

ZMLUVA
o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena k nehnuteľnosti
uzatvorená podľa §50a v spojení s § 151n Občianskeho zákonníka medzi:

Budúca povinná osoba:

MESTO MARTIN

zastúpené: Ján Danko, primátor mesta Martin

so sídlom: Námestie S. H. Vajanského 1, 036 49 Martin

IČO: 00 316 792

bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa a.s.

číslo účtu: SK53 0900 0000 0051 0865 8958

BIC kód banky GIBASKBX

(ďalej aj ako „budúci povinný“)

a

Budúca oprávnená osoba:

JDC, s.r.o.

zastúpená: Juraj Klein, konateľ spoločnosti

so sídlom: Mierová 1035/26, 038 52 Sučany

IČO: 36 419 192

Zapísaná: Obchodný register Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, vložka číslo: 15014/L

(ďalej aj ako „budúci oprávnený“)

Článok I.
Úvodné ustanovenia

1. Budúci povinný je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných v katastri nehnuteľností pre okres Martin, v katastrálnom území Priekopa na LV č. :
 - 1710 ako pozemok registra „C“ parc. č. 1640, ostatná plocha o výmere 1418 m² v celosti,
 - 3407 ako pozemok registra „E“ parc. č. 2142/2, ostatná plocha o výmere 2371 m² v celosti.
2. Budúci oprávnený je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej v katastri nehnuteľností pre okres Martin, v katastrálnom území Priekopa na LV č. 4154 ako pozemok registra „C“ parc. č. 2147/32, orná pôda o výmere 5064 m² v celosti.
3. Budúci oprávnený má záujem v rámci realizácie stavby „Hala JDC“ (ďalej len „stavba“) umiestniť a vybudovať na časti pozemkov uvedených v bode 1 tohto článku, vo vlastníctve budúceho povinného, vodovodnú prípojku a elektrickú NN prípojku, dopravné napojenie stavby na verejnú komunikáciu v zmysle vyjadrenia Útvary hlavného architekta mesta Martin č. ÚHAM/1100/2025- Tar/278 zo dňa 26.06.2025, schválenej projektovej dokumentácie a podľa podmienok stanovených právoplatným stavebným povolením vydaným na stavbu a správcu inžinierskych sietí. Rozsah zriadenia vecného bremena bude určený geometrickým plánom na zameranie realizovanej stavby.
4. Budúci oprávnený podal dňa 31.03.2025 Stavebnému úradu mesta Martin ako príslušnému správne mu orgánu žiadosť o vydanie stavebného povolenia pre stavbu „Hala JDC“. Podľa § 84 ods. 4 písm. a) zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon č. 25/2025 Z.z.“) doterajšie predpisy v znení účinnom do 31. marca 2025 sa použijú na vybavenie podania doručeného príslušnému stavebnému úradu do 31. marca 2025. Zároveň podľa § 84 ods. 5 zákona č. 25/2025 Z.z. ak ide o stavbu, pre ktorú je vydané stavebné povolenie podľa doterajších predpisov, použijú sa doterajšie predpisy v znení účinnom do 31. marca 2025 okrem iného aj pre vybavenie žiadosti o kolaudačné rozhodnutie.
5. Budúci oprávnený ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy nie je registrovaný v registri partnerov verejného sektora podľa zákona č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora a z plnenia podľa tejto zmluvy mu táto povinnosť nevyplyva.
6. Budúci oprávnený zároveň prehlasuje, že táto povinnosť registrácie mu nevzniká ani z iných dôvodov podľa zákona č. 315/2016 Z. z.. V prípade, ak bude dodatočne preukázané, že sa toto

prehlásenie nezakladá na pravde a budúcemu povinnému bude v dôsledku toho uložená kontrolným orgánom sankcia podľa príslušných právnych predpisov, budúci povinný je oprávnený požadovať od budúceho oprávneného zaplatať zmluvnej pokuty vo výške zodpovedajúcej sankcii uloženej budúcemu povinnému kontrolným orgánom.

Článok II. Predmet zmluvy

1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že v budúcnosti po realizácii stavby uvedenej v článku I. ods. 3 tejto zmluvy, na základe výzvy budúceho oprávneného, uzatvoria zmluvu o zriadení časovo neobmedzeného vecného bremena spojeného s vlastníctvom nehnuteľnosti uvedenej v článku I. ods. 2 tejto zmluvy na časti nehnuteľností uvedených v článku I. ods. 1 tejto zmluvy v prospech každodobého vlastníka pozemku uvedeného v článku I. ods. 2 tejto zmluvy, za podmienok uvedených v tejto zmluve.

Článok III. Rozsah a obsah vecného bremena

1. Vecné bremeno bude spočívať v povinnosti budúceho povinného z vecného bremena na časti pozemkov uvedených v článku I. bod 1 tejto zmluvy:
 - a) strpieť vybudovanie a uloženie inžinierskych sietí, a to vodovodnej prípojky (vrátane uloženia vodomernej šachty) a elektrickej NN prípojky v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena,
 - b) umožniť budúcemu oprávnenému v nevyhnutnej miere vstup na pozemky mechanizmami a pešo za účelom výkonu prác spojených s rozkopaním, umiestnením, vybudovaním, údržbou, prevádzkou, odstraňovaním porúch, vykonávaním opráv a rekonštrukciou elektrickej NN prípojky a vodovodnej prípojky,
 - c) strpieť vybudovanie cestného telesa príjazdovej komunikácie ku stavbe, vjazdu a výjazdu motorovými vozidlami oprávnenému z vecného bremena,
 - d) umožniť oprávnenému z vecného bremena právo prechodu peši a motorovými vozidlami v nevyhnutnom rozsahu,
 a to všetko podľa geometrického plánu po zameraní skutkového stavu.
2. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa budúci oprávnený zaväzuje prijať na základe zmluvy o zriadení vecného bremena a budúci povinný sa zaväzuje opísané právo vyplývajúce z vecného bremena na základe zmluvy o zriadení vecného bremena strpieť.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že vecné bremeno bude zriadené na dobu neurčitú.
4. Vecné bremeno bude zriadené na tých častiach pozemkov podľa situácie, ktorá tvorí neoddeliteľnú prílohu tejto zmluvy, a ktoré budú špecifikované geometrickým plánom skutočného zamerania, ktorý bude vyhotovený po ukončení stavby.

Článok IV. Odplata za zriadenie vecného bremena

1. Vecné bremeno bude zriadené za jednorazovú odplatu podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Martin platných v čase uzatvorenia zmluvy o vecnom bremene.
2. Jednorazová odplata za zriadenie vecného bremena bude budúcim oprávneným uhradená v deň podpisu zmluvy o vecnom bremene na účet povinného z vecného bremena uvedený v záhlaví tejto zmluvy alebo v hotovosti do pokladne Mestského úradu v Martine. Budúci oprávnený pri podpise zmluvy o vecnom bremene predloží doklad o zaplatení celej jednorazovej odplaty a odovzdá ho povinnému z vecného bremena.
3. S poukazom na § 27 ods. 8 a 9 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Martin, návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností podá budúci povinný. Náklady spojené s návrhom na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností bude znášať v celom rozsahu budúci oprávnený.

Článok V. Ostatné dojednania

1. Budúci oprávnený sa zaväzuje, že predloží budúcemu povinnému výzvu na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena spolu s prílohami, a to geometrickým plánom pre zriadenie vecného bremena overeným Okresným úradom Martin, katastrálnym odborom, vyhotoveným na vlastné náklady, právoplatným stavebným povolením a právoplatným kolaudačným rozhodnutím vydaným na predmetnú stavbu v termíne najneskôr do 6 mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia, ktorým bolo budúcemu oprávnenému povolené užívanie stavby uvedenej v článku I. ods. 3 tejto zmluvy.
2. Budúci povinný sa zaväzuje uzavrieť s budúcim oprávneným zmluvu o zriadení vecného bremena najneskôr do 60 dní od predloženia výzvy a návrhu zmluvy vrátane všetkých jej príloh budúcim oprávneným v zmysle ods. 1 tohto článku zmluvy.
3. Budúcemu oprávnenému z tejto zmluvy vyplýva právo podľa § 139 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (stavebný zákon) uskutočniť stavbu na pozemkoch uvedených v článku I. ods. 1 tejto zmluvy.
4. Závazok zmluvných strán uzavrieť zmluvu o zriadení vecného bremena zanikne, ak okolnosti, za ktorých vznikol sa zmenili do tej miery, že nemožno spravodlivo požadovať, aby sa zmluva uzavrela.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že touto zmluvou sú viazané po dobu 3 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
6. Práva zodpovedajúce zriadenému vecnému bremenu budúci oprávnený nadobudne dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Martin, katastrálneho odboru o povolení vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností podá budúci povinný. Náklady spojené s návrhom na vklad bude znášať budúci oprávnený.
8. Budúci oprávnený vyhlasuje, že je oboznámený so stavom predmetných pozemkov, na ktorých bude stavba realizovaná a zaväzuje sa ju realizovať tak, aby nevznikla v rámci stavby škoda iným subjektom. V prípade, že ju spôsobí, plne za ňu zodpovedá.
9. Budúci oprávnený sa zaväzuje, že stavbu uvedenú v čl. I. ods. 3 tejto zmluvy bude realizovať v súlade s príslušnými právnymi predpismi na úseku stavebného poriadku (Stavebný zákon a pod.), pred začatím jej realizácie si na vlastné náklady zabezpečí príslušné povolenie na ich realizáciu vrátane všetkých potrebných rozhodnutí a stanovísk dotknutých orgánov.
10. Budúci povinný z vecného bremena berie na vedomie, že budúci oprávnený z vecného bremena je v súvislosti s výkonom práv vyplývajúcich z tejto zmluvy oprávnený uplatňovať výkon týchto práv aj prostredníctvom iných osôb (napr. poverené osoby, zamestnanci dodávateľa stavby alebo služieb), ktoré v takomto prípade konajú v mene budúceho oprávneného z vecného bremena.
11. Budúci oprávnený sa zaväzuje rešpektovať všetky existujúce inžinierske siete umiestnené, na pozemkoch uvedených v článku I. ods. 1 tejto zmluvy. Pred realizáciou stavby budúci oprávnený zabezpečí na vlastné náklady vytyčenie všetkých inžinierskych sietí. V prípade vzniknutej škody na existujúcich vedeniach inžinierskych sietí umiestnených v pozemkoch uvedených v článku I. ods. 1 tejto zmluvy, túto znáša v plnom rozsahu budúci oprávnený.

Článok VI. Zmluvná pokuta

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak budúci oprávnený nesplní záväzok uvedený v článku V. ods. 1 tejto zmluvy, budúci povinný je oprávnený požadovať od budúceho oprávneného zmluvnú pokutu vo výške 1000,- €; tým nie je dotknutý nárok budúceho povinného uplatniť žalobným návrhom vynútenie splnenia záväzku budúceho oprávneného uzavrieť zmluvu o zriadení vecného bremena s budúcim povinným na príslušnom súde.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

1. Pokiaľ nie je v tejto zmluve dohodnuté inak, platia pre zmluvné strany ustanovenia Občianskeho zákonníka.
2. Obsah tejto zmluvy je možné meniť len po dohode zmluvných strán na základe písomného dodatku k tejto zmluve.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv, ktorý vedie Úrad vlády Slovenskej republiky v elektronickej podobe.
4. Táto zmluva je povinne zverejňovaná podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
5. Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých budúci oprávnený dostane dve a budúci povinný dve vyhotovenia.
6. Zmluvné strany svojimi podpismi potvrdzujú, že táto zmluva bola uzatvorená na základe ich slobodnej a vážnej vôle a nebola uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom túto zmluvu vlastnoručne a dobrovoľne podpísali.

V Martine dňa

Budúci povinný z vecného bremena:

Mesto Martin

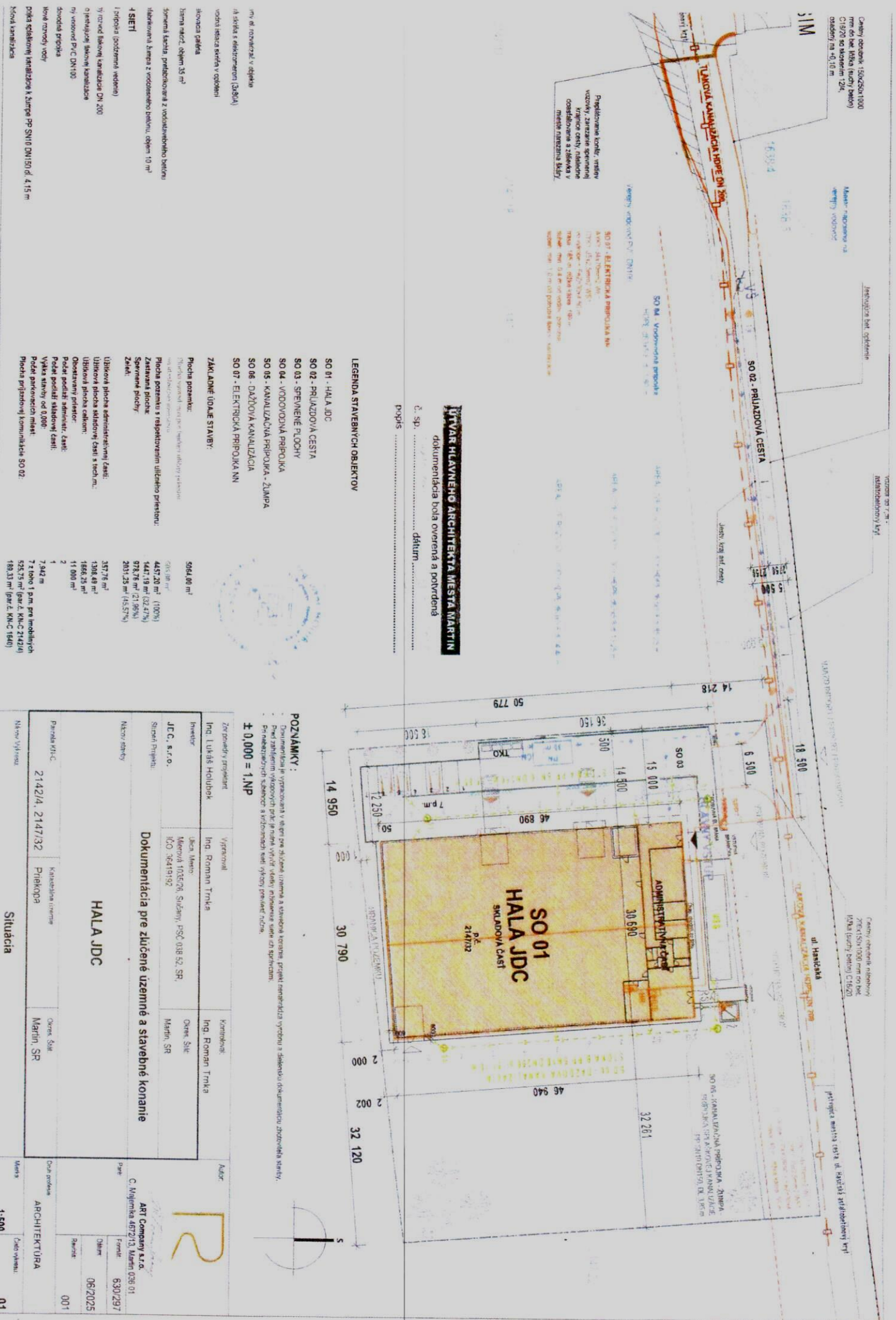
Budúci oprávnený z vecného bremena:

JDC, s. r. o.

Ján Danko
primátor mesta Martin

Juraj Klein
konateľ spoločnosti

Príloha:
Situácia



TVAR HLAVNEHO ARCHITEKTA MESTA MARTIN
dokumentácia bola overená a potvrdená

č. sp. dátum

LEGENDA STAVEBNÝCH OBJEKTŮV

- SO 01 - HALA JDC
- SO 02 - PRIJAZDOVÁ CESTA
- SO 03 - SPEVNENÉ PLOCHY
- SO 04 - VODOVODNÁ PRÍPOJKA
- SO 05 - KANALIZAČNÁ PRÍPOJKA - ŽUMPRA
- SO 06 - DAŽDOVÁ KANALIZÁCIA
- SO 07 - ELEKTRICKÁ PRÍPOJKA NN

ZÁKLADNÉ ÚDAJE STAVBY

Plocha pozemku:
Plocha pozemku podľa katastrálneho úradu: 5044,00 m²
Plocha pozemku podľa projektu: 4437,20 m² (100%)
Zastavaná plocha: 1441,19 m² (32,42%)
Spevnené plochy: 978,78 m² (21,96%)
Zeleň: 2093,25 m² (45,57%)

Užitková plocha administratívnej časti:
Užitková plocha skladovej časti a tech.m.: 1308,49 m²
Užitková plocha celkom: 1866,25 m²
Obševaný priestor: 11 000 m²
Počet podlaží administr. časti: 2
Počet podlaží skladovej časti: 1
Výška stavby od 0,000: 7,942 m
Počet parkovacích miest: 528,75 m² (podl. K.M.C. 2142/6)
Plocha prístupovej komunikácie SO 02: 180,33 m² (podl. K.M.C. 1840)

POZNAMKY:

- Dokumentácia je vypracovaná v súlade so záväznou územnou a katastrálnou mapou, projektom rozvoja územia a súhlasom dokumentačnou spoločnosťou Martin.
- Prípadným výskytom podzemných vôd je nutná výstavba vhodných oporných stien a spracovanie.
- Prípadným výskytom podzemných vôd je nutná výstavba vhodných oporných stien a spracovanie.

± 0,000 = 1,NP

Zodpovedný projektant		Výkonovateľ		Kontrolník		Autor	
Ing. Lukáš Holubek		Ing. Roman Trnka		Ing. Roman Trnka		Ing. Roman Trnka	
Investor		Jedla Martin		Oblasť Súd		Oblasť Súd	
J.C. a.s.o.		Mestská 103/20, Sládkov, PSČ 018 52, SR		Martin, SR		Martin, SR	
Stavba Príloha:		IČO: 36418192					
Dokumentácia pre zlučenie územné a stavebné konanie							
HALA JDC							
Návrh stavby							
Priebeh K.M.C.							
2142/4, 2141/32							
Katastrálna územná							
Priebeh K.M.C.							
2142/4, 2141/32							
Katastrálna územná							
Priebeh K.M.C.							
2142/4, 2141/32							
Katastrálna územná							
Priebeh K.M.C.							
2142/4, 2141/32							
Katastrálna územná							
Priebeh K.M.C.							
2142/4, 2141/32							
Katastrálna územná							
Priebeh K.M.C.							
2142/4, 2141/32							
Katastrálna územná							
Priebeh K.M.C.							
2142/4, 2141/32							
Katastrálna územná							
Priebeh K.M.C.							
2142/4, 2141/32							
Katastrálna územná							
Priebeh K.M.C.							
2142/4, 2141/32							
Katastrálna územná							
Priebeh K.M.C.							
2142/4, 2141/32							
Katastrálna územná							
Priebeh K.M.C.							
2142/4, 2141/32							
Katastrálna územná							
Priebeh K.M.C.							
2142/4, 2141/32							
Katastrálna územná							
Priebeh K.M.C.							
2142/4, 2141/32							
Katastrálna územná							
Priebeh K.M.C.							
2142/4, 2141/32							
Katastrálna územná							
Priebeh K.M.C.							
2142/4, 2141/32							
Katastrálna územná							
Priebeh K.M.C.							
2142/4, 2141/32							
Katastrálna územná							
Priebeh K.M.C.							
2142/4, 2141/32							
Katastrálna územná							
Priebeh K.M.C.							
2142/4, 2141/32							
Katastrálna územná							
Priebeh K.M.C.							
2142/4, 2141/32							
Katastrálna územná							
Priebeh K.M.C.							
2142/4, 2141/32							
Katastrálna územná							
Priebeh K.M.C.							
2142/4, 2141/32							
Katastrálna územná							
Priebeh K.M.C.							
2142/4, 2141/32							
Katastrálna územná							
Priebeh K.M.C.							
2142/4, 2141/32							
Katastrálna územná							
Priebeh K.M.C.							
2142/4, 2141/32							
Katastrálna územná							
Priebeh K.M.C.							
2142/4, 2141/32							
Katastrálna územná							
Priebeh K.M.C.							
2142/4, 2141/32							
Katastrálna územná							
Priebeh K.M.C.							
2142/4, 2141/32							
Katastrálna územná							
Priebeh K.M.C.							
2142/4, 2141/32							
Katastrálna územná							
Priebeh K.M.C.							
2142/4, 2141/32							
Katastrálna územná							
Priebeh K.M.C.							
2142/4, 2141/32							
Katastrálna územná							
Priebeh K.M.C.							
2142/4, 2141/32							
Katastrálna územná							
Priebeh K.M.C.							
2142/4, 2141/32							
Katastrálna územná							
Priebeh K.M.C.							
2142/4, 2141/32							
Katastrálna územná							
Priebeh K.M.C.							
2142/4, 2141/32							
Katastrálna územná							
Priebeh K.M.C.							
2142/4, 2141/32							
Katastrálna územná							
Priebeh K.M.C.							
2142/4, 2141/32							
Katastrálna územná							
Priebeh K.M.C.							
2142/4, 2141/32							
Katastrálna územná							
Priebeh K.M.C.							
2142/4, 2141/32							
Katastrálna územná							
Priebeh K.M.C.							
2142/4, 2141/32							
Katastrálna územná							
Priebeh K.M.C.							
2142/4, 2141/32							
Katastrálna územná							
Priebeh K.M.C.							
2142/4, 2141/32							
Katastrálna územná							
Priebeh K.M.C.							
2142/4, 2141/32							
Katastrálna územná							
Priebeh K.M.C.							
2142/4, 2141/32							
Katastrálna územná							
Priebeh K.M.C.							
2142/4, 2141/32							
Katastrálna územná							
Priebeh K.M.C.							
2142/4, 2141/32							
Katastrálna územná							
Priebeh K.M.C.							
2142/4, 2141/32							
Katastrálna územná							
Priebeh K.M.C.							
2142/4, 2141/32							
Katastrálna územná							
Priebeh K.M.C.							
2142/4, 2141/32							
Katastrálna územná							
Priebeh K.M.C.							
2142/4, 2141/32							
Katastrálna územná							
Priebeh K.M.C.							
2142/4, 2141/32							
Katastrálna územná							
Priebeh K.M.C.							
2142/4, 2141/32							
Katastrálna územná							
Priebeh K.M.C.							
2142/4, 2141/32							
Katastrálna územná							
Priebeh K.M.C.							
2142/4, 2141/32							
Katastrálna územná							
Priebeh K.M.C.							
2142/4, 2141/32							
Katastrálna územná							
Priebeh K.M.C.							
2142/4, 2141/32							
Katastrálna územná							
Priebeh K.M.C.							
2142/4, 2141/32							
Katastrálna územná							
Priebeh K.M.C.							
2142/4, 2141/32							
Katastrálna územná							
Priebeh K.M.C.							
2142/4, 2141/32							
Katastrálna územná							
Priebeh K.M.C.							
2142/4, 2141/32							
Katastrálna územná							
Priebeh K.M.C.							
2142/4, 2141/32							
Katastrálna územná							
Priebeh K.M.C.							
2142/4, 2141/32							
Katastrálna územná							
Priebeh K.M.C.							
2142/4, 2141/32							
Katastrálna územná							
Priebeh K.M.C.							
2142/4, 2141/32							
Katastrálna územná							
Priebeh K.M.C.							
2142/4, 2141/32							
Katastrálna územná							
Priebeh K.M.C.							
2142/4, 2141/32							
Katastrálna územná							
Priebeh K.M.C.							
2142/4, 2141/32							
Katastrálna územná							
Priebeh K.M.C.							
2142/4, 2141/32							
Katastrálna územná							
Priebeh K.M.C.							
2142/4, 2141/32							
Katastrálna územná							
Priebeh K.M.C.							
2142/4, 2141/32							
Katastrálna územná							
Priebeh K.M.C.							
2142/4, 2141/32							
Katastrálna územná							
Priebeh K.M.C.							
2142/4, 2141/32							
Katastrálna územná							
Priebeh K.M.C.							
2142/4, 2141/32							
Katastrálna územná							
Priebeh K.M.C.							
2142/4, 2141/32							
Katastrálna územná							
Priebeh K.M.C.							
2142/4, 2141/32							
Katastrálna územná							
Priebeh K.M.C.							
2142/4, 2141/32							
Katastrálna územná							
Priebeh K.M.C.							
2142/4, 2141/32							
Katastrálna územná							
Priebeh K.M.C.							
2142/4, 2141/32							
Katastrálna územná							
Priebeh K.M.C.							
2142/4, 2141/32							
Katastrálna územná							
Priebeh K.M.C.							
2142/4, 2141/32							
Katastrálna územná							
Priebeh K.M.C.							
2142/4, 2141/32							
Katastrálna územná							
Priebeh K.M.C.							
2142/4, 2141/32							
Katastrálna územná							
Priebeh K.M.C.							
2142/4, 2141/32							
Katastrálna územná							
Priebeh K.M.C.							
2142/4, 2141/32							
Katastrálna územná							
Priebeh K.M.C.							