

**Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena uzavretá podľa §
289 s nasl. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov
(ďalej len „Zmluva“)**

medzi

Budúci oprávnený:

Obchodné meno : **KLM real estate a.s.**

So sídlom : Žižkova 15, 811 02 Bratislava - mestská časť Staré Mesto,
Slovenská republika

IČO: 46 813 624

DIČ: 2023606332

IČ DPH: SK2023606332

Zapísaný v: obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III,
oddiel Sa, vložka číslo 5605/B

Bankové spojenie: Tatrabanka a.s.

IBAN: SK09 1100 0000 0029 2888 1780

Za ktorého koná: Ing. Rastislav Čačko
podpredseda predstavenstva

(ďalej len „**Budúci oprávnený**“)

a

Budúci povinný:

Názov: **Mesto Rimavská Sobota**

So sídlom: Svätoplukova 389/9, 979 01 Rimavská Sobota, Slovenská
republika

IČO: 00 319 031

IČ DPH: SK2021230398

Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.

IBAN: SK94 5600 0000 0020 0477 8003

Štatutárny orgán: JUDr. Jozef Šimko
primátor mesta

(ďalej len „**Budúci povinný**“ a spoločne s Budúci oprávneným aj ako „**Zmluvné
strany**“)

**I.
Úvodné vyhlásenia**

1.1 Budúci povinný vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľností vedených
v KN Okresného úradu Rimavská Sobota, katastrálny odbor na LV č. 2959 pre
okres, obec a katastrálne územie Rimavská Sobota ako:

1.1.1 pozemok parcela registra „C“ parcelné číslo 2842/22 o výmere 245 m²,
druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie ;

- 1.1.2 pozemok parcela registra „C“ parcelné číslo 2843/3 o výmere 172 m², druh pozemku ostatná plocha;
- 1.1.3 pozemok parcela registra „C“ parcelné číslo 2844/4 o výmere 650 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie;
- 1.1.4 pozemok parcela registra „C“ parcelné číslo 2849/57 o výmere 7610 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie;
- 1.1.5 pozemok parcela registra „C“ parcelné číslo 4071/3 o výmere 423 m², druh pozemku ostatná plocha;
- 1.1.6 pozemok parcela registra „C“ parcelné číslo 2900/5 o výmere 137 m², druh pozemku orná pôda;
- 1.1.7 pozemok parcela registra „C“ parcelné číslo 2900/4 o výmere 290 m², druh pozemku orná pôda;
- 1.1.8 pozemok parcela registra „E“ parcelné číslo 4133/3 o výmere 623 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie;
- 1.1.9 pozemok parcela registra „C“ parcelné číslo 2900/3 o výmere 2687 m², druh pozemku orná pôda;

(ďalej len „**Budúce zaťažené nehnuteľnosti**“ alebo „**Pozemky**“)

- 1.2 Budúci oprávnený pri podpise tejto zmluvy vyhlasuje, že má vážny záujem na Budúcich zaťažných nehnuteľnostiach vybudovať inžinierske siete, a to:

- 1.2.1 verejný vodovod na pozemkoch uvedených v bode 1.1.1 až 1.1.5
 - 1.2.2 vodovodnú prípojku na pozemku uvedenom v bode 1.1.6.
 - 1.2.3 splaškovú kanalizáciu na pozemkoch uvedených v bode 1.1.7 až 1.1.8
 - 1.2.4 dažďovú kanalizáciu na pozemkoch uvedených v bode 1.1.7 a 1.1.9
- a verejné osvetlenie na pozemku uvedenom v bode 1.1.7

a to v súvislosti s realizáciou výstavby „RETAIL PARK RIMAVSKÁ SOBOTA“
(ďalej spolu len „**Inžinierske siete**“)

- 1.3 Budúci oprávnený má záujem nadobudnúť práva zodpovedajúce vecnému bremenu, spočívajúce najmä v práve vybudovania a uloženia Inžinierskych sietí na jednotlivých pozemkoch podľa bodu 1.2 tejto Zmluvy, zotrvania a právo vstupu za účelom prevádzkovania, užívania, údržby, odstraňovania porúch, výmeny resp. vykonania opráv a rekonštrukcií k uloženým Inžinierskym sieťam.
- 1.4 Za účelom zabezpečenia práv v rozsahu podľa bodu 1.3 tejto Zmluvy uzatvárajú Zmluvné strany túto Zmluvu.
- 1.5 Uzatvorenie tejto Zmluvy bolo schválené Uznesením mestského zastupiteľstva v Rimavskej Sobote číslo: 32/2024-MsZ zo dňa: 28. mája 2024.
- 1.6 Zmluvné strany sa zaväzujú, že za účelom výstavby Inžinierskych sietí na Pozemkoch uzatvorí Budúci povinný s Budúcim oprávneným k jednotlivým Pozemkom uvedeným v bode 1.1 tejto Zmluvy nájomnú zmluvu.

II.

Predmet zmluvy o budúcej zmluve

- 2.1 Zmluvné strany sa touto Zmluvou zaväzujú, že po splnení odkladacej podmienky podľa bodu 2.2 tejto Zmluvy a na základe písomnej výzvy Budúceho oprávneného uzatvorí Budúci povinný s Budúcim oprávneným Zmluvu o zriadení vecného bremena v súlade s podstatnými náležitosťami uvedenými v článku V. tejto Zmluvy (ďalej len „**Budúca zmluva**“).
- 2.2 Zmluvné strany sa dohodli na nasledujúcej odkladacej podmienke vzniku povinnosti uzatvoriť Budúcu zmluvu:
- 2.2.1 Vyhotovenie a úradné osvedčenie geometrického plánu resp. geometrických plánov na zameranie vybudovaných Inžinierskych sietí a vyznačenie rozsahu vecného bremena.
- 2.2.2 Vyjadrenie mesta z hľadiska územného plánu alebo vydanie územného alebo stavebného rozhodnutia na Inžinierske siete. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností zmluvné strany uvádzajú, že na splnenie podmienky postačuje vydanie jedného z uvedených dokumentov v tomto bode.
- 2.3 Pre vylúčenie pochybností Zmluvné strany uvádzajú, že osobou zaviazanou uzatvoriť Budúcu zmluvu je tak Budúci povinný ako aj Budúci oprávnený. Splnenie odkladacej podmienky podľa bodu 2.2 tejto Zmluvy je povinný zabezpečiť Budúci oprávnený.

III.

Postup pri uzatváraní Budúcej zmluvy

- 3.1 Zmluvné strany sa dohodli, že Budúcu zmluvu uzatvoria na základe písomnej výzvy Budúceho oprávneného po splnení odkladacej podmienky podľa bodu 2.2.1 tejto Zmluvy.
- 3.2 Prílohou výzvy na uzatvorenie Budúcej zmluvy musia byť nasledujúce listiny :
- 3.2.1 Text Budúcej zmluvy v súlade s podstatnými náležitosťami uvedenými článku V. tejto Zmluvy v príslušnom počte rovnopisov.
- 3.2.2 Geometrický plán resp. geometrické plány podľa bodu 2.2.1 tejto Zmluvy.
- 3.2.3 Vyjadrenie mesta z hľadiska územného plánu alebo územné alebo stavebného rozhodnutia na Inžinierske siete. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností zmluvné strany uvádzajú, že na splnenie postačuje priloženie jedného z uvedených dokumentov v tomto bode.
- 3.3 Budúci povinný je povinný po doručení písomnej výzvy od Budúceho oprávneného podpísať Budúcu zmluvu v príslušnom počte rovnopisov a doručiť Budúcemu oprávnenému Budúcu zmluvu v príslušnom počte rovnopisov, ktoré budú podpísané Budúcim povinným, a to najneskôr do 10 dní odo dňa doručenia tejto výzvy.

- 3.4 Zmluvné strany sa dohodli, že Budúci oprávnený je povinný podpísať Budúcu zmluvu najneskôr do 10 dní odo dňa obdržania podpísaných rovnopisov Budúcej zmluvy od Budúceho povinného podľa bodu 3.3 tejto Zmluvy a odoslať dva rovnopisy Budúcej zmluvy podpísané oboma Zmluvnými stranami na adresu Budúcemu povinnému.
- 3.5 Spôsob uzavretia Budúcej zmluvy dohodnutý Zmluvnými stranami v bode 3.1, 3.2 a 3.3 tejto Zmluvy možno po dohode Zmluvných strán nahradiť dohodou o mieste a termíne osobného stretnutia za účelom podpisu Budúcej zmluvy. Takúto dohodu Zmluvné strany obojstranne potvrdia písomne poštou alebo prostredníctvom elektronickej pošty.
- 3.6 Návrh na vklad Budúcej zmluvy do katastra nehnuteľností je povinný podať Budúci oprávnený, ktorý znáša všetky náklady spojené s vkladom vecného bremena z Budúcej zmluvy do katastra nehnuteľností.

IV. Osobitné ustanovenia

- 4.1 Zmluvné strany sa dohodli, že ak budúci oprávnený písomne nevyzve budúceho povinného na uzatvorenie Budúcej zmluvy v lehote 3 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, ktorá nastáva dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami, záväzok budúceho povinného na uzavretie Budúcej zmluvy zaniká bez povinnosti Budúceho povinného čo i len čiastočne sa podieľať na zrealizovaných nákladoch Budúceho oprávneného a tieto náklady Budúci oprávnený znáša sám.
- 4.2 Právo na uzavretie Budúcej zmluvy zaniká aj vtedy, ak sa okolnosti, z ktorých zmluvné strany vychádzali pri uzavretí tejto Zmluvy zmenili do takej miery, že nie je možné rozumne od Budúceho povinného požadovať, aby Budúcu zmluvu uzavrel. K zániku záväzku dochádza len vtedy, ak Budúci povinný zmenu okolností Budúcemu oprávnenému bez zbytočného odkladu oznámi. Aj v tomto prípade zrealizované náklady znáša Budúci oprávnený sám, bez povinnosti Budúceho povinného sa na nich čo i len čiastočne podieľať.
- 4.3 V prípade, že počas trvania tejto Zmluvy Budúci povinný prevedie (scudzí) Budúce zaťažené nehnuteľnosti, niektoré z nich alebo aj len ich časť tretej osobe, zaväzuje sa zabezpečiť, aby nadobúdateľ Budúcich zaťažených nehnuteľností uzatvoril dodatok k tejto Zmluve, na základe ktorého sa stane novým budúcim povinným za podmienok uvedených v tejto zmluve.

V. Podstatné náležitosti Budúcej zmluvy

- 5.1 Zmluvné strany sa dohodli na podstatných náležitostiach Budúcej zmluvy, ktoré sú uvedené v tomto článku. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností Zmluvné strany uvádzajú, že k zmene podstatných náležitostí Budúcej zmluvy môže dôjsť výlučne na základe písomnej dohody Zmluvných strán.

- 5.2 Predmetom Budúcej zmluvy je zriadenie vecného bremena Budúcim povinným na Pozemkoch podľa bodu 1.2 tejto Zmluvy v prospech Budúceho oprávneného, spočívajúce v záväzku vlastníka Budúcich zaťažených nehnuteľností strpieť výkon práv zodpovedajúcich vecnému bremenu tak, ako sú definované v bode 5.2 tejto Zmluvy (ďalej len „**Vecné bremeno in personam**“).
- 5.3 Práva zodpovedajúce zriadenému Vecnému bremenu in personam budú spočívať:
- 5.3.1 v práve uloženia, užívania, údržby, zmien, opráv, rekonštrukcie alebo odstránenia stavebných objektov a ostatných zariadení inžinierskych sietí - **verejný vodovod, vodovodná prípojka, splašková kanalizácia, dažďová kanalizácia** (ďalej len „**inžinierske siete**“) a vstupu, prechodu osobami a prejazdu technickými zariadeniami a dopravnými prostriedkami na Zaťažené nehnuteľnosti za účelom uloženia, užívania, údržby, zmien, opráv, rekonštrukcie alebo odstránenia inžinierskych sietí,
- 5.3.2 v práve vybudovania, užívania, údržby, zmien, opráv, rekonštrukcie alebo odstránenia **verejného osvetlenia** a vstupu, prechodu osobami a prejazdu technickými zariadeniami a dopravnými prostriedkami na Zaťažené nehnuteľnosti za účelom vybudovania, užívania, údržby, zmien, opráv, rekonštrukcie alebo odstránenia verejného osvetlenia, a to v rozsahu vymedzenom v geometrickom pláne podľa bodu 2.2.1 tejto Zmluvy.
- 5.4 Práva zodpovedajúce Vecnému bremenu in personam v rozsahu uvedenom vyššie sa zriaďujú **odplatne na dobu neurčitú**.
- 5.5 Odplata bude dohodnutá v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom mesta Rimavská Sobota.
- 5.6 Budúci povinný je povinný výkon práva zodpovedajúceho Vecnému bremenu in personam strpieť a zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by vo výkone takéhoto práva bránil či ho sťažoval.
- 5.7 Budúci povinný vyhlasuje, že si je vedomý a súhlasí s tým, že práva zodpovedajúce Vecnému bremenu in personam bude oprávnená vykonávať okrem Budúceho oprávneného aj akákoľvek osoba pôsobiaca ako dodávateľ prác a/alebo služieb pre Budúceho oprávneného, návštevník alebo potenciálny návštevník prevádzky Budúceho oprávneného a iných stavieb Budúceho oprávneného alebo akákoľvek iná osoba, výkon činnosti ktorej v prospech alebo vo vzťahu k Budúcemu oprávnenému alebo prevádzky Budúceho oprávneného rozumne predpokladá potrebu výkonu takéhoto práva.
- 5.8 Budúci povinný sa zaväzuje, že v prípade zmeny vlastníctva k Inžinierskym sieťam resp. ich časti uzatvorí zmluvu o zriadení vecného bremena s novým vlastníkom.
- 5.9 Práva zodpovedajúce vecným bremenám vyplývajúce z Budúcej zmluvy sa stávajú účinnými dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vecných bremien do katastra nehnuteľností.

- 5.10 Zmluvné strany sa dohodli, že všetky správne poplatky súvisiace s konaním o vklade vecných bremien do katastra nehnuteľností v plnom rozsahu znáša Budúci oprávnený.
- 5.11 Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vecných bremien podľa Budúcej zmluvy podá Budúci oprávnený.

VI. Záverečné ustanovenia

- 6.1 Názvy článkov uvedené v tejto Zmluve majú len informatívny charakter, slúžia len pre lepšiu prehľadnosť a orientáciu, nijako neovplyvňujú výklad textu v nich uvedeného.
- 6.2 Tam, kde sa v tejto Zmluve uvádzajú výrazy v niektorom rode (mužskom, ženskom alebo strednom), má sa tým na mysli s prihliadnutím na povahu a význam príslušného ustanovenia, aj príslušný výraz v inom rode (mužskom, ženskom alebo strednom). Tam, kde sa v tejto Zmluve uvádzajú výrazy v jednotnom/množnom čísle, má sa tým na mysli s prihliadnutím na povahu a význam príslušného ustanovenia aj príslušný výraz v množnom/jednotnom čísle.
- 6.3 Prípadná neplatnosť niektorej časti Zmluvy nemá vplyv na platnosť a účinnosť ostatných dojednaní. V prípade, že je niektorá časť Zmluvy neplatnou alebo sa neplatnou stane neskôr, použije sa na úpravu vzťahov Zmluvných strán zákonná úprava, ktorá je svojou povahou najbližšia úmyslu, sledovanému stranami pri uzatváraní tejto Zmluvy.
- 6.4 Ak zmluvná strana neprevezme písomnosť na adrese uvedenej v tejto zmluve alebo na adrese zapísanej v obchodnom registri alebo inom registri, považuje sa písomnosť po troch dňoch od jej vrátenia odosielateľovi za doručeníu a to aj vtedy, ak sa adresát o tom nedozvie. Všetky právne účinky doručovaných písomností nastanú v tomto prípade dňom, ktorým sa písomnosť považuje za doručeníu.
- 6.5 Zmluvné strany sa podľa § 292 ods. 2 Obchodného zákonníka dohodli, že právo na určenie obsahu Budúcej zmluvy súdom a nárok na náhradu škody podľa § 290 ods. 2 Obchodného zákonníka sa premlčujú uplynutím jedného roka odo dňa doručenia písomnej výzvy Budúcemu povinnému na podpísanie Budúcej zmluvy.
- 6.6 Táto zmluva sa vyhotovuje písomne. Akékoľvek zmeny alebo doplnky k nej je možné robiť len formou písomných dodatkov podpísaných oprávnenými zástupcami oboch účastníkov.
- 6.7 Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu túto podpisujú ako prejav svojej slobodnej, vážnej a určitej vôle.
- 6.8 Zmluvné strany vyhlasujú, že sú si vedomé všetkých následkov vyplývajúcich z tejto zmluvy, že sú oprávnené s predmetom zmluvy nakladať, ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a že im nie sú známe okolnosti, ktoré by im bránili platne uzavrieť túto zmluvu. V prípade, že taká okolnosť existuje zodpovedajú za škodu, ktorá vznikne druhej zmluvnej strane na základe tohto vyhlásenia.

6.9 Táto zmluva sa vyhotovuje v štyroch rovnopisoch, z ktorých po dvoch rovnopisoch obdrží každá zmluvná strana.

6.10 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka.

V Bratislave, dňa 30. 10. 2024

V Rimavskej Sobote, dňa 30. 10. 2024

Budúci oprávnený
KLM real estate a.s.

Budúci povinný
Mesto Rimavská Sobota

Ing. Rastislav Čačko, v. r.
podpredseda predstavenstva

JUDr. Jozef Šimko, v. r.
primátor