

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecných bremien

číslo 96/2024

(ďalej len „zmluva“ v príslušnom tvare)

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

1. ZMLUVNÉ STRANY

1.1 Názov: **Mesto Trenčín**
Sídlo: Mierové nám.1/2, 911 64 Trenčín
zastúpený: Mgr. Richard Rybníček - primátor
IČO: 00312037
DIČ: 2021079995
Bankové spojenie: ČSOB, a.s. Trenčín
IBAN: SK61 7500 0000 0000 2558 1243
SWIFT: CEKOSKBX
VS 8100009624

(ďalej ako „budúci povinný“ v príslušnom tvare)

a

1.2 **SELECT spoločnosť s ručením obmedzeným,**
Sídlo: Zamarovská 80, 911 05 Zamarovce
zastúpený: Ing. Pavol Ďuriga, konateľ spoločnosti
IČO: 31 415 741
Právna norma: Spoločnosť s ručením obmedzeným, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 1498/R

(ďalej ako „budúci oprávnený“ v príslušnom tvare)

(ďalej spoločne aj ako „zmluvné strany“ a jednotlivito ako „zmluvná strana“ v príslušnom tvare)

2. BUDÚCA ZAŤAŽENÁ NEHNUTEĽNOSŤ

Budúci povinný je výlučným vlastníkom nasledovných nehnuteľností – pozemkov:

Parcelné číslo	Register KN	LV č.	Výmera v m2	Druh pozemku	Katastrálne územie	Obec	Okres
815/63	C	2247	3271	Ostatná plocha	Záblatie	Trenčín	Trenčín
815/66	C	2247	15020	Zastavaná plocha a nádvorie	Záblatie	Trenčín	Trenčín
815/83	C	2247	3806	Ostatná plocha	Záblatie	Trenčín	Trenčín
815/84	C	2247	3177	Zastavaná plocha a nádvorie	Záblatie	Trenčín	Trenčín

815/85	C	2247	4718	Zastavaná plocha a nádvorie	Záblatie	Trenčín	Trenčín
--------	---	------	------	--------------------------------	----------	---------	---------

(ďalej len „**budúca zat'ážená nehnuteľnosť**“).

3. BUDÚCI OPRÁVNENÝ

- 3.1 Budúci oprávnený je investorom stavby „**Prevádzková budova SELECT Trenčín**“ (ďalej len „**plánovaná stavba**“). Súčasťou plánovanej stavby budú inžinierske stavby a zariadenia, vrátane vedení a prípojek a iné stavby súvisiace a potrebné na ich prevádzku (ďalej len „**inžinierske stavby**“), ktoré budú vybudované ako nasledujúce stavebné objekty:

SO 309.1 Komunikácie a spevnené plochy – I. Etapa

SO 301 Prípojka a areálový rozvod vody

SO 303 Dažďová kanalizácia

SO 304 Prípojka STL plynovodu

SO 305.1 Rozšírenie verejných NN rozvodov

SO 305.2 Prípojka NN

Budúci oprávnený požiada o vydanie stavebného povolenia a následne kolaudačného rozhodnutia na plánovanú stavbu.

4. PREDMET ZMLUVY

- 4.1 Touto zmluvou sa budúci povinný zaväzuje, že do 30 (tridsať) pracovných dní odo dňa schválenia zmluvy o zriadení vecných bremien Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne uzavrie s budúcim oprávneným zmluvu o zriadení vecných bremien, predmetom ktorej bude zriadenie vecných bremien na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti v prospech budúceho oprávneného v znení určenom podľa čl. 6 tejto zmluvy (ďalej len „**zmluva o zriadení vecných bremien**“).

5. VÝZVA NA UZATVORENIE BUDÚCEJ ZMLUVY O ZRIADENÍ VECNÝCH BREMIEN

- 5.1 Budúci oprávnený je oprávnený vyzvať budúceho povinného na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecných bremien písomnou výzvou najneskôr do uplynutia 6 (šiestich) mesiacov po dni nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia povoľujúceho užívanie plánovanej stavby (ďalej len „**kolaudačné rozhodnutie**“).
- 5.2 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. Výzva na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecných bremien sa bude považovať za

doručenú aj v prípade ak sa vráti budúcemu oprávnenému ako nedoručená, alebo v prípade odmietnutia jej prevzatia budúcim povinným.

6. ZMLUVA O ZRIADENÍ VECNÝCH BREMIEN

6.1 Budúci povinný je povinný uzavrieť s budúcim oprávneným zmluvu o zriadení vecných bremien, predmetom ktorej bude zriadenie vecných bremien spočívajúcich v povinnosti budúceho povinného ako vlastníka budúcej zaťaženej nehnuteľnosti strpieť na časti budúcej zaťaženej nehnuteľnosti:

- a) **umiestnenie stavby - spevnená plocha na pozemku C-KN parc. č. 815/85 za účelom prepojenia chodníka s priechodom pre chodcov,**
- b) **umiestnenie stavby – vjazdu na pozemku C-KN parc. č. 815/63 za účelom zabezpečenia prístupu k nehnuteľnosti vo vlastníctve budúceho oprávneného,**
- c) **zriadenie, uloženie a existenciu inžinierskych sietí,**
- d) **užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy plynárenských zariadení a ich odstránenie,**
- e) **vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami za tým účelom oprávneným**

za podmienok:

- rozsah a priebeh vecného bremena bude zameraný geometrickým plánom po zrealizovaní stavby, geometrický plán zabezpečí na vlastné náklady budúci oprávnený,
- výška odplaty za zriadenie vecného bremena bude určená znaleckým posudkom, znalecký posudok zabezpečí na vlastné náklady budúci oprávnený,
- zriadenie budúceho vecného bremena v rozsahu určenom geometrickým plánom, za odplatu určenú znaleckým posudkom schváli Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne,
- budúci oprávnený vyzve budúceho povinného na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena písomne najneskôr do uplynutia 6 mesiacov po dni nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia povoľujúceho užívanie plánovanej stavby,
- v prípade ak riadna zmluva o vecnom bremene nebude uzatvorená do 5 (päť) rokov odo dňa účinnosti budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena, táto zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena zaniká.

(ďalej len „**vecné bremená**“), za podmienok ďalej dohodnutých v zmluve o zriadení vecných bremien.

- 6.2 Vecné bremeno uvedené v čl. 6, ods. 6.1 písm. a), b), c), d) a e) sa zriadi na časti budúcej zaťaženej nehnuteľnosti v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne vypracovanom podľa čl. 6 ods. 6.4 tejto zmluvy.
- 6.3 Vecné bremená budú zriadené **na dobu neurčitú**.
- 6.4 Budúci oprávnený zabezpečí na vlastné náklady vypracovanie geometrického plánu na zameranie vecných bremien (ďalej len „**geometrický plán**“) po zrealizovaní plánovanej stavby. Budúci oprávnený doručí budúcemu povinnému geometrický plán týkajúci sa budúcej zaťaženej nehnuteľnosti najneskôr s výzvou na uzavretie zmluvy o zriadení vecných bremien podľa čl. 5 tejto zmluvy.
- 6.5 Jednorazová odplata za zriadenie vecných bremien bude v zmluve o zriadení vecných bremien určená ako spoločná odplata za zriadenie všetkých vecných bremien podľa ods. 6.1 tejto zmluvy vo výške určenej na základe znaleckého posudku na ocenenie vecného bremena, ktorý bude vyhotovený podľa geometrického plánu (ďalej len „**znalecký posudok**“). Vyhotovenie znaleckého posudku zabezpečí budúci oprávnený na vlastné náklady, ktorý jedno vyhotovenie znaleckého posudku doručí budúcemu povinnému.
- 6.6 Zmluvné strany sa dohodli, že jednorazovú odplatu určenú podľa čl. 6 ods. 6.5 tejto zmluvy zaplatí budúcemu povinnému budúci oprávnený tak, že 10 % z jednorazovej odplaty určenej znaleckým posudkom podľa ods. 6.5 tohto článku uhradí pred zasadnutím mestského zastupiteľstva, na ktorom bude schválená zmluva o zriadení vecných bremien, predmetom ktorej bude zriadenie vecných bremien na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti v prospech budúceho oprávneného v znení určenom podľa čl. 6 tejto zmluvy, zostatok odplaty schválenie mestským zastupiteľstvom podľa ods. 6.5 tohto článku uhradí budúci oprávnený pri podpise zmluvy o zriadení vecných bremien.
- 6.7 Ak budúci povinný nesplní záväzok uzavrieť zmluvu o zriadení vecných bremien na základe výzvy budúceho oprávneného vykonanej v súlade s čl. 5 tejto zmluvy, môže budúci oprávnený požadovať, aby obsah zmluvy o zriadení vecných bremien určil súd alebo môže požadovať náhradu škody mu spôsobenej porušením záväzku budúceho povinného uzavrieť zmluvu o zriadení vecných bremien.

7. VYHLÁSENIA A POVINNOSTI BUDÚCEHO POVINNÉHO

- 7.1 Budúci povinný berie na vedomie, že so zriadením a uložením inžinierskych stavieb vzniká ich ochranné pásmo v zmysle platných zákonov.
- 7.2 Budúci povinný vyhlasuje, že zaťaženie budúcej zaťaženej nehnuteľnosti bolo schválené Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne na zasadnutí dňa 27.06.2024. Výpis z uznesenia Mestského zastupiteľstva v Trenčíne číslo 656 tvorí neoddeliteľnú súčasťou tejto zmluvy.

- 7.3 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 budúcemu oprávnenému, aby ju budúci oprávnený dočasne po dobu odo dňa uzavretia tejto zmluvy do dňa vzniku vecných bremien podľa zmluvy o zriadení vecných bremien, ktorá bude uzavretá medzi budúcim povinným a budúcim oprávneným na základe tejto zmluvy, užíval na umiestnenie, výstavbu a užívanie plánovanej stavby, a udeľuje svoj výslovný súhlas s takýmto užívaním a zmenami na časti budúcej zaťaženej nehnuteľnosti pre účely územného konania, stavebného konania aj kolaudačného konania.
- 8.2 Zmluvné strany sa dohodli, že budúci povinný nemá nárok na osobitnú odplatu za užívanie časti budúcej zaťaženej nehnuteľnosti podľa čl. 8, ods. 8.1 tejto zmluvy z dôvodu, že jednorazová odplata, ktorú budúci oprávnený uhradí budúcemu povinnému v zmysle zmluvy o zriadení vecných bremien, zahŕňa aj odplatu za užívanie budúcej zaťaženej nehnuteľnosti za účelom umiestnenia, výstavby a užívania plánovanej stavby podľa článku 8. tejto zmluvy.
- 8.3 Budúci povinný zabezpečí budúcemu oprávnenému právo nerušeného prístupu na dotknuté pozemky uvedené Čl. 2 Zmluvy, a to na vykonávanie stavebných prác, prác spojených s pravidelnou údržbou, opravami, rekonštrukčnými prácami a kontrolnou činnosťou jednotlivých stavebných objektov uvedených v Čl. 3.
- 8.4 Budúci oprávnený je povinný realizovať svoje práva z tejto Zmluvy tak, aby neobmedzoval budúceho povinného vo výkone jeho práv a povinností z titulu vlastníckeho práva k dotknutým pozemkom a prístupovým komunikáciám. Budúci oprávnený je povinný pri realizácii Stavebných objektov konať v súlade s pokynmi príslušných správcov (miestnych komunikácií, inžinierskych sietí atď.) a budúceho povinného, ktoré sa budú týkať technickej a stavebnej realizácie Stavebných objektov v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- 8.5 Budúci oprávnený je povinný vykonávať svoje práva podľa ods. 8.3 tohto článku spôsobom, ktorý nebude brániť ich využívaniu budúcim povinným, resp. inými osobami alebo spôsobom, ktorý bude v rozpore s touto Zmluvou, platnými právnymi predpismi alebo v rozpore s dobrými mravmi a dobrým susedským spolunažívaním.
- 8.6 Budúci oprávnený sa touto Zmluvou zaväzuje na vlastné náklady udržiavať dotknuté pozemky v takom stave, aby bol budúcemu povinnému umožnený nerušený výkon jeho vlastníckych práv k dotknutým pozemkom.
- 8.7 Budúci oprávnený sa na vlastné náklady zaväzuje udržiavať dotknuté pozemky, ich súčasti, prístupové komunikácie a ich súčasti, dopravné značenia, súvisiace spevnené plochy a pod. v čistote a vo funkčnom stave, a to na dennej báze,

v prípade potreby na základe pokynu budúceho povinného zabezpečiť čistenie komunikácií aj viackrát denne.

- 8.8 Budúci oprávnený zodpovedá za všetky škody na majetku budúceho povinného, resp. na majetku, ktorý má budúci povinný v správe, nájme a pod., ku ktorým došlo v súvislosti s výstavbou Stavebných objektov, resp. v súvislosti s realizáciou práv budúceho oprávneného podľa tejto Zmluvy. Na základe pokynu budúceho povinného je budúci oprávnený povinný bez zbytočného odkladu, najneskôr však do dvoch pracovných dní odo dňa doručenia výzvy povinného zabezpečiť opravu všetkých škôd podľa tohto odseku.

9. PREVOD A PRECHOD PRÁV A POVINNOSTÍ

- 9.1 Budúci oprávnený nie je oprávnený postúpiť práva a povinnosti z tejto zmluvy na inú osobu bez súhlasu budúceho povinného. Súhlas s postúpením práv a povinností budúceho oprávneného z tejto Zmluvy na inú osobu podlieha schváleniu v Mestskom zastupiteľstve v Trenčíne.

10. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 10.1 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle Občianskeho zákonníka v spojení so zák. č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- 10.2 Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je výpis z uznesenia Mestského zastupiteľstva v Trenčíne číslo 656 zo dňa 27.06.2024.
- 10.3 Vzťahy zmluvných strán založené touto zmluvou, ktoré zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky.
- 10.4 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.
- 10.5 Akékoľvek zmeny zmluvy a jej príloh je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody zmluvných strán formou písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
- 10.6 Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecných bremien prehlasujú, že na budúceho oprávneného sa nevzťahuje povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora podľa § 9ab ods. 3 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, nakoľko hodnota poskytovaného plnenia zmluvy neprevyšuje sumu stanovenú zákonom č. 315/2016 Z.z. o registri partnerov verejného sektora.

- 10.7 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.
- 10.8 Zmluva je vyhotovená v 5 (slovom: piatich) rovnopisoch, pričom budúci povinný obdrží 3 (slovom: tri) vyhotovenia a budúci oprávnený obdrží 2 (slovom: dve) vyhotovenia po podpise zmluvy zmluvnými stranami.

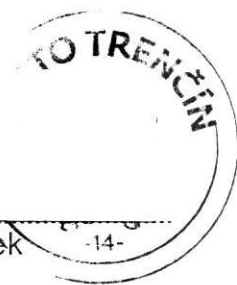
V Trenčíne dňa: - 2 -08- 2024

V TK dňa 29. 7. 24

Budúci povinný z vecného bremena:
Mesto Trenčín

Budúci oprávnený z vecného bremena:
SELECT spoločnosť s ručením obmedzeným

Mgr. Richard Rybníček
primátor



Zamarovs
IČO: 314157

Ing. Pavol Ďuriga
konateľ

MESTSKÝ ÚRAD V TRENČÍNE

Mierové nám. č. 1/2, 911 64 Trenčín



Č.j.	Vybavuje:	Telefón:	V Trenčíne:
V-M/145-2024	Ing. Gáborová	032/6504 445	08.07.2024

Vec

Výpis uznesenia zo zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Trenčíne,
konaného dňa 27.06.2024

Uznesenie č.656

k Návrhu na uzatvorenie Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena na nehnuteľnom majetku Mesta Trenčín v prospech SELECT spoločnosť s ručením obmedzeným.

Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne
schvaľuje

uzatvorenie Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena v súvislosti so stavbou „Prevádzková budova SELECT Trenčín“, SO 309.1 Komunikácie a spevnené plochy – I. Etapa, SO 301 Prípojka a areálový rozvod vody, SO 303 Dažďová kanalizácia, SO 304 Prípojka STL plynovodu, SO 305.1 Rozšírenie verejných NN rozvodov, SO 305.2 Prípojka NN v k.ú. Záblatie, predmetom ktorej bude zriadenie odplatného vecného bremena na dobu neurčitú v prospech budúceho oprávneného **SELECT spoločnosť s ručením obmedzeným**, na časti pozemkov C-KN parc.č. 815/63, C-KN parc.č. 815/66, C-KN parc.č. 815/85, C-KN parc.č. 815/84, C-KN parc.č. 815/53, zapísaných na LV č. 2247 ako vlastníci Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina (predbežný rozsah vecného bremena v zmysle projektovej dokumentácie predstavuje 454 m²).

Budúce vecné bremeno bude spočívať v povinnosti Budúceho povinného ako vlastníka zaťažných nehnuteľností strpieť:

- umiestnenie stavby - spevnená plocha na pozemku C-KN parc. č. 815/85 za účelom prepojenia chodníka s priechodom pre chodcov,**
- umiestnenie stavby – vjazd na pozemku C-KN parc. č. 815/63 za účelom zabezpečenia prístupu k nehnuteľnosti vo vlastníctve budúceho oprávneného,**

- c) zriadenie, uloženie a existenciu inžinierskych sietí (vodovodná prípojka, prípojka dažďovej kanalizácie, plynová prípojka, NN prípojka a verejný NN rozvod),
- d) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy spevnenej plochy, vjazdu a inžinierskych sietí, a ich odstránenie,
- e) vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami za tým účelom oprávneným

za podmienok:

- rozsah a priebeh vecného bremena bude zameraný geometrickým plánom po zrealizovaní stavby, geometrický plán zabezpečí na vlastné náklady budúci oprávnený,
- výška odplaty za zriadenie vecného bremena bude určená znaleckým posudkom, znalecký posudok zabezpečí na vlastné náklady budúci oprávnený,
- zriadenie budúceho vecného bremena v rozsahu určenom geometrickým plánom, za odplatu určenú znaleckým posudkom schváli Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne,
- budúci oprávnený vyzve budúceho povinného na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena písomne najneskôr do uplynutia 6 mesiacov po dni nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia povoľujúceho užívanie plánovanej stavby,
- v prípade ak riadna zmluva o vecnom bremene nebude uzatvorená do 5 (päť) rokov odo dňa účinnosti budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena, táto zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena zaniká.

Odôvodnenie:

Spoločnosť **SELECT spoločnosť s ručením obmedzeným** ako investor stavby, požiadala Mesto Trenčín o uzatvorenie Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena a to v súvislosti so stavbou „**Prevádzková budova SELECT Trenčín**“, SO 309.1 Komunikácie a spevnené plochy – I. Etapa, SO 301 Prípojka a areálový rozvod vody, SO 303 Dažďová kanalizácia, SO 304 Prípojka STL plynovodu, SO 305.1 Rozšírenie verejných NN rozvodov, SO 305.2 Prípojka NN, vybudovanie spevnenej plochy, vjazdov a zriadenie, uloženie inžinierskych sietí, ktoré sa budú nachádzať na pozemku vo vlastníctve Mesta Trenčín v lokalite priemyselného parku.

Po nadobudnutí právoplatného kolaudačného rozhodnutia na predmetnú stavbu, investor vyzve budúceho povinného z vecného bremena na uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecného bremena. Podmienky uzatvorenia Zmluvy o zriadení vecného bremena podliehajú schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne.

Za správnosť odpisu: Andrea Fraňová

