

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecných bremien č. 383/2024-13613

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

Článok I Zmluvné strany

Názov: **Mesto Partizánske**
Sídlo: Námestie SNP 212/4, 958 01 Partizánske
Zastúpená: doc. PaedDr. Jozef Božík, PhD. - primátor
IČO: 00 310 905
IČ DPH: SK2020283661
(ďalej len ako „**budúci povinný**“)

Názov: **Metropolitej, s. r. o.**
Sídlo: Rastislavova 12, 949 01 Nitra, SR
Zastúpená: JUDr. Tomáš Uharek, LL.M - konateľ
IČO: 36 544 019
(ďalej len ako „**budúci oprávnený**“)
(budúci povinný a budúci oprávnený ďalej spoločne aj ako „**zmluvné strany**“)

Článok II Úvodné ustanovenia

1. Budúci povinný je výlučným vlastníkom nasledovnej nehnuteľnosti v katastrálnom území Malé Bielice, obec Partizánske, okres Partizánske, ktorá je zapísaná na LV č. 198 vedenom Okresným úradom Partizánske, katastrálny odbor, a to parc. reg. „C“ č. 55 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 19 277 m².
2. Budúci oprávnený je investorom stavby „Skladová hala“, na ktorú bolo dňa 4.6.2024 vydané stavebné povolenie č. SocÚ 5208/2024/30661-24-U7 (ďalej len ako „**stavba**“), v k. ú. Malé Bielice. Súčasťou tejto stavby je aj napojenie na inžinierske siete, a to: kanalizačná prípojka, vodovodná prípojka, a plynová prípojka (ďalej len ako „**inžinierske siete**“).
3. Na účely prípravy a následnej realizácie plánovaných inžinierskych sietí majú zmluvné strany záujem zriadiť vecné bremená na pozemku, ktorý je bližšie špecifikovaný v bode 1. tohto článku, vedený na LV č. 198, a to: pozemok parcela reg. „C“ **KN č. 55**, (ďalej ako „**nehnutel'nosť**“ alebo „**budúca zat'ažená nehnuteľnosť**“).

Článok III Predmet zmluvy

Touto zmluvou sa budúci povinný zaväzuje, že do 30 (tridsiatich) pracovných dní od písomnej výzvy budúceho oprávneného doručenej budúcemu povinnému v lehote uvedenej v čl. 4 tejto zmluvy uzavrie s budúcim oprávneným zmluvu o zriadení vecného bremena, predmetom ktorej bude zriadenie vecných bremien na nehnuteľnosti špecifikovanej v článku 2. tejto zmluvy, a to za účelom zriadenia kanalizačnej prípojky, vodovodnej prípojky a plynovej prípojky ku stavbe v prospech budúceho oprávneného (ďalej len „**zmluva o zriadení vecných bremien**“).

Článok IV

Výzva na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecných bremien

1. Budúci oprávnený je oprávnený vyzvať budúceho povinného na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena písomnou výzvou najneskôr do vydania kolaudačného rozhodnutia povoľujúceho užívanie plánovanej stavby a najskôr až po dni nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia povoľujúceho výstavbu plánovanej stavby (ďalej len „**stavebné povolenie**“). Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť najneskôr do 36 (tridsiatich šiestich) mesiacov odo dňa uzavretia tejto zmluvy, ktorákoľvek zmluvná strana je oprávnená od tejto zmluvy odstúpiť.
2. Výzva na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecných bremien a akákoľvek korešpondencia s ňou spojená musí byť zaslaná doporučenou zásielkou na adresu budúceho povinného uvedenú v čl. 1. tejto zmluvy, alebo inú adresu, ktorú budúci povinný budúcemu oprávnenému písomne na tento účel oznámi. Prílohou výzvy na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena bude úradne overený geometrický plán so zameraním trasy uložených inžinierskych sietí. Výzva na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecných bremien sa bude považovať za doručенú aj v prípade, ak sa vráti budúcemu oprávnenému ako nedoručená, alebo v prípade odmietnutia jej prevzatia budúcim povinným.

Článok V

Zmluva o zriadení vecných bremien

1. Budúci povinný je povinný uzavrieť s budúcim oprávneným zmluvu o zriadení vecného bremena, predmetom ktorej bude zriadenie vecného bremena „in rem“ na pozemku, ktorý je bližšie špecifikovaný v bode 1. článku II tejto zmluvy, vedené na LV č. 198, a to pozemok parcela reg. „C“ **KN č. 55** v prospech budúceho oprávneného ako vlastníka inžinierskych sietí, ako aj v prospech každých ďalších vlastníkov inžinierskych sietí, spočívajúceho v povinnosti budúceho povinného ako vlastníka budúcej zaťaženej nehnuteľnosti strpiť na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti:
 - zriadenie a uloženie inžinierskych sietí (kanalizačnej prípojky, vodovodnej prípojky a plynovej prípojky), vstup, prechod, prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami, za týmto účelom oprávneným a ním poverenými osobami
 - užívanie, prevádzkovanie, údržba, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy inžinierskych sietí a ich odstránenie a vstup, prechod, prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami, za týmto účelom oprávneným a ním poverenými osobami,a to v rozsahu vyznačenom geometrickým plánom vypracovaným za podmienok uvedených v ods. 3 tohto článku, tejto zmluvy.
2. Vecné bremená budú zriadené **na dobu určitú počas existencie inžinierskych sietí**.
3. Budúci oprávnený zabezpečí na vlastné náklady vypracovanie geometrického plánu na zameranie vecných bremien po zrealizovaní inžinierskych sietí, pričom trasa vecných bremien bude zameraná v mieste uloženia kanalizačnej prípojky, vodovodnej prípojky a plynovej prípojky ku stavbe a v rozsahu nevyhnutných ochranných pásiem týchto inžinierskych sietí. Na základe geometrického plánu sa v zmluve o zriadení vecných bremien uvedú údaje o výmere zameraného vecného bremena.
4. Vecné bremená budú zmluvou o zriadení vecného bremena zriadené za jednorazovú odplatu, a to za cenu 8 €/m².

5. Správne poplatky spojené s vkladom vecného bremena do katastra nehnuteľností bude znášať budúci oprávnený.

Článok VI

Vyhlásenia a povinnosti budúceho povinného

1. Budúci povinný vyhlasuje, že:
 - a) je oprávnený samostatne nakladať s budúcou zaťaženou nehnuteľnosťou v rozsahu potrebnom pre platné uzavretie tejto zmluvy,
 - b) nie sú podané žiadne návrhy na vklad akýchkoľvek práv k budúcej zaťaženej nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností, ktoré by bránili uzavretiu tejto zmluvy a neexistujú žiadne faktické alebo právne prekážky, ktoré by bránili uzavrieť túto zmluvu,
 - c) budúcu zaťaženú nehnuteľnosť nadobudol v súlade s platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky a žiadna tretia osoba si neuplatňuje a ani nemôže uplatňovať akékoľvek nároky k budúcej zaťaženej nehnuteľnosti, ktoré by bránili uzavretiu tejto zmluvy,
 - d) budúci povinný ako výlučný vlastník budúcej zaťaženej nehnuteľnosti nie je účastníkom žiadneho súdneho alebo iného sporu týkajúceho sa resp. súvisiaceho s budúcou zaťaženou nehnuteľnosťou.
2. Budúci povinný sa zaručuje budúcemu oprávnenému, že vyhlásenia a záruky obsiahnuté v ods.1 tohto článku, tejto zmluvy sú pravdivé a správne ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy a zaväzuje sa nevykonať žiadne úkony, ktoré by spôsobili ich nepravdivosť do okamihu uzatvorenia zmluvy o zriadení vecných bremien a podania návrhu na jej vklad do katastra nehnuteľností.
3. 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 vecných bremien v zmysle tejto zmluvy alebo výkonu práv zodpovedajúcich vecným bremenám budúcemu oprávnenému. Budúci povinný sa najmä zaväzuje, že budúcu zaťaženú nehnuteľnosť ani jej časť, ktorá má byť zaťažená vecnými bremenami:
 - a) neprevedie do vlastníctva inej osoby bez súhlasu budúceho oprávneného a ani
 - b) ju nezaťaží právom tretích osôb, ktoré by znemožnilo vykonávať práva zodpovedajúce vecným bremenám budúcim oprávneným.
4. Budúci povinný sa zaväzuje, že budúcemu oprávnenému poskytne všetku súčinnosť nevyhnutne potrebnú v súvislosti s uzavretím a plnením tejto zmluvy, ktorú od neho možno rozumne požadovať.

Článok VII

Umožnenie stavebného užívania

1. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že táto zmluva sa nepovažuje za tzv. iné právo k pozemku v zmysle ust. § 139 ods. 1 stavebného zákona a neoprávňuje budúceho oprávneného realizovať iné stavby na budúcich zaťažených nehnuteľnostiach okrem kanalizačnej prípojky, vodovodnej prípojky a plynovej prípojky ku stavbe za podmienok uvedených v tejto zmluve.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci oprávnený je oprávnený realizovať na budúcich zaťažených nehnuteľnostiach akékoľvek stavebné práce, terénne alebo iné úpravy len s predchádzajúcim písomným súhlasom budúceho povinného; budúci povinný sa zaväzuje, že tento súhlas bez vážneho dôvodu neodmietne poskytnúť, pokiaľ požadované stavebné práce alebo iné úpravy budú nevyhnutné pre zriadenie a uloženie kanalizačnej prípojky, vodovodnej prípojky a plynovej prípojky ku stavbe a nebudú obmedzovať budúceho povinného nad nevyhnutnú mieru.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si vzájomnú súčinnosť pri realizácii stavebných prác tak, aby vlastníctvo budúceho povinného k budúcim zaťaženým nehnuteľnostiam nebolo obmedzené nad nevyhnutnú mieru, a zároveň aby pri príprave a realizácii stavebných prác nedochádzalo k zbytočným prietahom.
4. Pokiaľ bude budúci oprávnený v súvislosti s realizáciou stavby alebo v súvislosti s realizáciou kanalizačnej prípojky, vodovodnej prípojky a plynovej prípojky ku stavbe iniciovať akékoľvek ďalšie správne konanie, v ktorom môžu byť dotknuté práva, povinnosti alebo oprávnené záujmy budúceho povinného, budúci oprávnený sa zaväzuje informovať budúceho povinného o tejto skutočnosti ešte pred plánovaným začatím správneho konania a poskytnúť budúcemu povinnému akékoľvek podklady týkajúceho sa uvedeného konania, ktoré bude budúci povinný požadovať.
5. V prípade porušenia ktorejkoľvek povinnosti (príp. zákazu) budúceho oprávneného uvedenej v tomto článku tejto zmluvy je budúci povinný oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci povinný nemá nárok na osobitnú odplatu za užívanie časti budúcej zaťaženej nehnuteľnosti.

Článok VIII

Prevod a prechod práv povinností

Žiadna zmluvná strana nie je oprávnená postúpiť práva a povinnosti z tejto zmluvy na inú osobu bez súhlasu druhej zmluvnej strany. Touto zmluvou sú viazaní všetci právni nástupcovia zmluvných strán.

Článok IX

Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky. Táto Zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
2. Zaťaženia budúcej zaťaženej nehnuteľnosti bolo schválené Mestským zastupiteľstvom v Partizánskom na zasadnutí 25.06.2024 uznesením č. 370/VI/2024.
3. Vzťahy zmluvných strán založené touto zmluvou, ktoré zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky.

4. Akékoľvek zmeny zmluvy a jej príloh je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody zmluvných strán formou písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
5. Zmluva je vyhotovená v 3 (slovom: troch) rovnopisoch, pričom budúci oprávnený obdrží 1 (slovom: jedno) vyhotovenie a budúci povinný obdrží 2 (slovom: dve) vyhotovenia po podpise zmluvy zmluvnými stranami.
6. 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.

V Partizánskom dňa

Budúci oprávnený

Budúci povinný

.....
JUDr. Tomáš Uharek, LL.M
konateľ
Metropolitej, s. r. o.

.....
doc. PaedDr. Jozef Božík, PhD.
primátor