

140

**ZMLUVA O UZAVRETÍ BUDÚCEJ
ZMLUVY O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA
č. ZOBZ VB 3/2025**

uzatvorená podľa ust. § 50a v spojení s § 151n a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
v znení neskorších predpisov medzi zmluvnými stranami:

Budúci povinný z vecného bremena:	Mesto Poprad
Štatutárny zástupca:	Ing. Anton Danko, primátor mesta
Sídlo:	Nábrežie Jána Pavla II. 2802/3, 058 01 Poprad
IČO:	00 326 470
DIČ:	2021031144
IČ DPH:	Mesto Poprad nie je platcom DPH, SK 2021031144 – zdaniteľná osoba registrovaná pre daň podľa § 7a Zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov
Bankové spojenie:	Všeobecná úverová banka, a. s.
IBAN:	SK75 0200 0000 0000 2452 4562

(ďalej len „budúci povinný z vecného bremena“)

a

Budúci oprávnený z vecného bremena:	Real invest house, s.r.o.
Sídlo:	L. Svobodu 2592/70, 058 01 Poprad
Štatutárny orgán:	Ing. Maroš Baľo, MBA, konateľ spoločnosti
IČO:	36 832 782
DIČ:	2022452443
IČ DPH:	SK2022452443
Zápis v registri:	Obchodný register Okresného súdu Prešov, oddiel: Sro, Vložka číslo: 19097/P

(ďalej len „budúci oprávnený z vecného bremena“)

po prehlásení, že sú spôsobilí na právne úkony, uzavreli túto
zmluvu o uzavretí budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena

Článok I

1. Budúci povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom pozemkov v katastrálnom území Poprad, obec Poprad:
- parc. č. KN-C 716/1, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 102 m²,
 - parc. č. KN-C 716/2, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 726 m²,
 - parc. č. KN-C 726/1, druh pozemku ostatná plocha o výmere 1 051 m²,
 - parc. č. KN-C 726/5, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 214 m²,
 - parc. č. KN-C 727/1, druh pozemku ostatná plocha o výmere 11 m²,
 - parc. č. KN-C 727/2, druh pozemku ostatná plocha o výmere 48 m²,
 - parc. č. KN-C 728/1, druh pozemku ostatná plocha o výmere 49 m²,
 - parc. č. KN-C 889/2, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 30 m²,
 - parc. č. KN-C 898/1, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4 068 m²,
 - parc. č. KN-C 915, druh pozemku ostatná plocha o výmere 6 563 m²,
- zapísaných v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Poprad, katastrálnom odbore na liste vlastníctva č. 1 v celosti.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že uzavrujú do doby, uvedenej v Článku III, bode 2. tejto zmluvy "Zmluvu o zriadení vecného bremena", ktorá bude spočívať v tom, že budúci povinný z vecného bremena zriadi vecné bremeno „in rem“ spočívajúce:

a) v práve uloženia inžinierskych sietí, a to stavebných objektov:

SO.04 – Kanalizácia splašková,

SO.05 – Kanalizácia dažďová,

SO.06 – Vodovodná prípojka,

SO.07 – NN prípojka,

SO.09 – Preložka NN vedenia,

SO.11 – Preložka optický kábel,

SO.12 – Teplovod

na pozemkoch vo výlučnom vlastníctve budúceho povinného z vecného bremena v katastrálnom území Poprad, obec Poprad, a to:

- parc. č. KN-C 716/1, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 102 m²,
- parc. č. KN-C 716/2, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 726 m²,
- parc. č. KN-C 726/1, druh pozemku ostatná plocha o výmere 1 051 m²,
- parc. č. KN-C 726/5, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 214 m²,
- parc. č. KN-C 727/1, druh pozemku ostatná plocha o výmere 11 m²,
- parc. č. KN-C 727/2, druh pozemku ostatná plocha o výmere 48 m²,
- parc. č. KN-C 728/1, druh pozemku ostatná plocha o výmere 49 m²,
- parc. č. KN-C 889/2, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 30 m²,
- parc. č. KN-C 898/1, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4 068 m²,
- parc. č. KN-C 915, druh pozemku ostatná plocha o výmere 6 563 m²,

(ďalej len „zaťažené nehnuteľnosti“) pre stavbu: „Bytový dom pri nemocnici“, ktorá bude umiestnená na pozemku parc. č. KN-C 728/2, druh pozemku ostatná plocha o výmere 946 m² v katastrálnom území Poprad, obec Poprad (ďalej len „oprávnená nehnuteľnosť“) v rozsahu podľa geometrického plánu a spočívajúce v práve vstupu, prechodu a prejazdu peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi, mechanizmami za účelom umiestnenia, prevádzky, údržby, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie, odstránenia a akýchkoľvek iných stavebných úprav inžinierskych sietí, pričom toto vecné bremeno sa v nevyhnutnom rozsahu vzťahuje na celé zaťažené nehnuteľnosti v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena ako výlučného vlastníka oprávnenej nehnuteľnosti v podiele 1/1 a každého ďalšieho vlastníka oprávnenej nehnuteľnosti a

b) v práve vybudovania stavebných objektov:

SO.02 Spevnené plochy, parkovacie plochy (odstavná plocha pre hasičov)

SO.03 Miestna komunikácia

na pozemkoch vo výlučnom vlastníctve budúceho povinného z vecného bremena v katastrálnom území Poprad, obec Poprad, a to:

- parc. č. KN-C 727/1, druh pozemku ostatná plocha o výmere 11 m²,
- parc. č. KN-C 889/2, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 30 m²,
- parc. č. KN-C 716/2, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 726 m²,
- parc. č. KN-C 726/1, druh pozemku ostatná plocha o výmere 1 051 m²,

na zabezpečenie vjazdu na parkovisko a do podzemnej garáže pre stavbu: „Bytový dom pri nemocnici“, ktorá bude umiestnená na pozemku parc. č. KN-C 728/2, druh pozemku ostatná plocha o výmere 946 m² v katastrálnom území Poprad, obec Poprad (ďalej len „oprávnená nehnuteľnosť“) v rozsahu podľa geometrického plánu a spočívajúce v práve vstupu, prechodu a prejazdu peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami v rozsahu podľa geometrického plánu, v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena ako výlučného vlastníka oprávnenej nehnuteľnosti v podiele 1/1 a každého ďalšieho vlastníka oprávnenej nehnuteľnosti.

3. Vecné bremeno sa zriaďuje na dobu neurčitú.

Článok II

1. Vecné bremeno sa zriadi za jednorazovú náhradu, ktorá bude stanovená znaleckým posudkom, vyhotoveným pre tento účel podľa právnych predpisov platných v čase uzatvorenia zmluvy o zriadení vecného bremena, ktorý je povinný zabezpečiť na vlastné náklady budúci oprávnený z vecného bremena.
2. Jednorazová náhrada bude budúcemu povinnému z vecného bremena uhradená budúcim oprávneným z vecného bremena najneskôr do 30-tich dní odo dňa vystavenia faktúry, pred podaním návrhu na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností.
3. Správne poplatky za vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností bude znášať budúci oprávnený z vecného bremena.

Článok III

1. Závazok uzavrieť budúcu zmluvu zaniká, ak okolnosti, z ktorých zrejme strany vychádzali pri vzniku tohto záväzku, sa do tej miery zmenili, že nemožno rozumne požadovať od zaviazanej strany, aby zmluvu uzavrela. K zániku však dochádza, len keď jedna strana túto zmenu okolností oznámila bez zbytočného odkladu druhej strane.
2. Zmluvné strany sa dohodli uzavrieť zmluvu o zriadení vecného bremena podľa Článku I tejto zmluvy, podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka v termíne do 60-tich dní odo dňa doručenia geometrického plánu na porealizačné zameranie stavby a znaleckého posudku budúcemu povinnému z vecného bremena, najneskôr však do podania návrhu na začatie kolaudačného konania.
3. V prípade nedodržania povinnosti budúceho oprávneného z vecného bremena doložiť úradne overený geometrický plán na porealizačné zameranie stavby alebo znalecký posudok alebo v prípade nedodržania lehoty na uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecného bremena, uvedenej v bode 2. tohto článku má Mesto Poprad ako budúci povinný z vecného bremena nárok na zmluvnú pokutu vo výške 500,00 € (slovom Päťsto eur). Zmluvnú pokutu je možné uložiť aj opakovane.
4. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 10 % z vyčíslených nákladov budúceho povinného z vecného bremena na uvedenie nehnuteľností do pôvodného stavu, minimálne však vo výške 500,00 € (slovom Päťsto eur), a to v prípade, že budúci oprávnený z vecného bremena po vykonaní zásahu do dotknutých nehnuteľností realizáciou inžinierskych sietí a stavebných objektov neuvedie tieto ani po predchádzajúcej písomnej výzve budúceho oprávneného z vecného bremena do pôvodného stavu bez zbytočného odkladu v súlade s platnou legislatívou. Zmluvnú pokutu je možné uložiť aj opakovane. Budúci oprávnený z vecného bremena je povinný splniť si svoju povinnosť, ktorej splnenie je zabezpečené touto zmluvnou pokutou aj po jej zaplatení.

Článok IV

1. Akékoľvek zmeny a doplnky tejto zmluvy možno vykonať len v písomnej forme a po dohode zmluvných strán.
2. Zriadenie vecného bremena bolo schválené uznesením Mestského zastupiteľstva mesta Poprad č. 324/2024 zo dňa 11. decembra 2024.
3. Táto zmluva je platná dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinná dňom, nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

4. Zmluva je vyhotovená v piatich (5) rovnopisoch, pričom budúci povinný z vecného bremena obdrží tri (3) rovnopisy a budúci oprávnený z vecného bremena obdrží dva (2) rovnopisy.
5. Účastníci zmluvy po jej prečítaní výslovne prehlásili, že zmluva bola spísaná a uzavretá na základe ich slobodnej a vážnej vôle, že ju neuzavreli v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, na dôkaz čoho ju vlastnoručne podpísali.

V Poprade dňa

Budúci povinný z vecného bremena:

V Poprade dňa

Budúci oprávnený z vecného bremena:

Ing. Anton Danko
primátor mesta

Ing. Maroš Baľo, MBA
konateľ spoločnosti