

ZMLUVA O BUDÚCEJ ZMLUVE O ZRIADENÍ VECNÝCH BREMIEN

uzatvorená podľa § 50a a nasl. Občianskeho zákonníka (ďalej len „zmluva“)

1. ZMLUVNÉ STRANY

- 1.1 Meno: **Obec Veľká Paka**
Adresa: Veľká Paka 189, 93051 Veľká Paka, SR
IČO:: 305791
(ďalej len ako „budúci povinný“)
- 1.2 Meno: **Pro Building Development s.r.o.**
Adresa: Poštová 3, 811 01 Bratislava
IČO: 36819778
(ďalej len ako „budúci oprávnení“)
(budúci povinný a budúci oprávnení ďalej spoločne aj ako „zmluvné strany“)

2. BUDÚCA ZAŤAŽENÁ NEHNUTEĽNOSŤ

Budúci povinný je výlučným vlastníkom nasledovných nehnuteľností – pozemkov:

Parcelné číslo	Register KN	LV č.	Výmera v m2	Druh pozemku	Katastrálne územie	Obec	Okres
192/21	C	356	45,0	Zastavaná plocha a nádvorie	Veľká Paka	Veľká Paka	Dunajská Streda
192/36	C	356	5,0	Zastavaná plocha a nádvorie	Veľká Paka	Veľká Paka	Dunajská Streda
192/20	C	356	47,0	Zastavaná plocha a nádvorie	Veľká Paka	Veľká Paka	Dunajská Streda
192/1	E	1072	23.492	Zastavaná plocha a nádvorie	Veľká Paka	Veľká Paka	Dunajská Streda

(ďalej len „budúca zaťažená nehnuteľnosť“). Kópia listu vlastníctva tvorí prílohu tejto zmluvy a je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

3. BUDÚCI OPRÁVNENÝ

- 3.1 Budúci oprávnení sú investormi „Obytného súboru 6 dvojdomov“ na pozemku
- parcely registra „C“ parc. č.: 95/1, druh pozemku: Zastavené plochy a nádvoria, o výmere: 702 m2, v katastrálnom území Veľká Paka, Okres: Dunajská Streda, Obec: Veľká Paka, **zapísaný na liste vlastníctva č. 56** vedenom Okresným úradom Dunajská Streda, odbor katastrálny
 - parcely registra „C“ parc. č.: 95/4, druh pozemku: Zastavené plochy a nádvoria, o výmere: 76 m2, v katastrálnom území Veľká Paka, Okres: Dunajská Streda, Obec: Veľká Paka, **zapísaný na liste vlastníctva č. 56** vedenom Okresným úradom Dunajská Streda, odbor katastrálny
 - parcely registra „C“ parc. č.: 97/1, druh pozemku: Orná pôda, o výmere: 5127 m2, v katastrálnom území Veľká Paka, Okres: Dunajská Streda, Obec: Veľká Paka, **zapísaný na liste vlastníctva č. 56** vedenom Okresným úradom Dunajská Streda, odbor katastrálny (ďalej len „**plánovaná stavba**“), ktorej súčasťou bude aj vybudovanie inžinierskych sietí a komunikácie na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti, a to:
- Výstavba rozšírenia verejného vodovodu, jej napojenie na existujúce vedenie vedené cez zaťaženú nehnuteľnosť;
 - Výstavba rozšírenia splaškovej kanalizácie, jej napojenie na existujúce vedenie vedené cez zaťaženú nehnuteľnosť;
 - Výstavba 1kV káblového rozvodu a verejného osvetlenia, ich napojenie na existujúce vedenie a technickú infraštruktúru vedené cez zaťaženú nehnuteľnosť;
 - Výstavba komunikácie kategórie MOU 6/30 funkčnej triedy C3 o dĺžke 0,205842 km, jej napojenie na existujúcu komunikáciu vedené cez zaťaženú nehnuteľnosť.
- 3.2 Časť plánovanej stavby týkajúca sa vybudovania vyššie vymedzených inžinierskych sietí sa bude nachádzať na časti budúcej zaťaženej nehnuteľnosti vyznačenej v priloženom situačnom pláne (ďalej len „**situačný plán**“). Kópia situačného plánu týkajúca sa budúcej zaťaženej nehnuteľnosti tvorí prílohu tejto zmluvy a je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

4. PREDMET ZMLUVY

- 4.1 Touto zmluvou sa budúci povinný zaväzuje, že do 15 (pätnástich) pracovných dní od písomnej výzvy budúcich oprávnených doručenej budúcemu povinnému v lehote uvedenej v čl. 5 tejto zmluvy uzavrie s budúcimi oprávnenými zmluvu o zriadení vecných bremien, predmetom ktorej bude zriadenie vecných bremien na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti v prospech budúcich oprávnených v znení určenom podľa čl. 6 tejto zmluvy (ďalej len „**zmluva o zriadení vecných bremien**“).

5. VÝZVA NA UZATVORENIE BUDÚCEJ ZMLUVY O ZRIADENÍ VECNÝCH BREMIEN

- 5.1 Budúci oprávnení sú oprávnení vyzvať budúceho povinného na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecných bremien písomnou výzvou najneskôr do uplynutia 6 (šiestich) mesiacov po dni nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia povoľujúceho užívanie plánovanej stavby (ďalej len „**kolaudačné rozhodnutie**“).
- 5.2 Výzva na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecných bremien a akákoľvek korešpondencia s ňou spojená musí byť zaslaná doporučenou zásielkou na adresu budúceho povinného uvedenú v čl. 1. tejto zmluvy, alebo inú adresu, ktorú budúci povinný budúcim oprávneným písomne na tento účel oznámi. Výzva na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecných bremien sa bude považovať za doručенú aj v prípade ak sa vráti budúcim oprávneným ako nedoručená, alebo v prípade odmietnutia jej prevzatia budúcim povinným.

6. ZMLUVA O ZRIADENÍ VECNÝCH BREMIEN

- 6.1 Budúci povinný je povinný uzavrieť s budúcimi oprávnenými zmluvu o zriadení vecných bremien, predmetom ktorej bude zriadenie vecných bremien in rem spočívajúcich v povinnosti budúceho povinného ako vlastníka budúcej zaťaženej nehnuteľnosti strpieť na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti:
- výstavbu rozšírenia verejného vodovodu, jej napojenie na existujúce vedenie vedené cez zaťaženú nehnuteľnosť;
 - výstavbu rozšírenia splaškovej kanalizácie, jej napojenie na existujúce vedenie vedené cez zaťaženú nehnuteľnosť;
 - výstavbu 1kV káblového rozvodu a verejného osvetlenia, ich napojenie na existujúce vedenie a technickú infraštruktúru vedené cez zaťaženú nehnuteľnosť;
 - výstavbu komunikácie kategórie MOU 6/30 funkčnej triedy C3 o dĺžke 0,205842 km, jej napojenie na existujúcu komunikáciu vedenú cez zaťaženú nehnuteľnosť.

ako aj ich ďalšie užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy a ich odstránenie (ďalej len „**vecné bremená**“), za podmienok ďalej dohodnutých v zmluve o zriadení vecných bremien.

- 6.2 Zmluvné strany sa dohodli, že budúci povinný zriadi vecné bremená v zmluve o zriadení vecných bremien **bezodplatne**, pričom oprávnení alebo jeho právni nástupcovia vo vlastníckom práve sú povinní znášať náklady na zachovanie a opravy zaťažených nehnuteľností, ak dôjde k ich poškodeniu alebo k inému ako bežnému opotrebeniu v súvislosti k výkonom práv z vecného bremena oprávnením alebo jeho právnymi nástupcami vo vlastníckom práve k pozemkom.
- 6.3 Ak budúci povinný nesplní záväzok uzavrieť zmluvu o zriadení vecných bremien na základe výzvy budúcich oprávnených vykonanej v súlade s čl. 5 tejto zmluvy, môžu budúci oprávnení požadovať, aby obsah zmluvy o zriadení vecných bremien určil súd alebo môže požadovať náhradu škody mu spôsobenej porušením záväzku budúceho povinného uzavrieť zmluvu o zriadení vecných bremien.

7. VYHLÁSENIA A POVINNOSTI BUDÚCEHO POVINNÉHO

- 7.1 Budúci povinný vyhlasuje, že:
- je oprávnený samostatne nakladať s budúcou zaťaženou nehnuteľnosťou v celom rozsahu potrebnom pre platné uzavretie tejto zmluvy,
 - 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,
 - 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,
 - budúci povinný ako výlučný vlastník budúcej zaťaženej nehnuteľnosti nie je účastníkom žiadneho súdneho alebo iného sporu týkajúceho sa resp. súvisiaceho s budúcou zaťaženou nehnuteľnosťou,
- 7.2 Budúci povinný sa zaručuje budúcim oprávneným, že vyhlásenia a záruky obsiahnuté čl. 7 ods. 7.1 tejto zmluvy sú pravdivé a správne ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy a budú pravdivé a správne aj v čase uzatvorenia zmluvy o zriadení vecných bremien a podania návrhu na jej vklad do katastra nehnuteľností.

- 7.3 Budúci povinný sa zaväzuje, že sa až do okamihu splnenia alebo zániku všetkých povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy zdrží akéhokoľvek konania, ktoré by bránilo alebo znemožnilo uzatvorenie zmluvy o zriadení vecných bremien v zmysle tejto zmluvy alebo výkonu práv zodpovedajúcich vecným bremenám budúcimi oprávnenými. Budúci povinný sa najmä zaväzuje, že budúcu zaťaženú nehnuteľnosť ani jej časť, ktorá má byť zaťažená vecnými bremenami:
- neprevedie do vlastníctva inej osoby bez súhlasu budúcich oprávnených a ani
 - ju nezaťaží právom tretích osôb, ktoré by znemožnilo vykonávať práva zodpovedajúce vecným bremenám budúcimi oprávnenými.
- 7.4 Budúci povinný sa zaväzuje, že budúcim oprávneným poskytne všetku súčinnosť nevyhnutne potrebnú v súvislosti s uzatvorením a plnením tejto zmluvy.

8. UMOŽNENIE STAVEBNÉHO UŽÍVANIA

- 8.1 Budúci povinný týmto prenecháva časť budúcej zaťaženej nehnuteľnosti budúcim oprávneným, aby ju budúci oprávnení dočasne po dobu odo dňa uzatvorenia tejto zmluvy do dňa vzniku vecných bremien podľa zmluvy o zriadení vecných bremien, ktorá bude uzatvorená medzi budúcim povinným a budúcimi oprávnenými na základe tejto zmluvy, užíval na umiestnenie, výstavbu a užívanie plánovanej stavby, a udeľuje svoj výslovný súhlas s takýmto užívaním a zmenami na časti budúcej zaťaženej nehnuteľnosti pre účely územného konania, stavebného konania aj kolaudačného konania.
- 8.2 Zmluvné strany sa dohodli, že budúci oprávnení sú oprávnení užívať časť budúcej zaťaženej nehnuteľnosti na základe súhlasu budúceho povinného udeleného v čl. 8 ods. 8.1 tejto zmluvy **bezodplatne**.

9. PREVOD A PRECHOD PRÁV A POVINNOSTÍ

- 9.1 Budúci povinný nie je oprávnený postúpiť práva a povinnosti z tejto zmluvy na inú osobu bez súhlasu budúcich oprávnených. Touto zmluvou sú viazaní všetci právni nástupcovia budúceho povinného.

10. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 10.1 Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami.
- 10.2 Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú:
- Príloha č. 1: Kópia listu vlastníctva č. 1072
 - Príloha č. 2: Kópia listu vlastníctva č. 356
 - Príloha č. 3: Kópia listu vlastníctva č. 56
 - Príloha č. 4: Kópia situačného plánu
- 10.3 Vzťahy zmluvných strán založené touto zmluvou, ktoré zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky.
- 10.4 V prípade, že ktorékoľvek ustanovenie tejto zmluvy bude súdom alebo príslušným štátnym orgánom z akéhokoľvek dôvodu prehlásené za neplatné, nedostatočne určité alebo nevykonateľné, zmluvné strany sa zaväzujú odstrániť dodatkom tejto zmluvy takúto neplatnosť, nedostatočnú určitosť alebo nevykonateľnosť takým spôsobom, aby bol zmysel tejto zmluvy naplnený.
- 10.5 Akékoľvek zmeny zmluvy a jej príloh je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody zmluvných strán formou písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
- 10.6 Zmluva je vyhotovená v 4 (slovom: štyroch) rovnopisoch, pričom budúci povinný obdrží 1 (slovom: jedno) vyhotovenie a budúci oprávnení obdržia 3 (slovom: tri) vyhotovenia po podpise zmluvy zmluvnými stranami.
- 10.7 Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná vôľa nie je obmedzená, túto zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzatvorená v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju podpisujú.

Budúci oprávnení

V DA dňa 01.04.2019

podpis
meno

: Pa

Budúci povinný

V I. Paleš dňa 10.4.2019

podpis

meno

: Ivan Seňan, starosta Obce Veľká Paka

