

ZMLUVA O BUDÚCEJ ZMLUVE O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

C.č. 55/2025/OSEM

(ďalej ako „**zmluva**“ v príslušnom gramatickom tvare)

uzatvorená podľa § 50a a § 151n a nasl. ust. zákona č.40/1964 Zb. Občiansky zákonník, v znení neskorších predpisov (ďalej ako „**Občiansky zákonník**“ v príslušnom gramatickom tvare) a v zmysle uznesenia MsZ č. 16/XXXVIII/2024 zo dňa 12.12.2024

1/Budúci povinný z vecného bremena

Obchodné meno:	Mesto Levice
Sídlo:	Námestie hrdinov 1
V zastúpení:	RNDr. Ján Krtík – primátor mesta
IČO:	00307203
DIČ:	2020095726
Bankové spojenie:	Prima banka Slovensko, a.s.
IBAN:	SK54 5600 0000 0022 0012 1009

(ďalej ako „**budúci povinný z vecného bremena**“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

2/Budúci oprávnený z vecného bremena:

Obchodné meno:	Reality BS 3, s.r.o.
Sídlo:	Rybáreň 6837/4
IČO:	55466842
DIČ:	2122012332
Štatutárny zástupca:	JUDr. Miroslav Santus – konateľ Ing. Michal Tynkovan - konateľ
Bankové spojenie:	
IBAN:	

(ďalej ako „**budúci oprávnený z vecného bremena**“ a spolu s budúcim povinným z vecného bremena ďalej ako „**zmluvné strany**“ v príslušnom gramatickom tvare).

Článok I.

1. Predmetom tejto zmluvy je vzájomná dohoda zmluvných strán, že uzavrujú zmluvu o zriadení vecného bremena v zmysle Článku II. až IV. tejto zmluvy z dôvodu realizácie stavby: „Zmena existujúcej budovy prestavbou a nadstavbou“ pre stavebný objekt SO 02 Komunikácie a spevnené plochy s právom uloženia inžinierskych sietí - NN elektrické vedenie v rozsahu geometrického plánu, ktorý bude vyhotovený po realizácii stavby

Článok II.

1. Budúci povinný z vecného bremena je vlastníkom nehnuteľnosti evidovanej Okresným úradom Levice, katastrálnym odborom, okres Levice, obec Levice, zapísanej v LV č. 1, katastrálne územie Levice ako parcela registra C, číslo 388 druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 5826 m².

Článok III.

1. Budúci povinný z vecného bremena zriadi Zmluvou o zriadení vecného bremena v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena vecné bremeno, ktoré bude spočívať v práve oprávneného z vecného bremena uložiť na pozemku špecifikovanom v Článku II. tejto zmluvy inžinierske siete – NN elektrické vedenie v rámci realizácie stavby „Zmena existujúcej budovy prestavbou a nadstavbou“ pre stavebný objekt SO 02 Komunikácie a spevnené plochy (ďalej ako „**budúca oprávnená stavba**“ v príslušnom gramatickom tvare). Náčrt budúcej oprávnenej stavby v katastrálnej mape týkajúci sa časti pozemku zaťaženej budúcim vecným bremenom je prílohou tejto zmluvy.
2. Touto zmluvou sa budúci povinný z vecného bremena zaväzuje, že do deväťdesiatich (90) kalendárnych dní od doručenia písomnej výzvy budúceho oprávneného z vecného bremena budúcemu povinnému z vecného bremena uzavrie s budúcim oprávneným z vecného bremena zmluvu o zriadení vecného bremena v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena, predmetom ktorej bude zriadenie vecného bremena na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti v znení určenom podľa článku IV. tejto zmluvy (ďalej aj ako „**budúca zmluva**“ v príslušnom gramatickom tvare).
3. Pokiaľ ktorákoľvek zo zmluvných strán bezdôvodne odmietne uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena, je druhá zmluvná strana oprávnená požadovať, aby obsah zmluvy o zriadení vecného bremena určil súd.
4. Budúci povinný z vecného bremena nie je povinný uzavrieť zmluvu o zriadení vecného bremena, ak budúca oprávnená stavba bude realizovaná v rozpore podmienkami dohodnutými v tejto zmluve, v rozpore s odsúhlaseným projektom alebo všeobecne záväznými právnymi predpismi, prípadne v rozpore s podmienkami a oprávnenými požiadavkami danými budúcim povinným z vecného bremena v priebehu výstavby.
5. Budúci oprávnený z vecného bremena je oprávnený vyzvať budúceho povinného z vecného bremena na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena písomnou výzvou po vyhotovení geometrického plánu na zameranie rozsahu vecného bremena (porealizačné zameranie) a po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia povoľujúceho užívanie budúcej oprávnenej stavby (ďalej len „**kolaudačné rozhodnutie**“ v príslušnom gramatickom tvare).
6. Súčasťou výzvy, ako jej príloha, musí byť geometrický plán na zameranie rozsahu vecného bremena (ďalej len „**geometrický plán**“ v príslušnom gramatickom tvare), ktoré má byť budúcou zmluvou zriadené. Budúci oprávnený z vecného bremena zabezpečí na vlastné náklady vypracovanie geometrického plánu na zameranie rozsahu vecného bremena po zrealizovaní budúcej oprávnenej stavby.
7. V prípade, že budúci oprávnený z vecného bremena nevyzve budúceho povinného na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena, je budúci povinný z vecného bremena oprávnený písomne vyzvať budúceho oprávneného z vecného bremena na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena.

Článok IV.

1. Budúci povinný z vecného bremena uzatvára s budúcim oprávneným z vecného bremena zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena in rem v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena, predmetom ktorej je zriadenie budúceho vecného bremena spočívajúce v povinnosti budúceho povinného z vecného bremena strpieť na zaťaženej nehnuteľnosti právo uloženia inžinierskych sietí – NN elektrické vedenie v rozsahu geometrického plánu, ktorý bude vyhotovený po realizácii stavby
2. Vecné bremeno sa zriaďuje na dobu neurčitú, t.j. bez časového obmedzenia.
3. Vecné bremeno bude zriadené odplatne v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Levice a s majetkom štátu, ktorý užíva mesto. Náhradu za zriadenie

vecného bremena uhradí budúci oprávnený z vecného bremena budúcemu povinnému z vecného bremena do 30 dní od podpísania zmluvy o zriadení vecného bremena, najneskôr pred podaním návrhu na vklad do katastra nehnuteľností.

4. Práva zodpovedajúce vecnému bremenu nadobudne oprávnený z vecného bremena právoplatnosťou rozhodnutia o povolení vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností, správny poplatok spojený s vkladom vecného bremena do katastra nehnuteľností uhradí na vlastné náklady oprávnený z vecného bremena.

Článok V.

1. Budúci povinný z vecného bremena vyhlasuje, že súhlasí s realizáciou budúcej oprávnenej stavby na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti, a to za podmienok ďalej dohodnutých v tejto zmluve.
2. Budúci povinný z vecného bremena vyhlasuje, že:
 - a) je oprávnený samostatne nakladať s budúcou zaťaženou nehnuteľnosťou v celom rozsahu potrebnom pre platné uzavretie tejto zmluvy,
 - b) nie sú podané žiadne návrhy na vklad akýchkoľvek práv k budúcej zaťaženej nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností a neexistujú žiadne faktické alebo právne prekážky, ktoré by bránili uzavrieť túto zmluvu,
 - c) budúcu zaťaženú nehnuteľnosť nadobudol v súlade s platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky a žiadna tretia osoba si neuplatňuje a ani nemôže uplatňovať akékoľvek nároky k budúcej zaťaženej nehnuteľnosti,
 - d) nie je účastníkom žiadneho súdneho alebo iného sporu týkajúceho sa resp. súvisiaceho s budúcou zaťaženou nehnuteľnosťou.
3. Budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje, že sa až do okamihu splnenia alebo zániku všetkých povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy zdrží akéhokoľvek konania, ktoré by bránilo alebo znemožnilo uzatvoreniu budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena v zmysle tejto zmluvy. Budúci povinný z vecného bremena sa najmä zaväzuje, že budúcu zaťaženú nehnuteľnosť ani jej časť, ktorá má byť zaťažená vecným bremenom:
 - a) neprevedie do vlastníctva inej osoby bez súhlasu budúceho oprávneného z vecného bremena a ani
 - b) ich nezaťaží právom tretích osôb, ktoré by znemožnilo vykonávať práva zodpovedajúce vecnému bremenu budúcim oprávneným z vecného bremena.
4. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje:
 - a) budúcu zaťaženú nehnuteľnosť užívať výlučne na účely podľa tejto zmluvy, v rozsahu a spôsobom vyplývajúcim z tejto zmluvy, pričom v projektovej dokumentácii uvedie celkovú dĺžku trasy, spôsob uloženia elektroenergetického zariadenia v zeleni, v chodníkoch a spevnených plochách
 - b) rešpektovať existujúce inžinierske siete, vrátane ochranných pásiem, resp. sa s nimi vysporiadať v zmysle vyjadrenia ich správcov v zmysle STN,
 - c) udržiavať poriadok a čistotu počas a po každom vykonanom zásahu na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti, uviesť budúcu zaťaženú nehnuteľnosť minimálne do rovnakého stavu v akom bola pred vykonaním zásahu, pričom náklady na zachovanie, údržbu a úpravy budúcej zaťaženej nehnuteľnosti bude znášať budúci oprávnený z vecného bremena v rozsahu, ktorý je nevyhnutný na prinavrátenie budúcej zaťaženej nehnuteľnosti do pôvodného stavu po vykonaní práv vyplývajúcich mu z tejto zmluvy,
 - d) na vlastné náklady odstrániť škody na majetku budúceho povinného z vecného bremena, pokiaľ takéto budú spôsobené v súvislosti s vykonávaním činnosti budúceho oprávneného z vecného bremena na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti,

- e) po ukončení stavebných prác uviesť stavenisko do pôvodného stavu tak, aby spevnené plochy a zelené pásy boli bez viditeľných stôp stavebnej činnosti a chodník zabezpečiť povrchovou úpravou po celej šírke,
- f) rešpektovať existujúci zabudovaný exteriérový mobiliár, resp. sa s nimi vysporiadať.
5. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje vykonávať na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti len také terénne úpravy a stavebné úpravy, resp. iné činnosti vyplývajúce z tejto zmluvy, ktoré umožnia vstup mobilnej technike budúceho povinného z vecného bremena v prípade nepredvídateľných okolností a živelných pohrôm.
6. Budúci povinný z vecného bremena nenesie žiadnu zodpovednosť a nie je povinný uhrádzať akúkoľvek škodu na zdraví ani na majetku, ktorá sa stane budúcemu oprávnenému z vecného bremena v súvislosti s jeho činnosťou vykonávanou na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti.

Článok VI.

1. 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 v Centrálnom registri zmlúv.
2. Všetky práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka o tomto zmluvnom type a súvisiacimi právnymi predpismi Slovenskej republiky v ich platnom znení.
3. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu, dva (2) rovnopisy si ponechá budúci oprávnený z vecného bremena a dva (2) rovnopisy si ponechá budúci povinný z vecného bremena.
4. Obsah tejto zmluvy je možné meniť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán, číslovanými dodatkami k tejto zmluve vyhotovenými v písomnej forme a podpísanými oboma zmluvnými stranami.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že sú oprávnené s predmetom zmluvy nakladať. Zároveň prehlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, vážne a bez omylu, že zmluva nebola uzavretá v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok, že si zmluvu riadne prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu túto zmluvu vlastnoručne podpisujú.

V Leviciach, dňa:

V Leviciach, dňa:

Budúci povinný z vecného bremena:

Mesto Levice

Budúci oprávnený z vecného bremena:

Reality BS 3, s.r.o.

.....
RNDr. Ján Krtík, v.r.
primátor mesta

.....
JUDr. Miroslav Santus, v.r.
konateľ spoločnosti

.....
Ing. Michal Tynkovan, v.r.
konateľ spoločnosti