Peter Kolek v.r.
primátor

