

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

č. 113/2024

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 8100011324

(ďalej ako „**budúci povinný**“ v príslušnom tvare)

a

- 1.2 **Názov:** **Mierové námestie č. 4 s.r.o.**
 Sídlo: Mierové nám. 4, 911 01 Trenčín
 Zastúpená: JUDr. Marek Doktor - konateľ
 IČO: 50 475 321
 DIČ: 2120351057
 IČ DPH: SK7120001812
 Bankové spojenie: UniCredit Bank
 IBAN: SK19 1111 0000 0013 8444 1001
 Zápis v registri: Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín, oddiel Sro, vložka č. 33506/R

(ďalej ako „**budúci oprávnený**“ v príslušnom tvare)

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

2. BUDÚCA ZAŤAŽENÁ NEHNUTEĽNOSŤ

Budúci povinný je výlučným vlastníkom nasledovných nehnuteľností v k.ú. Trenčín – pozemkov CKN parc.č. 3280 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 8813 m² a CKN parc.č. 3279/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 775 m², zapísaných na LV č. 1 ako vlastník Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina (ďalej len „**budúca zaťažená nehnuteľnosť**“).

3. BUDÚCI OPRÁVNENÝ

Budúci oprávnený je investorom stavby „**Mestská sporiteľňa Trenčín**“ (ďalej len „**plánovaná stavba**“). Súčasťou plánovanej stavby bude stavebný objekt SO 02 – Mestská sporiteľňa Trenčín – Anglický dvorček „Rekonštrukcia“, nachádzajúci sa na pozemku – časť CKN parc.č. 3280 a podzemný „Nákladný výťah“, nachádzajúci sa na pozemku – časť CKN parc.č. 3279/1, pričom predbežný rozsah a priebeh vecného bremena podľa projektovej dokumentácie predstavuje približne 3,13 m².

4. PREDMET ZMLUVY

Touto zmluvou sa budúci povinný zaväzuje, že uzavrie s budúcim oprávneným zmluvu o zriadení vecného bremena, predmetom ktorej bude zriadenie vecného bremena na budúcich zaťažených nehnuteľnostiach v prospech budúceho oprávneného, v znení určenom podľa čl. 6 tejto zmluvy (ďalej len „**zmluva o zriadení vecného bremena**“).

5. VÝZVA NA UZATVORENIE BUDÚCEJ ZMLUVY O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

- 5.1 Budúci oprávnený vyzve budúceho povinného na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena 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 vecného bremena 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 vecného bremena sa bude považovať za doručení aj v prípade ak sa vráti budúcemu oprávnenému ako nedoručená, alebo v prípade odmietnutia jej prevzatia budúcim povinným.

6. ZMLUVA O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

- 6.1 Budúci povinný je povinný uzavrieť s budúcim oprávneným zmluvu o zriadení vecného bremena, predmetom ktorej bude zriadenie vecného bremena spočívajúceho v povinnosti budúceho povinného ako vlastníka budúcich zaťažených nehnuteľností strpieť na časti budúcich zaťažených

nehnuteľnostiach v rozsahu vyznačenom geometrickým plánom (predbežný rozsah a priebeh vecného bremena podľa projektovej dokumentácie predstavuje približne 3,13 m²):

- a) **umiestnenie a existenciu stavby – „Anglický dvorček“ na pozemku CKN parc.č. 3280**
- b) **umiestnenie a existenciu stavby – podzemný „Nákladný výtah“ na pozemku CKN parc.č. 3279/1**
- c) **užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy stavby „Anglický dvorček“ a stavby podzemný „Nákladný výtah“ a ich odstránenie**
- d) **vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami za tým účelom oprávneným**

(ďalej len „**vecné bremeno**“), za podmienok ďalej dohodnutých v zmluve o zriadení vecného bremena. Vecné bremeno bude zriadené v prospech **každodobého vlastníka stavby so súp.č. 4, Mierové námestie 4, Trenčín, postaveného na pozemku CKN parc.č. 1203/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 569 m².**

- 6.2 Vecné bremeno uvedené v čl. 6, ods. 6.1 písm. a) a b) sa zriadi na časti budúcich zaťažených nehnuteľností 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 vecného bremena (ďalej len „**geometrický plán**“) po zrealizovaní plánovanej stavby. Budúci oprávnený doručí budúcemu povinnému geometrický plán týkajúci sa budúcich zaťažených nehnuteľností najneskôr s výzvou na uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena podľa čl. 5 tejto zmluvy.
- 6.5 Jednorazová odplata za zriadenie vecného bremena bude v zmluve o zriadení vecného bremena 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 vecného bremena, predmetom ktorej bude zriadenie vecného bremena na budúcich zaťažených nehnuteľnostiach v prospech budúceho oprávneného, v znení určenom podľa čl. 6 tejto zmluvy, zostatok odplaty podľa ods. 6.5 tohto článku uhradí budúci oprávnený pri podpise zmluvy o zriadení vecného bremena.

- 6.7 Ak budúci povinný nesplní záväzok uzavrieť zmluvu o zriadení vecného bremena na základe výzvy budúceho oprávneného vykonanej v súlade s čl. 5 tejto zmluvy, môže budúci oprávnený požadovať, aby obsah zmluvy o zriadení vecného bremena určil súd alebo môže požadovať náhradu škody mu spôsobenej porušením záväzku budúceho povinného uzavrieť zmluvu o zriadení vecného bremena.

7. VYHLÁSENIA A POVINNOSTI BUDÚCEHO POVINNÉHO

- 7.1 Budúci povinný vyhlasuje, že zaťaženie budúcich zaťažených nehnuteľností bolo schválené na zasadnutí Mestského zastupiteľstva v Trenčíne dňa 26.09.2024. Výpis uznesenia Mestského zastupiteľstva v Trenčíne číslo 217 tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
- 7.2 Budúci povinný sa zaväzuje, že budúceму 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 budúceму 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 a 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 budúceму 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 zabezpečí budúci oprávnený čistenie komunikácií aj viackrát denne.
- 8.8 Budúci oprávnený zodpovedá za všetky škody na majetku budúceho povinného, resp. na majetku, ktorý ma 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 oboma 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 Zmluva o budúcej zmluve o zriadení bezodplatného vecného bremena sa uzatvára na dobu určitú, do doby uzatvorenia riadnej zmluvy o zriadení vecného bremena, a to po vydaní právoplatného kolaudačného rozhodnutia na SO 02 – Mestská sporiteľňa Trenčín – Anglický dvorček „Rekonštrukcia“ a podzemný „Nákladný výťah“.
- 10.3 Zmluva o budúcej zmluve o zriadení bezodplatného vecného bremena sa uzatvára za účelom zabezpečenia iného práva k pozemkom v zmysle §139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku.
- 10.4 Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je výpis z uznesenia Mestského zastupiteľstva v Trenčíne číslo 719 zo dňa 26.09.2024.
- 10.5 Vzťahy zmluvných strán založené touto zmluvou, ktoré zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky.
- 10.6 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.
- 10.7 Akékoľvek zmeny zmluvy a jej príloh je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody zmluvných strán formou písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
- 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.

10.9 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 Trenčíne dňa 16-10-2024

V Trenčíne dňa 16-10-2024



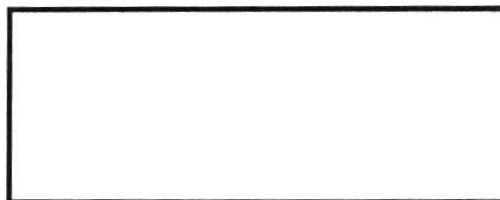
povinný z vecného bremena
Mgr. Richard Rybníček
primátor mesta



oprávnený z vecného bremena
JUDr. Marek Doktor
konateľ spoločnosti

MESTSKÝ ÚRAD V TRENČÍNE

Mierové nám. č. 1/2, 911 64 Trenčín



Č.j.	Vybavuje:	Telefón:	V Trenčíne:
V-M/169-2024	Andrea Fraňová	032/6504 462	04.10.2024

Vec

Výpis uznesenia zo zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Trenčíne,
konaného dňa 26.09.2024

Uznesenie č.719

k Návrhu na uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena na nehnuteľnom majetku Mesta Trenčín (Mierové námestie č. 4, s.r.o.).

Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne
schvaľuje

uzatvorenie Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena v súvislosti so stavbou „**Mestská sporiteľňa Trenčín**“, SO 02 – Mestská sporiteľňa Trenčín – Anglický dvorček „Rekonštrukcia“ a stavbou podzemný „Nákladný výťah“, predmetom ktorej bude zriadenie odplatného vecného bremena na dobu neurčitú, v prospech **každodobého vlastníka stavby so súp.č. 4, Mierové námestie 4, v Trenčíne, postaveného na pozemku CKN parc.č. 1203/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 569 m²** (investor **Mierové námestie č. 4, s.r.o.**), na časti pozemkov CKN parc.č. 3280 zastavaná plocha a nádvorie a CKN parc.č. 3279/1 zastavaná plocha a nádvorie, zapísaných na LV č. 1 ako vlastník Mesto Trenčín v podiele 1/1-ina, k.ú. Trenčín (predbežný rozsah vecného bremena v zmysle projektovej dokumentácie predstavuje 3,13 m²).

Budúce vecné bremeno bude spočívať v povinnosti Budúceho povinného ako vlastníka zaťaženej nehnuteľnosti strpieť:

- umiestnenie a existenciu stavby – „Anglický dvorček“ na pozemku CKN parc.č. 3280**
- umiestnenie a existenciu stavby – podzemný „Nákladný výťah“ na pozemku CKN parc.č. 3279/1**

- c) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy stavby „Anglický dvorček“ a stavby podzemný „Nákladný výťah“ a ich odstránenie
- d) 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 Mierové námestie č. 4, s.r.o. ako investor stavby požiadala Mesto Trenčín o uzatvorenie Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena, a to v súvislosti so stavbou „**Mestská sporiteľňa Trenčín**“, SO 02 – Mestská sporiteľňa Trenčín – Anglický dvorček „Rekonštrukcia“ a stavbou podzemný „Nákladný výťah“. 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

