

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

uzatvorená podľa ustanovenia § 50a a § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. (Občiansky zákonník)
v znení neskorších predpisov
(ďalej len „zmluva“)

Zmluvné strany:

Budúci povinný z vecného bremena:

Názov: Obec Gerlachov
Sídlo: Hlavná 110/7, 059 42 Gerlachov
IČO: 00 326 151
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s.
IBAN: SK15 5600 0000 0085 0023 0001
Zastúpená: Mgr. Ján Hroboň – starosta
(ďalej spolu len „Budúci povinný z vecného bremena“)

a

Budúci oprávnený z vecného bremena:

Obchodné meno: VI GROUP Gerlach Rezort s.r.o.
Sídlo: Roľnícka 157, 831 07 Bratislava – mestská časť Vajnory
IČO: 36 490 881
Štatutárny orgán: Ing. arch. Juraj Duška - konateľ
Zapísaný: v obchodnom registri vedenom Mestským súdom Bratislava III,
oddiel Sro, vložka 51155/B
(ďalej len „Budúci oprávnený z vecného bremena“)

(spoločne ďalej aj ako „zmluvné strany“)

Článok I. Úvodné ustanovenia

1. Budúci povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom pozemkov:

Parcelné číslo	Registerné číslo KN	LV č.	Výmera v m ²	Druh pozemku	Katastrálne územie	Obec	Okres
2400	C	1	1851	Ostatná plocha	Gerlachov	Gerlachov	Poprad
2524	C	1	2393	Ostatná plocha	Gerlachov	Gerlachov	Poprad
2428	C	1	797	Ostatná plocha	Gerlachov	Gerlachov	Poprad
2426	C	1	75	Ostatná plocha	Gerlachov	Gerlachov	Poprad
2399	C	1	258	Ostatná plocha	Gerlachov	Gerlachov	Poprad
2142	C	1	3650	Ostatná plocha	Gerlachov	Gerlachov	Poprad
2307	C	1	2053	Ostatná plocha	Gerlachov	Gerlachov	Poprad
2309	C	1	1546	Ostatná plocha	Gerlachov	Gerlachov	Poprad

v podiele 1/1 k celku (ďalej len „zaťažaná nehnuteľnosť“).

2. Budúci oprávnený z vecného bremena je stavebníkom stavby „4REST SPORT/RELAX/SPA/HOTEL – Gerlachov“ (ďalej len „Projekt“) povolenej na pozemkoch registra „C“ KN:

a) pozemok **parc. č. 2357/1** –trvalý trávny porast o výmere 57538 m², v podiele 1/1 zapísaný na LV č. 1312

b) pozemok **parc. č. 2306** –trvalý trávny porast o výmere 22805 m², v podiele 1/1, zapísaný na LV č. 1475

oba vedené Okresným úradom Poprad, obec Gerlachov, k.ú. Gerlachov (ďalej len „*zvýhodnené nehnuteľnosti*“), a to na základe:

- stavebného povolenia vydaného obcou Gerlachov dňa 03.05.2006, č. 119/2006 – KZ,

- stavebného povolenia vydaného obcou Gerlachov dňa 29.03.2006, č. 45/2006 – Kz,

- rozhodnutia vydaného Obvodným úradom životného prostredia dňa 21.03.2006, č. 2006/00741 – HJ, (ďalej spoločne len „*Rozhodnutia*“).

3. Za účelom zabezpečenia riadnej prevádzky Projektu a v rámci jeho zmeny je Budúci oprávnený z vecného bremena povinný vybudovať inžinierske siete, vrátane stavby uvedenej v bode 4 tohto článku.

4. Budúci oprávnený z vecného bremena má zámer na zaťažených nehnuteľnostiach vybudovať vodohospodársku infraštruktúru vrátane jej pásma ochrany v zmysle § 19 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov pozostávajúcej z:

- ATS,

- prepojavacieho potrubia DN 100, v dĺžke približne 460 m,

- prírodného potrubia DN 100, v dĺžke približne 296 m,

- 2 x redukčnej šachty,

- pripojovacieho potrubia DN 80 v dĺžkach približne 167 m, 278 m a 169 m,

ktorá bude vybudovaná ako stavebné objekty SO 01 – *Prírodné potrubie do Gerlach Rezort*

- *I. etapy a ATS (pozostáva z SO 01.1 ATS pre 3.TP, SO 01.2 Prírodné potrubie do Gerlach*

Rezort - I. etapy - 1.úsek, SO 01.3 Prírodné potrubie do Gerlach Rezort - I. etapy - 2.úsek), SO

02 Prepojovacie potrubie Gerlach Rezort - obec Gerlachov (pozostáva z SO 02.1 Prepojovacie

potrubie Gerlach Rezort - obec Gerlachov, SO 02.2 Redukčná šachta, SO 02.3 Redukčná šachta)

a prevádzkové súbory PS 01 ATS pre 3.TP a PS 02 HG-1 - Elektrotechnologická časť, MaR,

AS RTP

v rámci stavby (projektu) „GERLACH REZORT“ (ďalej spoločne len „*Vodná stavba*“).

5. Vodná stavba je realizovaná v súvislosti s realizáciou Projektu a z tohto dôvodu bude vecné bremeno zriadené ako *in rem* v prospech pozemkov, na ktorých je realizovaný Projekt. V prípade, ak v čase uzavretia budúcej Zmluvy o zriadení vecného bremena

i) bude vlastníkom Vodnej stavby alebo

ii) bude v príprave zmluvná dokumentácia,

na základe ktorej dôjde k prevodu vlastníckeho práva k Vodnej stavbe v prospech právnickej osoby, ktorá je držiteľom potvrdenia o registrácii na výkon regulovaných činností podľa § 11 ods. 4 písm. a), b) a d) zákona č. 250/2012 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov, vydaného Úradom pre reguláciu sieťových odvetví, zaväzujú sa zmluvné strany dodatkom upraviť túto zmluvu, ako aj budúcu Zmluvu o zriadení vecného bremena tak, že vecné bremeno s obsahom a rozsahom zodpovedajúcim čl. II tejto zmluvy bude zriadené ako *in personam* v prospech uvedenej oprávnenej osoby.

6. Účelom tejto Zmluvy je zabezpečenie právneho vzťahu Vodnej stavby k zaťaženým pozemkom podľa ust. § 139 ods. 1 stavebného zákona v znení neskorších právnych predpisov.

Článok II.

Zmluva o zriadení vecného bremena

1. Budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje uzavrieť budúcu Zmluvu o zriadení vecného bremena v lehote do 100 dní odo dňa doručenia výzvy Budúceho oprávneného z vecného bremena na jej uzavretie. Budúci oprávnený z vecného bremena je oprávnený a zároveň povinný vyzvať Budúceho povinného z vecného bremena na uzavretie zmluvy do 30 dní po právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia, ktorým bude povolené užívanie Vodnej stavby a zároveň skutočné uloženie Vodnej stavby bude zamerané úradne overeným geometrickým plánom na zameranie rozsahu vecného bremena, najneskôr však do 31.12.2026.
2. Obsahom budúcej Zmluvy o zriadení vecného bremena bude zriadenie vecného bremena k zaťaženej nehnuteľnosti vedenej pre katastrálne územie Gerlachov, obec Gerlachov, okres Poprad, a to k :

Parcelné číslo	Registračný KN	LV č.	Výmera v m ²	Druh pozemku	Katastrálne územie	Obec	Okres
2400	C	1	1851	Ostatná plocha	Gerlachov	Gerlachov	Poprad
2524	C	1	2393	Ostatná plocha	Gerlachov	Gerlachov	Poprad
2428	C	1	797	Ostatná plocha	Gerlachov	Gerlachov	Poprad
2426	C	1	75	Ostatná plocha	Gerlachov	Gerlachov	Poprad
2399	C	1	258	Ostatná plocha	Gerlachov	Gerlachov	Poprad
2142	C	1	3650	Ostatná plocha	Gerlachov	Gerlachov	Poprad
2307	C	1	2053	Ostatná plocha	Gerlachov	Gerlachov	Poprad
2309	C	1	1546	Ostatná plocha	Gerlachov	Gerlachov	Poprad

v podiele 1/1 (ďalej spoločne len „zaťažená nehnuteľnosť“), v prospech Budúceho oprávneného z vecného bremena ako vlastníka, ako aj každého ďalšieho vlastníka zvýhodnených nehnuteľností vedených Okresným úradom Poprad, odbor katastrálny, k. ú. Gerlachov, obec Gerlachov, okres Poprad:

- pozemok parc. č. 2357/1 –trvalý trávny porast o výmere 57538 m², v podiele 1/1 zapísaný na LV č. 1312
- pozemok parc. č. 2306 –trvalý trávny porast o výmere 22805 m², v podiele 1/1, zapísaný na LV č. 1475.

3. Vecné bremeno in rem bude spočívať v *práve vstupu, prechodu a prejazdu cez dotknuté pozemky za účelom uloženia, prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie verejného vodovodu v rozsahu ochranného pásma vyznačeného v geometrickom pláne* na porealizačné zameranie stavby a v povinnosti vlastníka zaťaženej nehnuteľnosti strpieť výkon tohto práva zo strany Budúceho oprávneného z vecného bremena, a to v rozsahu stanovenom v geometrickom pláne vypracovanom po zameraní zrealizovanej Vodnej stavby.
4. Vecné bremeno podľa bodu 3. tohto článku sa zriadi na dobu neurčitú a vzhľadom na to, že ide o verejnoprospešnú stavbu sa vecné bremeno zriaďuje bezodplatne.

5. Budúci oprávnený z vecného bremena vyhlasuje, že vecné bremeno v rozsahu stanovenom v čl. II ods. 2 a 3 tejto zmluvy prijme.
6. Návrh na vklad vecného bremena na základe uzavretej Zmluvy o zriadení vecného bremena v zmysle tejto zmluvy je oprávnený vypracovať a podať Budúci oprávnený z vecného bremena, a to do 10 dní odo dňa účinnosti budúcej Zmluvy o zriadení vecného bremena. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že poplatky spojené s návrhom na vklad práva zodpovedajúcemu vecnému bremenu do katastra nehnuteľnosti, znáša Budúci oprávnený z vecného bremena.
7. Budúci oprávnený z vecného bremena nadobudne právo zodpovedajúce vecnému bremenu nadobudnutím právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu práva zodpovedajúcemu vecnému bremenu do katastra nehnuteľností.
8. Vodná stavba bude v celom rozsahu realizovaná na vlastné náklady Budúceho oprávneného z vecného bremena a Budúci povinný z vecného bremena týmto súhlasí so zahájením stavebných prác a realizáciou Vodnej stavby na základe tejto zmluvy.
9. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje po dokončení Vodnej stavby uviesť slúžiace zaříazené pozemky do pôvodného stavu na vlastné náklady.
10. Zmluvné strany si vzájomne zodpovedajú za prípadné škody, spôsobené porušením povinností, vyplývajúcich z tejto zmluvy.

Článok III. Záverečné ustanovenia

1. Uzatvorenie tejto zmluvy a zriadenie budúceho vecného bremena v zmysle tejto zmluvy bolo schválené Obecným zastupiteľstvom obce Gerlachov, uznesením č. 54/2024 zo dňa 19.11.2024.
2. Budúci oprávnený z vecného bremena je oboznámený s tým, že zriadenie budúceho vecného bremena podlieha schváleniu Obecným zastupiteľstvom obce Gerlachov.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že ostatné náležitosti týkajúce sa budúcej Zmluvy o zriadení vecného bremena budú uvedené v budúcej Zmluve o zriadení vecného bremena.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami. Účinnosť zmluvy nastane nasledujúcim dňom po jej zverejnení v zmysle ust. § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka, nakoľko Budúci povinný z vecného bremena je osobou povinnou zverejniť zmluvu takéhoto typu v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám.
5. Zmluvné strany berú na vedomie, že zmeny tejto zmluvy sa môžu robiť len formou očíslovaných písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami na jednej listine.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné, určité a vyjadrujú ich vôľu. Súčasne vyhlasujú, že zmluva je vyhotovená bez nátlaku, nie v tiesni alebo inak nevýhodných podmienok, čo na znak súhlasu potvrdzujú svojimi podpismi.
7. Táto zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, každý z nich má platnosť originálu, po jednom vyhotovení obdrží každý z účastníkov tejto zmluvy.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že jej obsah zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju vlastnoručne podpísali.

Príloha č. 1 – Grafické znázornenie umiestnenia Vodnej stavby

V GERLACHOVE, dňa 15. 1. 2025

Budúci povinný z vecného bremena:



Obec Gerlachov

Mgr. Ján Hroboň – starosta



V BRATISLAVE, dňa 9. 1. 2025

Budúci oprávnený z vecného bremena:

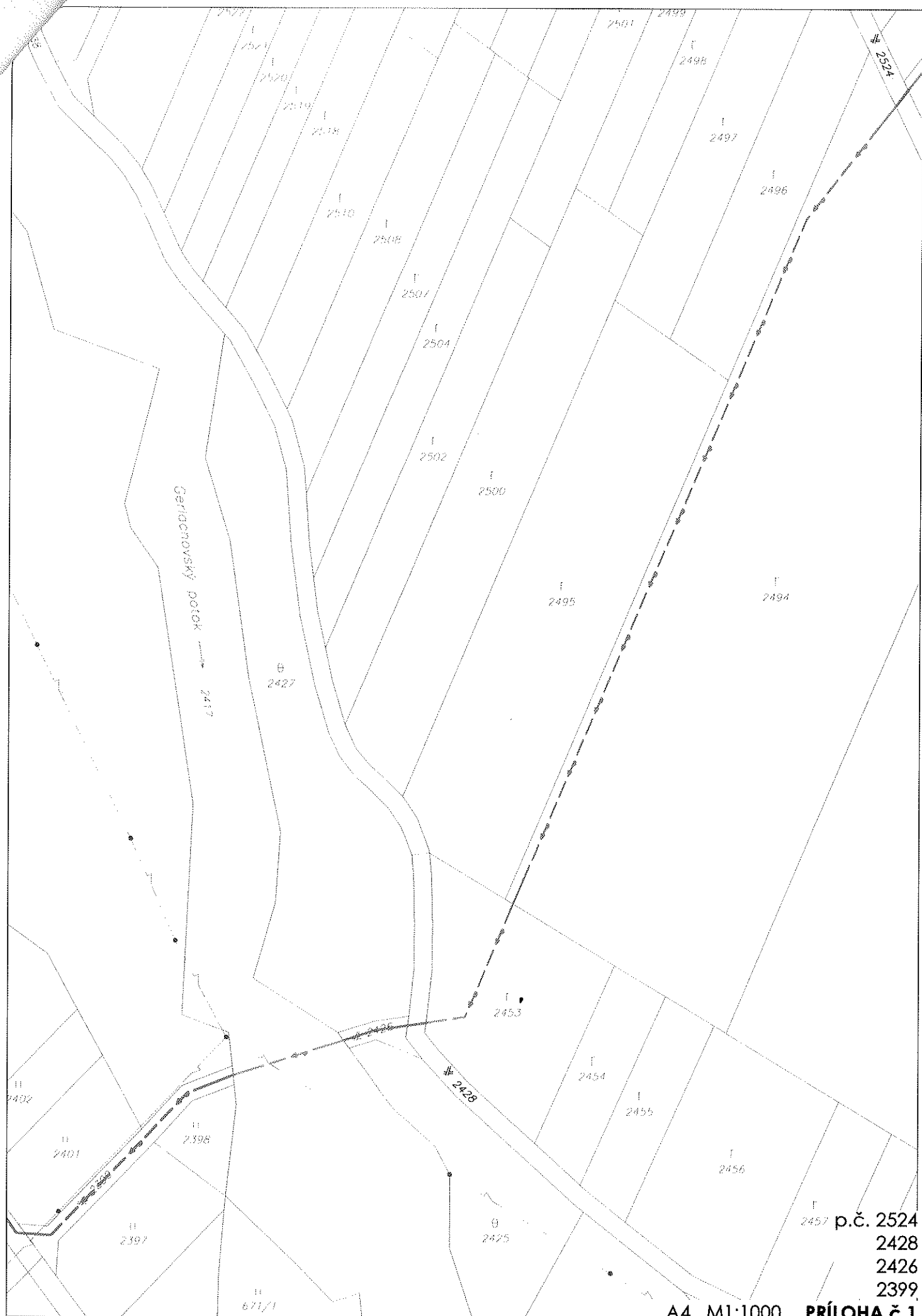
VI GROUP Gerlach Rezort s.r.o.



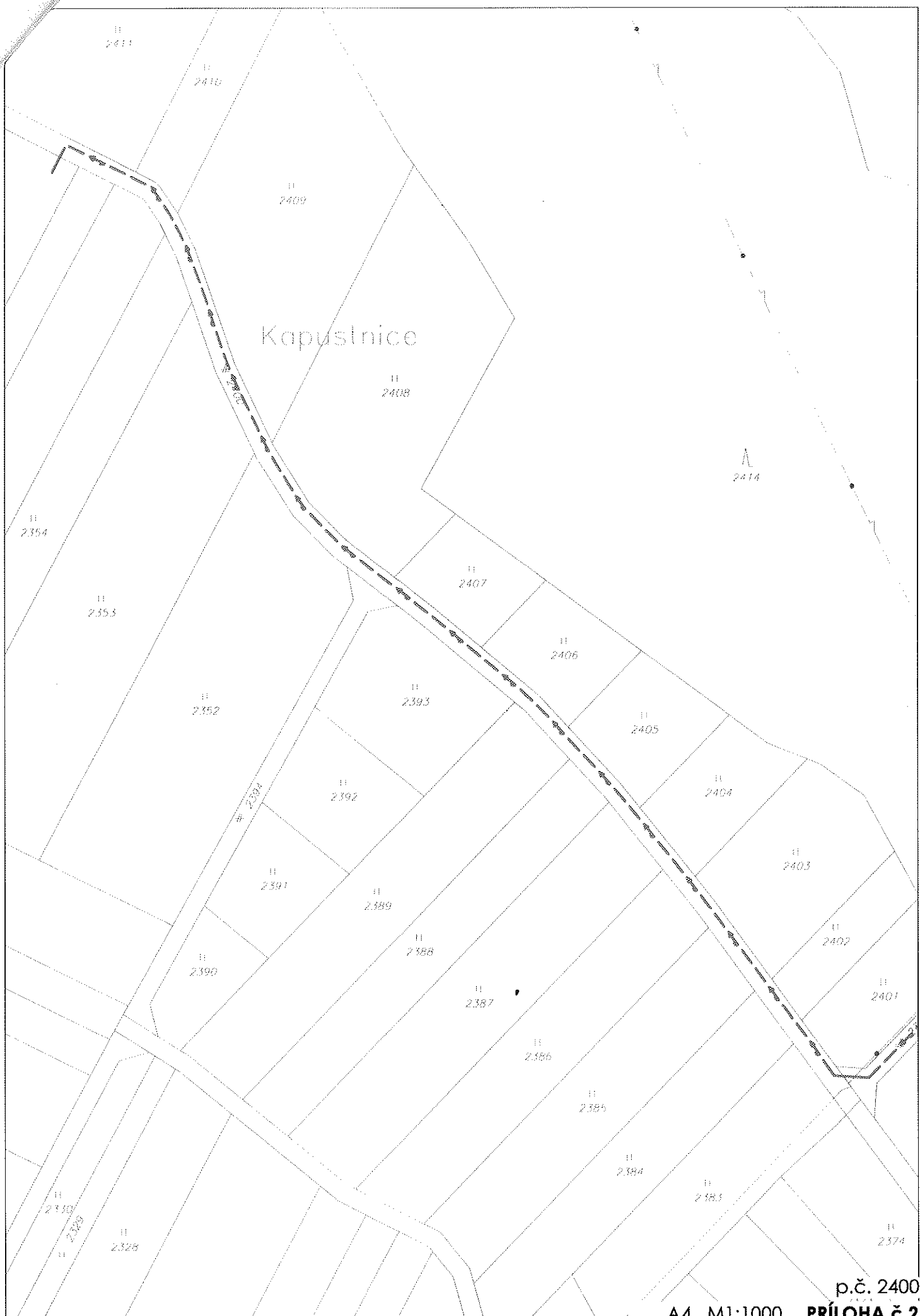
IČ DPH SK2021777967

VI GROUP Gerlach Rezort s.r.o.

Ing. arch. Juraj Duška - konateľ



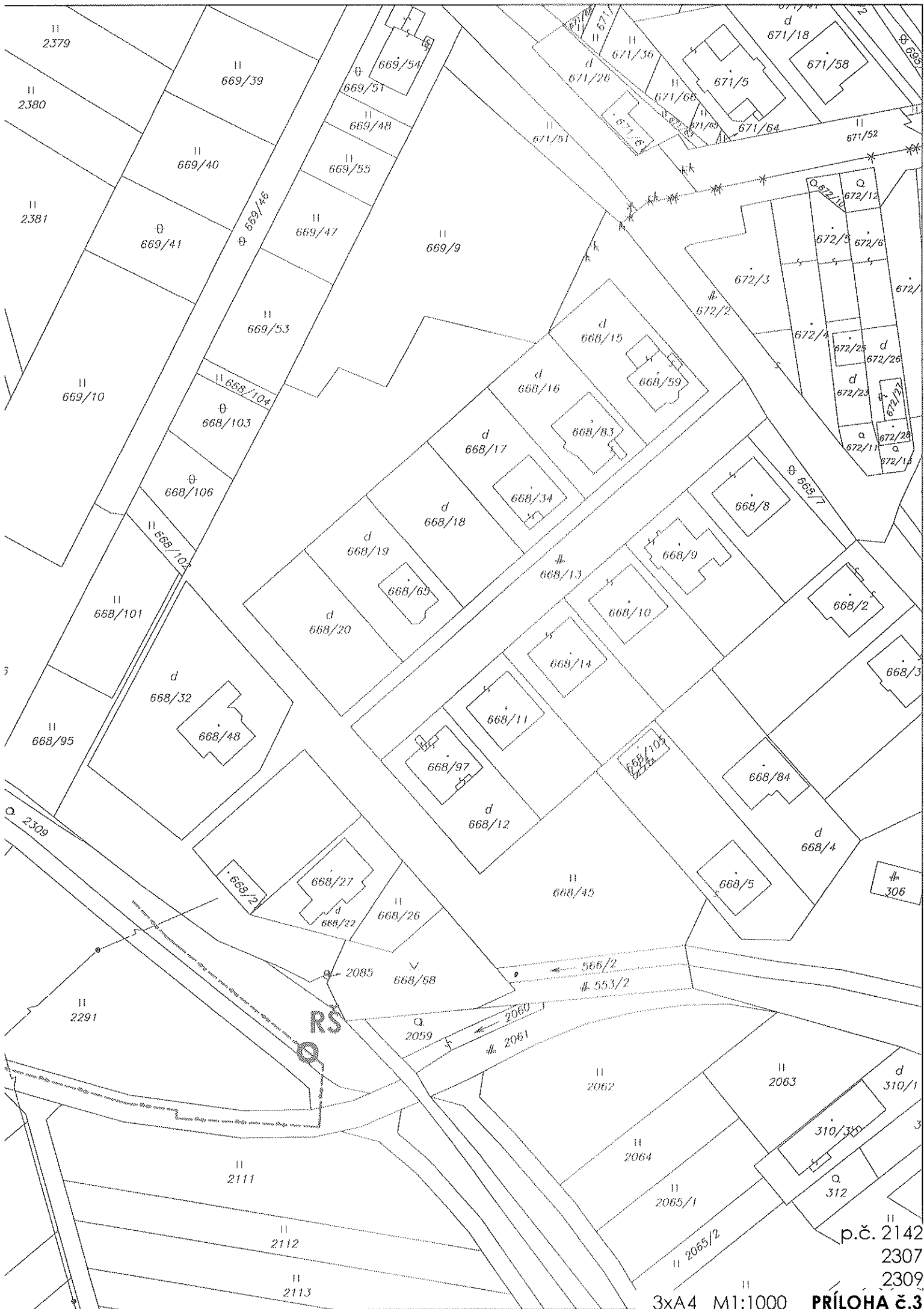
Kapustnice

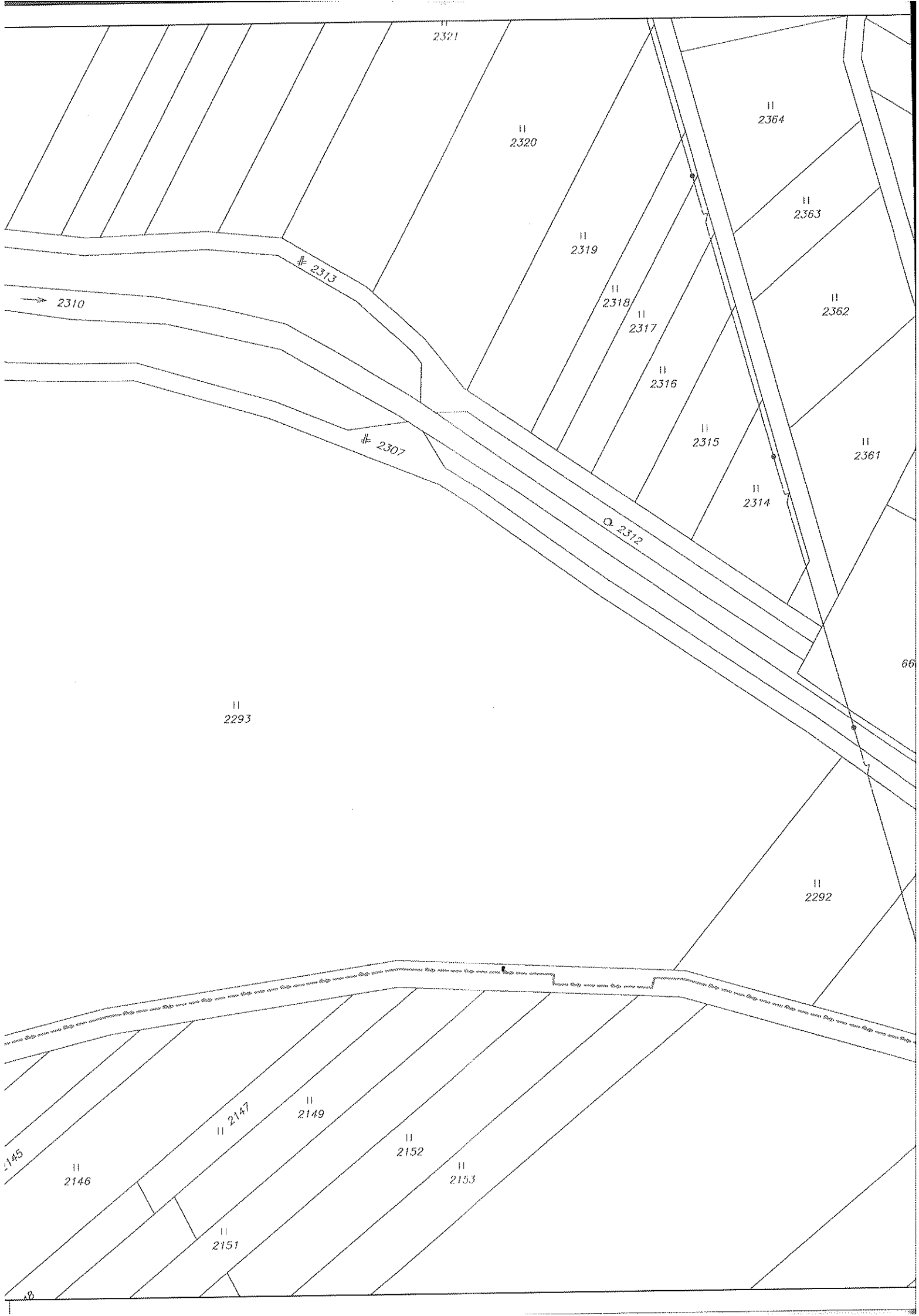


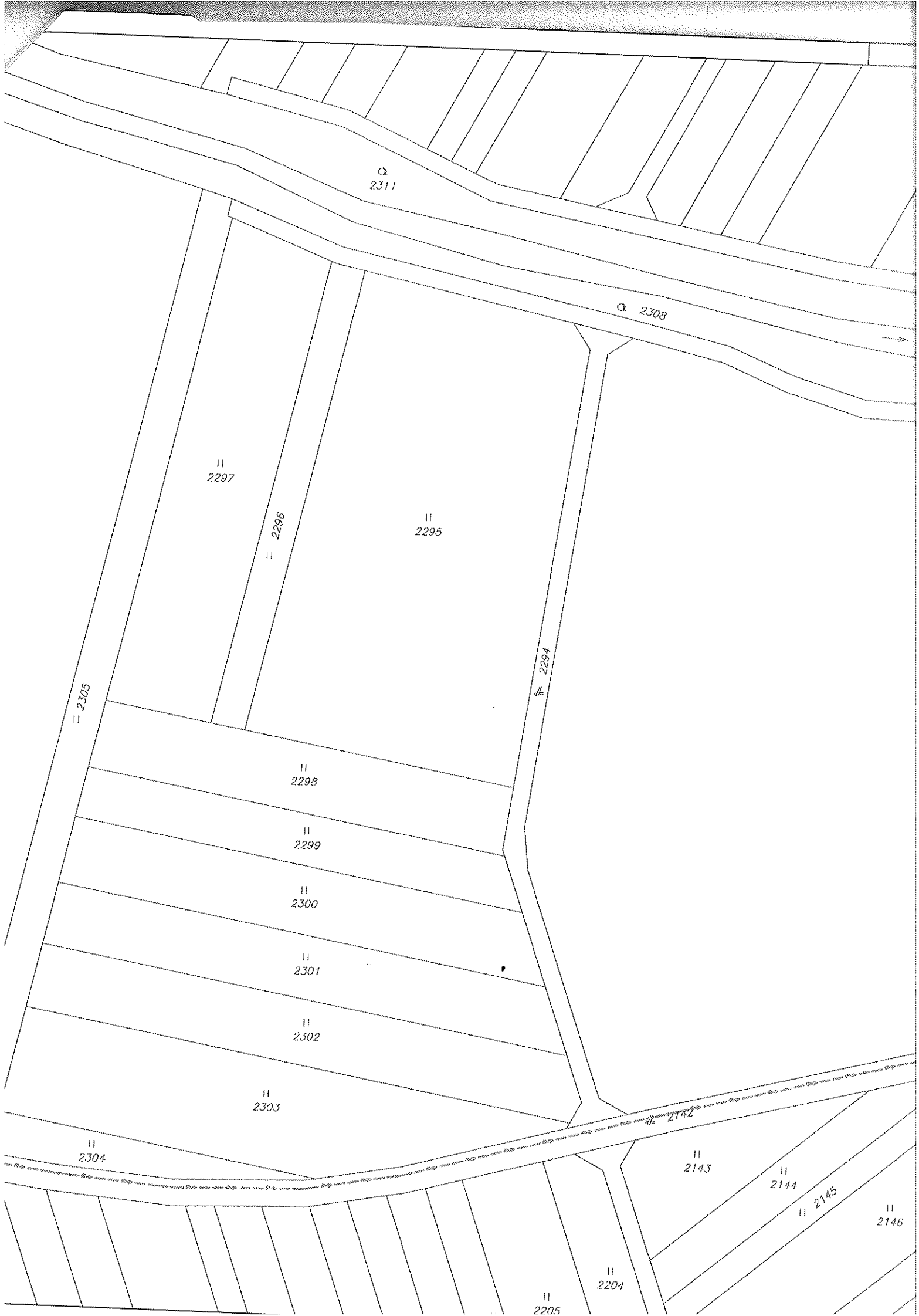
p.č. 2400

A4 M1:1000

PRÍLOHA č.2







2311

2308

2297

2296

2295

2305

2294

2298

2299

2300

2301

2302

2303

2304

2142

2143

2144

2145

2146

2204

2205