

ZMLUVA O BUDÚCEJ ZMLUVE O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

Zmluvné strany:

1. Budúci povinný z vecného bremena:

Názov: **Mesto Sered'**
sídlo: Námestie republiky č. 1176/10, 926 01 Sered'
štatutárny orgán: Ing. Ondrej Kurbel, primátor mesta
IČO: 00 306 169
DIČ: 2021000916
bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a. s. ,var. symbol: 292027236
IBAN: SK74 0900 0000 0002 0350 5156
(ďalej ako „budúci povinný“)

a

2. Budúci oprávnený z vecného bremena:

Názov: **Cirkevná základná škola sv. Cyrila a Metoda**
Štatutárny orgán: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, riaditeľka
Sídlo: Komenského 3064/41, 92601 Sered'
IČO: 34003304
Bankové spojenie: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
IBAN: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
(ďalej ako „budúci oprávnený“)

(budúci povinný a budúci oprávnený ďalej spoločne aj ako „zmluvné strany“)

v súlade s Uznesením z Mestského zastupiteľstva v Seredi č. 335/2024 zo dňa 12.12.2024 uzatvorili túto Zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena (ďalej len „zmluva“):

Článok I. Úvodné ustanovenia

1. Budúci povinný je výlučným vlastníkom nasledovných nehnuteľností - pozemkov:

parcelné číslo	Register KN	LV č.	Výmera v m ²	Druh pozemku	Katastrálne územie	Obec	Okres
733/13	C	591	3623	Zastavaná plocha a nádvorie	Sered'	Sered'	Galanta
712/1	C	591	2253	Zastavaná plocha a nádvorie	Sered'	Sered'	Galanta

(ďalej len „budúce zaťažené nehnuteľnosti“).

2. Budúci oprávnený je nájomcom nehnuteľností vo vlastníctve budúceho povinného nachádzajúcich sa v katastrálnom území Sered', obec Sered', okres Galanta a evidovaných Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom na LV č. 591:

- a) časti stavby - učebný pavilón so s. č. 2936, postavenej na parcele registra „C“, par.č. 712/4 vo výmere 337 m², zastavaná plocha a nádvorie, pozostávajúcej zo:

- i. vstupného vestibulu vo výmere 14,90 m² a schodiska vo výmere 16,90 m², nachádzajúcich sa v 1.NP a
 - ii. 2.NP v celkovej výmere 263,24 m²,
 - b) stavby - sklad hračiek bez s. č., postavenej na parcele registra „C“, par.č. 712/5 vo výmere 63 m², zastavaná plocha a nádvorie,
 - c) pozemku parcely registra „C“, par. č. 712/6 vo výmere 885 m², zastavaná plocha a nádvorie.
3. Budúci oprávnený je zároveň investorom a budúcim vlastníkom prístavby (ďalej len „budúca oprávnená nehnuteľnosť“) k stavbe špecifikovanej v čl. I bod 2. písm. a), ktorá bude na základe Nájomnej zmluvy č. 1512024 zo 07.06.2024 a so súhlasom budúceho povinného zrealizovaná na pozemku špecifikovanom v čl. I bod 2. písm. c).
4. Vzhľadom k tomu, že príslušný stavebný úrad vyžaduje pre stavebné konanie predloženie zmluvy oprávňujúcej budúceho oprávneného vybudovať na budúcich zaťažených nehnuteľnostiach k budúcej oprávnenej nehnuteľnosti kanalizačnú prípojku, prípojku optického vedenia a elektrickú prípojku (ďalej len „drobné stavby“), pristúpili zmluvné strany k uzavretiu tejto zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena in rem, v prospech budúcej oprávnenej nehnuteľnosti.

Článok II.

Budúce vecné bremeno

1. Predmetom a účelom tejto zmluvy je dohoda zmluvných strán o tom, že budúci povinný zriadi v budúcnosti za podmienok ďalej uvedených v tejto zmluve na budúcich zaťažených nehnuteľnostiach odplatné vecné bremeno in rem na dobu neurčitú v prospech budúcej oprávnenej nehnuteľnosti a dohoda o obsahu a rozsahu práv zodpovedajúcich budúcemu vecnému bremenu in rem, ako aj dohoda o ďalších právach a povinnostiach zmluvných strán.
2. Budúci povinný sa zaväzuje, že v lehote ďalej uvedenej v tejto zmluve a za splnenia ďalších podmienok uvedených v tejto zmluve zriadi na budúcich zaťažených nehnuteľnostiach vecné bremeno in rem spočívajúce v povinnosti každého vlastníka budúcich zaťažených nehnuteľností ako budúceho povinného strpieť na budúcich zaťažených nehnuteľnostiach výkon práva:
- a) zriadenie a uloženie drobných stavieb,
 - b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukciu, modernizáciu a akékoľvek iné stavebné úpravy drobných stavieb a ich odstránenie,
- v prospech budúceho oprávneného, ako aj v prospech každého ďalšieho vlastníka budúcej oprávnenej nehnuteľnosti (ďalej len ako „budúce vecné bremeno“ alebo „vecné bremeno“).
3. Skutočný rozsah a trasa vecného bremena v m² budú vymedzené pri uzatváraní zmluvy o zriadení vecného bremena geometrickým plánom porealizačného zamerania. Geometrický plán bude vyhotovený po vybudovaní drobných stavieb podľa skutočného zamerania ich rozsahu. Vyhotovenie geometrického plánu na určenie rozsahu a trasy vecného bremena sa zaväzuje zabezpečiť na svoje náklady budúci oprávnený, ktorý sa ďalej zaväzuje, že tento geometrický plán aj autorizačne a úradne overí na svoje náklady. V prípade, ak túto povinnosť budúci oprávnený nesplní a bez zbytočného odkladu po uložení drobných stavieb nepredloží budúcemu povinnému geometrický plán, je budúci povinný oprávnený dať vyhotoviť a úradne a autorizačne overiť geometrický plán na náklady budúceho oprávneného a ten sa mu ich zaväzujú zaplatiť v lehote určenej v písomnej výzve budúceho povinného. Primeranou lehotou na účely tohto bodu sa rozumie lehota do 3 (troch) mesiacov od vybudovania drobných stavieb.

Článok III.

Odplata za zriadenie vecného bremena

1. Budúce vecné bremeno sa zriadi za jednorazovú odplatu určenej v čl. XXIV. ods. 6 písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Sereď v znení dodatku č. 1 k Zásadám hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Sereď v sume 10 EUR za bežný meter v prípade uloženia drobných stavieb na budúcich zaťažených nehnuteľnostiach, na základe relevantných údajov vyplývajúcich z geometrického plánu.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že odplata za zriadenie vecného bremena bude splatná najneskôr do 30-tich dní odo dňa uzavretia zmluvy o zriadení vecného bremena.

Článok IV.

Lehota na uzavretie zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluvu o zriadení vecného bremena uzavrú po súčasnom splnení nasledovných podmienok:
 - a) po tom, ako budú na budúcich zaťažených nehnuteľnostiach vybudované drobné stavby podľa spracovanej projektovej dokumentácie,
 - b) po tom ako bude autorizačne a úradne overeným geometrickým plánom vymedzený skutočný plošný rozsah vecného bremena vyjadrený v m² a trasa vecného bremena,
 - c) po tom ako budú splnené podmienky uvedené v čl. V. bod 2 tejto zmluvy a
 - d) po tom, ako bude budúca oprávnená nehnuteľnosť zapísaná Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom v katastri nehnuteľností ako rozostavaná stavba.
2. Zmluva o zriadení vecného bremena bude uzavretá v lehote do 6 mesiacov odo dňa doručenia písomnej výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane. Vyzvať na uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena je oprávnená ktorákoľvek zo zmluvných strán po súčasnom splnení podmienok uvedených v bode 1. tohto článku, ktorému oprávneniu zodpovedá povinnosť druhej zmluvnej strany, ktorej bude doručená výzva na uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena, takúto zmluvu uzavrieť.
3. Budúci oprávnený sa zaväzuje, že bude včas informovať budúceho povinného, že drobné stavby sú vybudované, ako sa aj zaväzuje, že o tejto skutočnosti včas predloží budúcemu povinnému príslušné dokumenty.

Článok V.

Ďalšie práva a povinnosti zmluvných strán

1. Budúci povinný, vedený tým, aby budúci oprávnený mohol v stavebnom konaní preukázať právo vybudovať na budúcom zaťažených pozemkoch drobné stavby, súhlasí s tým, aby budúci oprávnený ako stavebník a/alebo investor budúcich stavieb, predložil túto zmluvu príslušnému stavebnému úradu a požiadal o vydanie povolenia na realizáciu predmetných budúcich stavieb.
2. Budúci oprávnený sa zaväzuje, že pri realizácii drobných stavieb bude dodržiavať nasledovné povinnosti a podmienky:
 - a) drobné stavby budú realizované v zmysle platnej právnej úpravy,
 - b) bude udržiavať poriadok a čistotu počas a po každom vykonanom zásahu na budúcich zaťažených nehnuteľnosti,

c) uvedie budúce zaťažené nehnuteľnosti minimálne do rovnakého stavu, v akom boli pred vykonaním zásahu, pričom náklady na zachovanie, údržbu a úpravy budúcich zaťažených nehnuteľností bude znášať budúci oprávnený v rozsahu, ktorý je nevyhnutný na prinavrátenie budúcich zaťažených nehnuteľností do pôvodného stavu po vykonaní práv vyplývajúcich mu z tejto zmluvy,

d) na vlastné náklady odstráni škody na majetku budúceho povinného, pokiaľ takéto budú spôsobené v súvislosti s vykonávaním činnosti budúceho oprávneného na budúcich zaťažených nehnuteľnostiach.

3. Porušenie niektorej z povinností alebo podmienok vyplývajúcich pre budúceho oprávneného z tejto zmluvy zakladá oprávnenie budúceho povinného odstúpiť od tejto zmluvy, ak budúci oprávnený toto porušenie nenapraví ani na základe písomnej výzvy budúceho povinného, v primeranej lehote mu poskytnutej; právo budúceho povinného na náhradu škody tým spôsobenej nie je dotknuté.

Článok VI.

Nadobudnutie práv zodpovedajúcich vecnému bremenu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že po nadobudnutí platnosti a účinnosti zmluvy o zriadení vecného bremena a po tom, ako budúci oprávnený uhradí celú dohodnutú jednorazovú odplatu za zriadenie vecného bremena, podá budúci oprávnený príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností. Za týmto účelom budúci povinný v zmluve o zriadení vecného bremena splnomocní budúceho oprávneného k podaniu návrhu na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Galanta, katastrálnom odbore. Budúci oprávnený nadobudne práva zodpovedajúce vecnému bremenu právoplatným rozhodnutím príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností.
2. Všetky náklady (najmä náklady na správne poplatky a notárske poplatky), ktoré vzniknú z tejto zmluvy alebo v súvislosti s ňou, alebo ktoré vzniknú zo zmluvy o zriadení vecného bremena alebo v súvislosti s ňou, sa zaväzuje znášať a uhradiť budúci oprávnený.

Článok VII.

Záverečné ustanovenia

1. Všetky práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“) a súvisiacimi právnymi predpismi Slovenskej republiky v ich platnom znení.
2. Táto zmluva je vyhotovená v piatich (5) rovnopisoch, z ktorých dva (2) rovnopisy obdrží budúci povinný a tri (3) rovnopisy budúci oprávnený. Každý z rovnopisov má platnosť originálu.
3. Obsah tejto zmluvy je možné meniť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán číslowanými dodatkami k tejto zmluve vyhotovenými v písomnej forme a podpísanými oboma zmluvnými stranami.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle ustanovenia § 47a Občianskeho zákonníka a ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe

k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.

5. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony v celom rozsahu, že túto zmluvu uzavreli slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a svoj súhlas s jej obsahom potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi na tejto zmluve.

Za budúceho povinného

V Seredi, dňa 19.02.2025

Ing. Ondrej Kurbel
primátor mesta

Za budúceho oprávneného

V Seredi, dňa 05.03.2025

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
riaditeľka