

Budúci povinný z vecného bremena: Mesto Vysoké Tatry

sídlom: Starý Smokovec 18001, 062 01 Vysoké Tatry

IČO: 00 326 585

štatutárny orgán: Jozef Štefaňák, primátor mesta

Bankové spojenie: SLSP a.s. Poprad

IBAN: SK96 0900 0000 0051 6639 4524

SWIFT/BIC: GIBASKBX

Právna forma: *samostatný územný samosprávny a
správny celok SR v zmysle zákona*

č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov

(ďalej aj „budúci povinný z vecného bremena“)

a

Budúci oprávnený z vecného bremena:

MERK REALITY, a.s.

Gorkého 8-12, 811 01 Bratislava

IČO: 35 787 198

spoločnosť zapísaná v OR Mestského súdu Bratislava

III, oddiel: Sa, vložka č. 2426/B

štatutárny orgán: JUDr. Ľudmila Masariková,

predseda predstavenstva

IBAN: SK28 1100 0000 0026 2674 0018

(ďalej aj „budúci oprávnený z vecného bremena“)

uzatvorili podľa ustanovenia § 151o a súvisiacich
zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov
túto

**ZMLUVU O BUDÚCEJ ZMLUVE
O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA**

Čl. I

Vyhlásenia zmluvných strán

1.1 Budúci povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom nasledovných pozemkov nachádzajúcich sa v okrese Poprad, v obci Vysoké Tatry, v katastrálnom území Tatranská Lomnica, zapísaných na Liste vlastníctva č. 1 ako parcely registra “C” evidované na katastrálnej mape:

- parc. č. 28/1 s výmerou 2451 m², druh pozemku: ostatná plocha,
- parc. č. 382/1 s výmerou 11323 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie.

1.2 Budúci oprávnený z vecného bremena je výlučným vlastníkom nasledovného pozemku nachádzajúceho sa v okrese Poprad, v obci Vysoké Tatry, v katastrálnom území Tatranská Lomnica, zapísaného na Liste vlastníctva č. 456 ako parcela registra “C” evidovaná na katastrálnej mape:

- parc. č. 29/1 s výmerou 4681 m², druh pozemku: ostatná plocha.

1.3 Budúci oprávnený z vecného bremena má záujem uskutočniť na pozemku uvedenom v bode 1.2 tejto zmluvy stavbu „Aptmánový dom – Tatranská Lomnica“, súčasťou ktorej bude:

- a) dopravné napojenie na miestnu komunikáciu,
- b) výstavba trafostanice,
- c) napojenie na inžinierske siete

na častiach pozemkov vo vlastníctve budúceho povinného z vecného bremena uvedených v bode 1.1 tejto zmluvy (ďalej aj „Aptmánový dom – Tatranská Lomnica“).

- 1.4 Uznesením Mestského zastupiteľstva vo Vysokých Tatrách č. 99/2023 zo dňa 29.06.2023 Mestské zastupiteľstvo vo Vysokých Tatrách vyslovilo trojpäťtinovou väčšinou hlasov všetkých poslancov súhlas, aby sa na častiach pozemkov registra C-KN č. 382/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 11323 m² a parc. C-KN č. 28/1 – ostatná plocha o výmere 2451 m² v k. ú. Tatranská Lomnica, obec: Vysoké Tatry, vedených na LV č. 1 zriadilo vecné bremeno v prospech spoločnosti MERK REALITY, a. s. v súlade s § 9a ods. 8, písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Vysoké Tatry, čl. 9, ods. 3 písm. b), ako prípad hodný osobitného zreteľa, z dôvodu, že žiadateľ plánuje na susediacom pozemku v jeho vlastníctve umiestnenie stavby, ktorej napojenie na inžinierske siete, umiestnenie trafostanice aj dopravné napojenie vedie cez pozemky vo vlastníctve mesta.
- 1.5 Zmluvné strany vyhlasujú a potvrdzujú svoj záujem zriadiť vecné bremeno, za účelom zabezpečenia dopravného napojenia stavby uvedenej v bode 1.3 tejto zmluvy na miestnu komunikáciu, výstavby trafostanice a napojenia stavby uvedenej v bode 1.3 tejto zmluvy na inžinierske siete, zaťažujúce pozemky uvedené v bode 1.1 tejto zmluvy v rozsahu vyplývajúcom zo Situácie stavby na podklade katastrálnej mapy (ďalej aj „Situácia stavby“), ktorá tvorí ako Príloha č. 1 neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy a za tým účelom v budúcnosti uzatvoriť Zmluvu o zriadení vecného bremena, predmetom ktorej bude odplatné zriadenie časovo neobmedzených vecných bremien zaťažujúcich časti pozemkov uvedených v bode 1.1 tejto zmluvy v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena a to za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.
- 1.6 Výška náhrady za obmedzenie vlastníckeho práva - odplata za zriadenie vecného bremena na pozemkoch vo vlastníctve budúceho povinného z vecného bremena podľa predloženého geometrického plánu podľa Čl. II bod 2.4, bude určená v súlade s Čl. 3 ods. 3 písm. n) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Vysoké Tatry.
- 1.7 Odplata za zriadenie vecného bremena bude uhradená budúcim oprávneným z vecného bremena na účet budúceho povinného z vecného bremena uvedený v záhlaví tejto zmluvy po uzavretí zmluvy o zriadení vecného bremena a pred podaním návrhu na vklad do katastra nehnuteľností.

Čl. II

Predmet zmluvy

- 2.1 Predmetom plnenia zmluvných strán je záväzok v budúcnosti uzatvoriť Zmluvu o zriadení vecného bremena, predmetom ktorej bude odplatné zriadenie časovo neobmedzeného vecného bremena „in rem“ v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena ako stavebníka a vlastníka stavby „Apartmánový dom – Tatranská Lomnica“ na pozemku parcela registra “C” parc. č. 29/1 s výmerou 4681 m², druh pozemku ostatná plocha, k. ú. Tatranská Lomnica, ako aj každého ďalšieho vlastníka a spoluvlastníka stavby „Apartmánový dom – Tatranská Lomnica“, zaťažujúceho časti nasledovných pozemkov nachádzajúcich sa v k. ú. Tatranská Lomnica, zapísaných na Liste vlastníctva č. 1 a s nasledovným obsahom:
- a) parcela registra “C” evidovaná na katastrálnej mape parc. č. 28/1 s výmerou 2451 m², druh pozemku: ostatná plocha, v rozsahu vymedzenom v Situácii stavby ako SO 308 (komunikácie a spevnené plochy), ktorého obsahom je povinnosť budúceho povinného z vecného bremena:
- strpieť na časti pozemku zaťaženej vecným bremenom umiestnenie komunikácie a spevnenej plochy (prístupová komunikácia a chodník) a ich užívanie a za tým účelom vstup, vjazd, prechod peši a prejazd motorovými vozidlami;
 - zdržať sa na časti pozemku zaťaženej vecným bremenom akéhokoľvek konania brániaceho umiestneniu komunikácie a spevnenej plochy (prístupová komunikácia a chodník) a ich užívaniu a za tým účelom vstupu, vjazdu, prechodu peši a prejazdu motorovými vozidlami;

- b) parcela registra "C" evidovaná na katastrálnej mape parc. č. 28/1 s výmerou 2451 m², druh pozemku: ostatná plocha, v rozsahu vymedzenom v Situácii stavby ako SO 303 (dažďová kanalizácia), ktorého obsahom je povinnosť budúceho povinného z vecného bremena:
- strpieť na časti pozemku zaťaženej vecným bremenom umiestnenie dažďovej kanalizácie a jej užívanie;
 - zdržať sa na časti pozemku zaťaženej vecným bremenom akéhokoľvek konania brániaceho umiestneniu dažďovej kanalizácie a jej užívaniu;
- c) parcela registra "C" evidovaná na katastrálnej mape parc. č. 28/1 s výmerou 2451 m², druh pozemku: ostatná plocha, v rozsahu vymedzenom v Situácii stavby ako PS 601 (trafostanica), ktorého obsahom je povinnosť budúceho povinného z vecného bremena:
- strpieť na časti pozemku zaťaženej vecným bremenom umiestnenie trafostanice a jej užívanie,
 - zdržať sa na časti pozemku zaťaženej vecným bremenom akéhokoľvek konania brániaceho umiestneniu trafostanice a jej užívaniu;
- d) parcela registra "C" evidovaná na katastrálnej mape parc. č. 28/1 s výmerou 2451 m², druh pozemku: ostatná plocha, v rozsahu vymedzenom v Situácii stavby ako SO 311 (rozšírenie rozvodov NN), ktorého obsahom je povinnosť budúceho povinného z vecného bremena:
- strpieť na časti pozemku zaťaženej vecným bremenom umiestnenie rozšírenia rozvodov NN a ich užívanie,
 - zdržať sa na časti pozemku zaťaženej vecným bremenom akéhokoľvek konania brániaceho umiestneniu rozšírenia rozvodov NN a ich užívaniu,
- e) parcela registra "C" evidovaná na katastrálnej mape parc. č. 28/1 s výmerou 2451 m², druh pozemku: ostatná plocha, v rozsahu vymedzenom v Situácii stavby ako SO 310 (prípojka VN), ktorého obsahom je povinnosť budúceho povinného z vecného bremena:
- strpieť na časti pozemku zaťaženej vecným bremenom umiestnenie prípojky VN pre trafostanicu a jej užívanie,
 - zdržať sa na časti pozemku zaťaženej vecným bremenom akéhokoľvek konania brániaceho umiestneniu prípojky VN pre trafostanicu a jej užívaniu,
- f) parcela registra "C" evidovaná na katastrálnej mape parc. č. 28/1 s výmerou 2451 m², druh pozemku: ostatná plocha, v rozsahu vymedzenom v Situácii stavby ako SO 304 (prípojka NN), ktorého obsahom je povinnosť budúceho povinného z vecného bremena:
- strpieť na časti pozemku zaťaženej vecným bremenom umiestnenie prípojky NN a jej užívanie,
 - zdržať sa na časti pozemku zaťaženej vecným bremenom akéhokoľvek konania brániaceho umiestneniu prípojky NN a jej užívaniu,
- g) parcela registra "C" evidovaná na katastrálnej mape parc. č. 28/1 s výmerou 2451 m², druh pozemku: ostatná plocha, v rozsahu vymedzenom v Situácii stavby ako SO 302 (prípojka splaškovej kanalizácie), ktorého obsahom je povinnosť budúceho povinného z vecného bremena:
- strpieť na časti pozemku zaťaženej vecným bremenom umiestnenie prípojky splaškovej kanalizácie a jej užívanie,
 - zdržať sa na časti pozemku zaťaženej vecným bremenom akéhokoľvek konania brániaceho umiestneniu prípojky splaškovej kanalizácie a jej užívaniu,
- h) parcela registra "C" evidovaná na katastrálnej mape parc. č. 382/1 s výmerou 11323 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, v rozsahu vymedzenom v Situácii stavby ako SO 302 (prípojka splaškovej kanalizácie), ktorého obsahom je povinnosť budúceho povinného z vecného bremena:
- strpieť na časti pozemku zaťaženej vecným bremenom umiestnenie prípojky splaškovej kanalizácie a jej užívanie,

- zdržať sa na časti pozemku zaťaženej vecným bremenom akéhokoľvek konania brániaceho umiestneniu prípojky splaškovej kanalizácie a jej užívaniu,
 - i) parcela registra "C" evidovaná na katastrálnej mape parc. č. 382/1 s výmerou 11323 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, v rozsahu vymedzenom v Situácii stavby ako SO 301 (prípojka vody), ktorého obsahom je povinnosť budúceho povinného z vecného bremena:
 - strpieť na časti pozemku zaťaženej vecným bremenom umiestnenie prípojky vody a jej užívanie,
 - zdržať sa na časti pozemku zaťaženej vecným bremenom akéhokoľvek konania brániaceho umiestneniu prípojky vody a jej užívaniu.
- 2.2 Vecnému bremenu špecifikovanému v bode 2.1 tejto zmluvy bude zodpovedať právo budúceho oprávneného z vecného bremena a jeho právnych nástupcov, t. j. každého ďalšieho vlastníka a spoluvlastníka stavby „Apartmánový dom – Tatranská Lomnica“ na pozemku parcela registra "C" parc. č. 29/1 s výmerou 4681 m², druh pozemku ostatná plocha, k. ú. Tatranská Lomnica na častiach pozemkov zaťažených vecným bremenom uvedeným v bode 2.1 písm. a) až i) tejto zmluvy zriadiť a umiestniť stavby, resp. inžinierske siete uvedené v bode 2.1 písm. a) až i) tejto zmluvy a užívať ich na účely, na ktoré sú určené a v súlade s ust. bodu 2.1 písm. a) až i) tejto zmluvy.
- 2.3 Zmluvné strany sa dohodli, že oprávnený z vecného bremena vyzve povinného z vecného bremena na uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena podľa bodu 2.1 tejto zmluvy najneskôr do 30 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia na uskutočnenie stavby uvedenej v bode 1.3 tejto zmluvy na pozemku uvedenom v bode 1.2 tejto zmluvy a zameraní dopravného napojenia na miestnu komunikáciu, umiestnenia trafostanice a napojenia na inžinierske siete geometrickým plánom v súlade so Situáciou stavby a závermi stavebného konania.
- 2.4 Nakoľko vecné bremeno bude zasahovať len časti pozemkov uvedených v bode 1.1 tejto zmluvy, budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje zabezpečiť bez zbytočného odkladu po právoplatnosti stavebného povolenia na stavbu uvedenú v bode 1.3 tejto zmluvy na vlastné náklady zameranie dopravného napojenia na miestnu komunikáciu, umiestnenia trafostanice a napojenia na inžinierske siete geometrickým plánom v súlade so Situáciou stavby a závermi stavebného konania.
- 2.5 Budúci oprávnený z vecného bremena je oprávnený v lehote podľa bodu 2.3 tejto zmluvy vyzvať budúceho povinného z vecného bremena v písomnej forme na uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecného bremena, predmetom ktorej bude odplatné zriadenie časovo neobmedzeného vecného bremena podľa bodu 2.1 tejto zmluvy.
- 2.6 Zmluvné strany sa dohodli, že Zmluvu o zriadení vecného bremena uzatvoria za podmienok dohodnutých v tejto zmluve, na základe vzájomnej dohody zmluvných strán, avšak výlučne v rozsahu vyplývajúcom zo záverov územného a stavebného konania a zamerania pozemkov dotknutých vecným bremenom geometrickým plánom.
- 2.7 Zmluvné strany sa dohodli, že si poskytnú akúkoľvek potrebnú vzájomnú súčinnosť pri rokovaníach a postupoch smerujúcich k uzatvoreniu Zmluvy o zriadení vecného bremena podľa predchádzajúcich bodov a pri uzatváraní a podpísaní Zmluvy o zriadení vecného bremena podľa predchádzajúcich bodov a že k uzatvoreniu Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena dôjde na mieste a čase uvedenými vo výzve budúceho oprávneného z vecného bremena podľa bodu 2.5 tejto zmluvy.
- 2.8 Zmluvné strany berú na vedomie, že ak do dohodnutej doby nedôjde k uzavretiu Zmluvy o zriadení vecného bremena, možno sa do jedného roka domáhať na súde, aby vyhlásenie vôle bolo nahradené súdnym rozhodnutím. Právo na náhradu škody tým nie je dotknuté.

- 2.9 Budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje, že nevykoná žiadne úkony, ktoré by bránili uzatvoreniu Zmluvy o zriadení vecného bremena v dohodnutom rozsahu, ako aj akékoľvek úkony, ktoré by v akomkoľvek rozsahu obmedzovali budúceho oprávneného z vecného bremena vo výkone jeho práv zodpovedajúcich vecnému bremenu dohodnutých v tejto zmluve.

Čl. III

Záverečné ustanovenia

- 3.1 Zmluvné strany vyhlasujú a potvrdzujú, že sú spôsobilé na právne úkony a že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.
- 3.2 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
- 3.3 Táto zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach hodnoty originálu, pričom dve vyhotovenia sú určené pre budúceho oprávneného z vecného bremena, dve vyhotovenia sú určené pre budúceho povinného z vecného bremena. Každá zo zmluvných strán je oprávnená vyhotoviť potrebný počet kópií tejto zmluvy.
- 3.4 Právne vzťahy zmluvných strán, ktoré nie sú výslovne upravené v tejto zmluve, sa riadia ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších právnych predpisov.
- 3.5 Zmeny ustanovení a doplnky k zmluve je možné vykonať len písomnou dohodou zmluvných strán, ktorá bude tvoriť neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
- 3.6 Zmluvné strany sa dohodli, že písomná korešpondencia formou listových zásielok bude posielaná na adresy uvedené v záhlaví zmluvy. Na účely tejto zmluvy sa zmluvné strany dohodli, že v prípade, ak adresát doporučenú zásielku neprevezme, považuje sa zásielka za doručení a to v deň, keď sa vráti odosielateľovi ako nedoručená.
- 3.7 Zmluvné strany vyhlasujú a potvrdzujú, že zmluvu uzatvorili slobodne, vážne, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, pred podpisom si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom ju podpisujú.

Vo Vysokých Tatrách, dňa

Budúci povinný z vecného bremena:

Budúci oprávnený z vecného bremena:

Mesto Vysoké Tatry
Jozef Štefaňák
primátor

MERK REALITY a.s.
JUDr. Ľudmila Masariková
predseda predstavenstva

Príloha č. 1: - Situácia stavby na podklade katastrálnej mapy