

Zmluva o uzavretí budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena
uzavretá podľa ustanovení § 50a Občianskeho zákonníka

Článok I.
ZMLUVNÉ STRANY

Názov:	Mesto Stupava
Sídlo:	Hlavná 1/24, Stupava
Zastúpená:	Ing. Mgr. art. Roman Maroš, primátor mesta
IČO:	00305 081
IČ DPH:	SK 2020643724

(ďalej len ako „**budúci povinný**“)

Názov:	Ing. Peter Fabšič
--------	-------------------

manželka Marta Fabšičová,
n.

obaja trvale bytom:

(ďalej len ako „**budúci oprávnený**“)

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

Článok II.
ÚVODNÉ USTANOVENIA

1. Budúci povinný je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku v katastrálnom území Stupava, parcely registra „C“ KN číslo 4103/2, o výmere 3355 m², druh pozemku: ostatné plochy, zapísaného na LV: 2783 a vedeného Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom. (ďalej len „**budúca zaťažená nehnuteľnosť**“).
2. Budúci oprávnený je stavebníkom a investorom stavby „Štvorbytový dom Stupava, Na Žabárni“ podľa projektovej dokumentácie vypracovanej Ing. arch. Petrom Žalmanom, CSc. (ďalej len „stavba“). V rámci stavby sa majú vybudovať stavebné objekty : SO.04 Predĺženie vodovodného rádu D, SO.05 Vodovodná prípojka DN 50, SO.06 Areálový vodovod, SO.07 Uličná tlaková kanalizácia, SO.08 Areálová kanalizácia s revíznymi šachtami (ďalej len „**plánované stavebné objekty**“), ktoré majú byť uložené na časti budúcej zaťaženej nehnuteľnosti.

Článok III. PREDMET ZMLUVY

1. Predmetom tejto zmluvy je dojednanie podmienok budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena v prospech budúceho oprávneného na ťarchu budúceho povinného na budúcu zaťaženosť nehnuteľnosť špecifikovanú v článku II. tejto zmluvy.
2. Budúci povinný sa zaväzuje, že do 3 (troch) mesiacov od písomnej výzvy budúceho oprávneného, doručenej budúcemu povinnému v lehote uvedenej v článku IV. bod 1. tejto zmluvy na adresu budúceho povinného uvedenú v článku I. tejto zmluvy, uzatvorí s budúcim oprávneným zmluvu o zriadení vecného bremena, predmetom ktorej bude zriadenie vecného bremena na časti budúcej zaťaženej nehnuteľnosti v prospech budúceho oprávneného, a to za podmienok a v znení podľa článku V. tejto zmluvy (ďalej len **„zmluva o zriadení vecného bremena“**).
3. Zmluvné strany sa dohodli, že na časti budúcej zaťaženej nehnuteľnosti zriadia vecné bremeno s obsahom práv a povinností a za podmienok dohodnutých v tejto zmluve, v rozsahu vyznačenom na geometrickom pláne vyhotovenom za účelom zriadenia vecného bremena, ktorého vyhotovenie zabezpečí budúci oprávnený po zrealizovaní plánovaných stavebných objektov.

Článok IV. VÝZVA NA UZATVORENIE BUDÚCEJ ZMLUVY O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

1. Budúci oprávnený sa zaväzuje vyzvať budúceho povinného na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena písomnou výzvou najneskôr do uplynutia 6 (šiestich) mesiacov po dni nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia povoľujúceho užívanie stavby alebo plánovaného stavebného objektu umiestneného na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti (ďalej len **„kolaudačné rozhodnutie“**).
2. Výzva budúceho oprávneného na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena ako aj akákoľvek písomnosť s ňou spojená musí byť zaslaná budúcemu povinnému doporučenou poštou s doručenkou alebo osobne, a to na adresu budúceho povinného, uvedenú v článku I. tejto zmluvy alebo inú adresu, ktorú budúci povinný budúcemu oprávnenému na tento účel písomne oznámi. Osobné doručenie písomnosti potvrdí jej adresát uvedením dátumu jej prevzatia, podpisom osoby, ktorá osobne doručovanú písomnosť za adresáta prevzala.

3. Pre potreby doručovania akýchkoľvek písomností prostredníctvom pošty sa použijú adresy sídiel zmluvných strán uvedené v článku I. tejto zmluvy, ibaže odosielajúcej strane adresát pred odoslaním písomnosti preukázateľne oznámil novú adresu sídla, prípadne inú novú adresu určenú na doručovanie písomností. V prípade akejkoľvek zmeny adresy určenej na doručovanie písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa príslušná strana tejto zmluvy zaväzuje o zmene adresy bezodkladne písomne informovať druhú zmluvnú stranu; v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa, riadne oznámená druhej zmluvnej strane pred odoslaním písomností.
4. Za deň doručenia akejkoľvek písomnosti sa považuje aj deň, v ktorý účastník tejto dohody, ktorý je adresátom doručovanej písomnosti, odoprie doručovanú písomnosť prevziať alebo v ktorý márne uplynie úložná doba pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte, doručovanej poštou strane tejto zmluvy, alebo v ktorý je na zásielke, doručovanej poštou strane tejto zmluvy preukázateľne zamestnancom pošty vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu, ak sa súčasne takáto poznámka zakladá na pravde.

Článok V. PODSTATNÉ NÁLEŽITOSTI A OBSAH ZMLUVY O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

1. Budúci povinný sa zaväzuje uzatvoriť s budúcim oprávneným zmluvu o zriadení vecného bremena, predmetom ktorej bude zriadenie vecného bremena spočívajúceho v povinnosti budúceho povinného ako vlastníka budúcej zaťaženej nehnuteľnosti strpieť na časti budúcej zaťaženej nehnuteľnosti umiestnenie plánovaných stavebných objektov a výkon s tým súvisiacich práv v prospech budúceho oprávneného, spočívajúcich v:
 - a) práve zriadiť a uložiť plánované stavebné objekty v rozsahu podľa geometrického plánu vyhotoveného po ich vybudovaní;
 - b) práve prevádzkovať, vrátane údržby, opráv, kontroly, výmeny, rekonštrukcie, modernizácie plánovaných stavebných objektov a po predchádzajúcom písomnom súhlase budúceho povinného aj v práve iných stavebných úprav plánovaných stavebných objektov a ich odstránenia;
 - c) práve vstupu, prechodu a prejazdu peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami na budúcu zaťaženosť nehnuteľnosť, a to 24 hodín denne a 7 dní v týždni budúcim oprávneným, a to za účelom výkonu oprávnení uvedených v písm. a) a b),
(ďalej spolu právo uvedené pod písmenom a), písmenom b a písmenom c) len „**vecné bremeno**“) a povinnosť budúceho povinného toto právo vecného bremena strpieť a umožniť nerušený výkon práva vecného bremena budúcim oprávneným podľa tohto

článku zmluvy, za podmienok ďalej dohodnutých v zmluve o zriadení vecného bremena.

2. Vecné bremeno uvedené v bode 1. písm. a) a b) tohto článku zmluvy sa zriadi len na časti budúcej zaťaženej nehnuteľnosti, a to v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne. Vecné bremeno uvedené v bode 1. písm. c) tohto článku zmluvy sa zriadi na celú budúcu zaťaženú nehnuteľnosť.
3. Vecné bremeno bude zriadené na dobu neurčitú.
4. Budúci oprávnený zabezpečí na vlastné náklady vypracovanie geometrického plánu na zameranie a zriadenie vecného bremena (ďalej len „**geometrický plán**“). Geometrický plán bude vychádzať zo skutočného umiestnenia zrealizovaných plánovaných stavebných objektov na časti budúcej zaťaženej nehnuteľnosti. Budúci oprávnený doručí budúcemu povinnému kópiu geometrického plánu na zameranie vecného bremena na časti budúcej zaťaženej nehnuteľnosti najneskôr s výzvou na uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena podľa článku IV. tejto zmluvy.
5. Budúci oprávnený sa v zmluve o zriadení vecného bremena zaviazal, že:
 - a) pri výkone práv vyplývajúcich z vecného bremena podľa článku V. bodu 1. písm. b) súvisiacich s uskutočňovaním akýchkoľvek stavebných úprav, bude na vlastné náklady udržiavať poriadok a čistotu na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti;
 - b) na vlastné náklady odstráni škodu na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti, ktorej vlastníkom je budúci povinný, ku ktorej dôjde preukázateľne v súvislosti s vykonávaním činnosti budúcim oprávneným v zmysle tejto zmluvy. V prípade, ak škodu podľa predchádzajúcej vety nebude možné odstrániť, nahradí budúci oprávnený budúcemu povinnému všetku preukázanú skutočnú škodu, ktorá mu bude spôsobená v priamej súvislosti s vykonávaním činnosti budúcim oprávneným v zmysle tejto zmluvy.
6. V súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva v Stupave č. 115/2016 bude vecné bremeno zriadené bezodplatne.
7. Ak budúci povinný nesplní záväzok uzatvoriť zmluvu o zriadení vecného bremena na základe výzvy budúceho oprávneného vykonanej v súlade s článkom IV. tejto zmluvy, môže budúci oprávnený požadovať, aby obsah zmluvy o zriadení vecného bremena určil súd a právo na náhradu škody skutočne spôsobenej budúcemu oprávnenému preukázateľne porušením záväzku budúceho povinného uzavrieť zmluvu o zriadení vecného bremena mu zostáva zachované.

8. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností podá budúci oprávnený, pričom uhradí správny poplatok spojený s návrhom na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností. Budúci povinný v zmluve o zriadení vecného bremena výslovne poverí budúceho oprávneného na podanie návrhu na vklad vecného bremena podľa zmluvy o zriadení vecného bremena.
9. Budúci oprávnený sa zaväzuje, že najneskôr do uplynutia 3 (troch) mesiacov po dni nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia k plánovaným stavebným objektom požiada budúceho povinného o uzatvorenie kúpnej zmluvy, na základe ktorej budúci oprávnený prevedie plánované stavebné objekty do vlastníctva budúceho povinného v rozsahu podľa dohody zmluvných strán za kúpnu cenu 1,- Euro (slovom jedno euro).

Článok VI.

VYHLÁSENIA A POVINNOSTI BUDÚCEHO POVINNÉHO

1. Budúci povinný vyhlasuje, že ku dňu podpisu tejto zmluvy:
 - a) je oprávnený samostatne nakladať s budúcou zaťaženou nehnuteľnosťou v celom rozsahu potrebnom pre platné uzavretie tejto zmluvy.
 - b) neexistujú žiadne faktické, alebo právne prekážky, ktoré by bránili uzavrieť túto zmluvu alebo zmluvu o zriadení vecného bremena.
 - c) budúcu zaťaženú nehnuteľnosť nadobudol v súlade s platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky a žiadna tretia osoba si neuplatňuje akékoľvek nároky k budúcej zaťaženej nehnuteľnosti.
 - d) ako výlučný vlastník budúcej zaťaženej nehnuteľnosti nie je účastníkom žiadneho súdneho, alebo iného sporu týkajúceho sa resp. súvisiaceho s budúcou zaťaženou nehnuteľnosťou.
 - e) získal všetky potrebné súhlasy na zaťaženie budúcej zaťaženej nehnuteľnosti pred podpísaním tejto zmluvy; zaťaženie budúcej zaťaženej nehnuteľnosti bolo schválené Mestským zastupiteľstvom na zasadnutí dňa 19.09.2016. Kópia uznesenia Mestského zastupiteľstva číslo 115/2016 zo dňa 19.09.2016 tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.
2. Budúci povinný sa zaručuje budúcemu oprávnenému, že vyhlásenia a záruky obsiahnuté v bode 1. tohto článku zmluvy sú pravdivé ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy. Budúci povinný sa zaväzuje, že sa až do okamihu podpisania zmluvy o zriadení vecného bremena zo strany budúceho povinného alebo do zániku tejto zmluvy, podľa toho ktorá z týchto skutočností nastane skôr, zdrží takého konania, ktoré by bránilo alebo znemožnilo uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena v zmysle tejto zmluvy alebo výkonu práv zodpovedajúcich vecnému bremenu budúcim oprávneným. Budúci povinný sa najmä zaväzuje, že budúcu zaťaženú nehnuteľnosť resp. jej časť, ktorá má byť zaťažená vecným bremenom:
 - a) neprevedie do vlastníctva inej osoby bez súhlasu budúceho oprávneného a ani
 - b) ju nezaťaží právom tretích osôb, ktoré by zabránilo vykonávať práva zodpovedajúce vecnému bremenu budúcim oprávneným.

3. Budúci povinný sa zaväzuje budúcemu oprávnenému poskytnúť všetku súčinnosť nevyhnutne potrebnú v súvislosti s uzavretím a plnením tejto zmluvy.

Článok VII.

UŽÍVANIE BUDÚCEJ ZAŤAŽENEJ NEHNUTEĽNOSTI

1. Budúci povinný týmto v súlade s § 139 ods. 1 písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov dočasne prenecháva časť budúcej zaťaženej nehnuteľnosti budúcemu oprávnenému do užívania v rozsahu podľa výkresu projektovej dokumentácie, ktorý tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy, a to výlučne pre uskutočnenie plánovaných stavebných objektov.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci povinný nebude žiadať za dočasné užívanie časti budúcej zaťaženej nehnuteľnosti náhradu za dočasné užívanie počas výstavby plánovaných stavebných objektov.

Článok VIII.

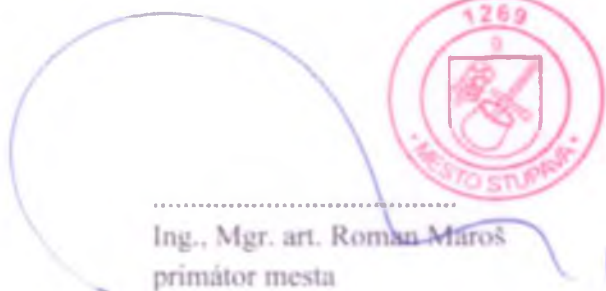
ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka v spojení so zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov budúcim povinným na jeho webovom sídle.
2. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú:
 - a) príloha č. 1 – Kópia uznesenia Mestského zastupiteľstva číslo 115/2016 zo dňa 19.09.2016
 - b) príloha č. 2 – Kópia výkresu projektovej dokumentácie.
3. Vzťahy zmluvných strán založené touto zmluvou, ktoré zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných príslušných právnych predpisov Slovenskej republiky.
4. Akékoľvek zmeny zmluvy a jej príloh je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody zmluvných strán formou písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.

5. 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.
6. Zmluva je vyhotovená v 5 (slovom piatich) vyhotoveniach, z ktorých 2 dostane budúci povinný a 3 budúci oprávnený, pričom jedno vyhotovenie odovzdá budúci oprávnený stavebnému úradu.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť 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.

Za budúceho povinného:

V Stupave, dňa: 18.10.2016


.....
Ing., Mgr. art. Roman Mároš
primátor mesta



Za budúceho oprávneného:

V Bratislave, dňa: 18.10.2016


.....
Ing. Peter Fabšič

.....
Marta Fabšičová

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V STUPAVE

UZNESENIE č. 115/2016

**z 15. zasadnutia Mestského zastupiteľstva Stupava, konaného dňa
19. septembra 2016 v budove MKIC v Stupave**

Mestské zastupiteľstvo v Stupave

s c h v a ľ u j e

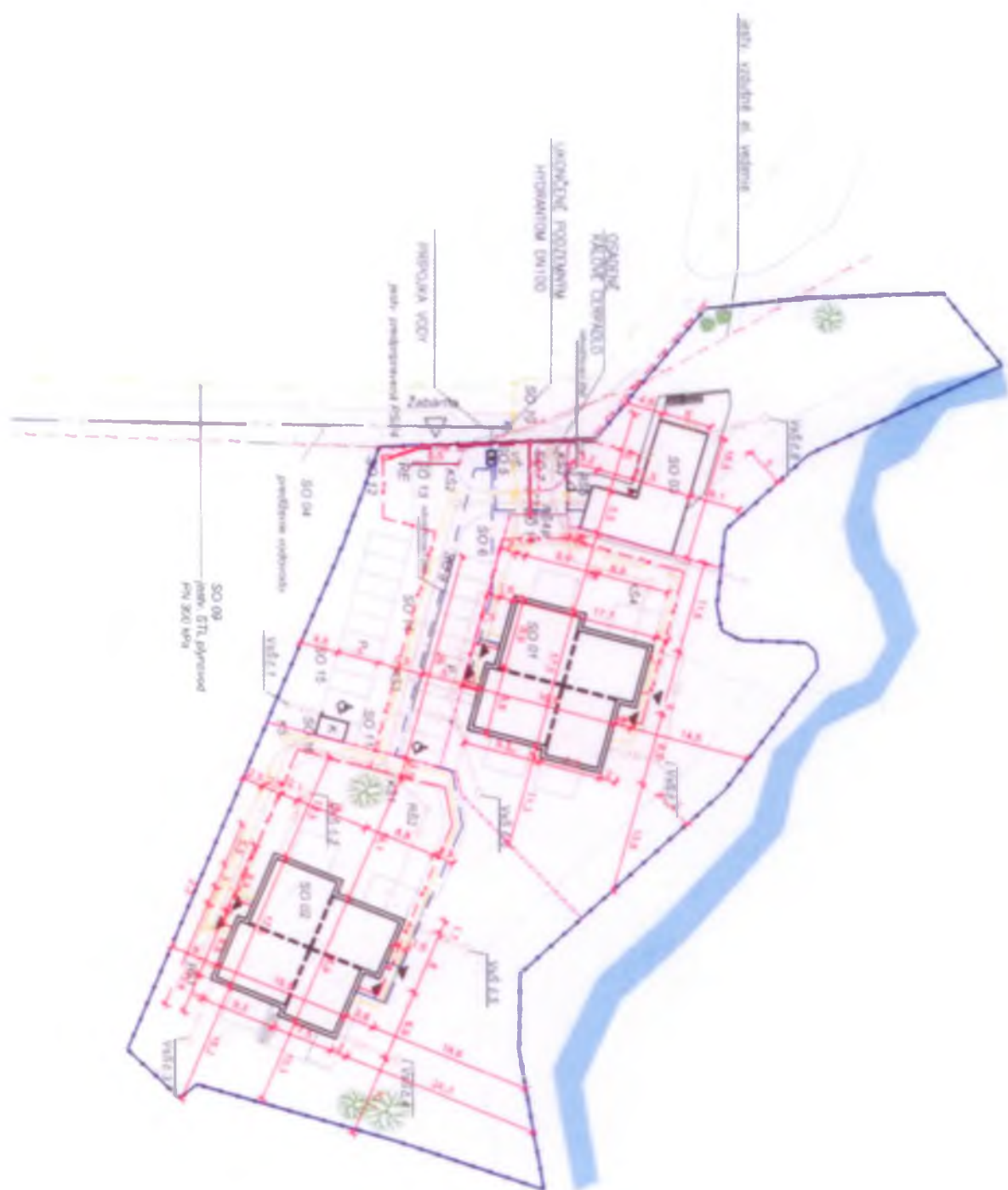
uzatvorenie Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena na pozemku „C KN“ parc. č. 4103/2 k. ú. Stupava medzi Mestom Stupava ako povinným z vecného bremena a s Ing. Petrom Fabšičom, ako oprávneným z budúceho vecného bremena. Vecné bremeno spočíva v povinnosti vlastníka pozemku reg. C KN parc. č. 4103/2 k. ú. Stupava strpieť na tomto pozemku umiestnenie inžinierskej stavby „Štvorbytový dom Stupava, Na žabárni“, SO.04 Predĺženie vodovodného rádu D, SO.05 Vodovodná prípojka DN 50, SO.06 Areálový vodovod, SO.07 Uličná tlaková kanalizácia, SO.08 Areálová kanalizácia s revíznymi šachtami. Vecné bremená sa budú zriaďovať na dobu neurčitú, bezodplatne s podmienkou zabezpečiť geometrický plán na zameranie vecného bremena na vlastné náklady.
(hlasovanie: za – 14 poslancov, zdržal sa – 1, Ing. Lachkovič, neprítomní – 1, Ing. Lacka)

Ing. Rudolf Kalivoda, v. r.
overovateľ

MVDr. Robert Kazarka, v. r.
overovateľ

JUDr. Tomáš Muroň, v. r.
prednosta úradu

Ing., Mgr. art. Roman Maroš, v. r.
primátor mesta



LEGENDA

	hranica riešeného územia / 4993,4 m2 /
	členenie riešeného územia
	existujúce inžinierske siete
	verejný plynovod STL PN 300kPa
	jestvujúce el. vedenie VN 22kV
	jestvujúca zemná nn prípojka elektro
RE	jestvujúca elektromerová rozvodnica
ER	navrhovaná elektromerová rozvodnica pre objekt SO.03
	verejná kanalizácia DN300
	verejný vodovod DN100

navrhované inžinierske siete

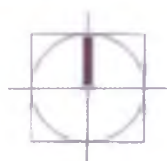
	zemné el. vedenie - areálový rozvod
	areálový rozvod NTL plynu
	pripojka plynu - STL
	predĺženie vodovodného radu B
	vodovodná prípojka a areálový rozvod
	kanalizácia splašková
	kanalizácia dažďová
	tlaková kanalizácia

OBJEKTOVÁ SKLADBA

- SO 01 - Štvorbytový dom
- SO 02 - Štvorbytový dom
- SO 03 - Prevádzková budova
- SO 04 - Predĺženie vodovodného radu B
- SO 05 - Vodovodná prípojka DN 50
- SO 06 - Areálový vodovod
- SO 07 - Uličná tlaková kanalizácia s automatickou prečerpávacou stanicou
- SO 08 - Areálová kanalizácia s revíznymi šachtami
- SO 09 - Uličný STL plynovod DN 300
- SO 10 - Prípojka plynu
- SO 11 - Areálový rozvod NTL plynu
- SO 12 - Uličné zemné káblové NN vedenie
- SO 13 - Areálový káblový NN rozvod
- SO 14 - Cesty a spevnené plochy
- SO 15 - Sadové úpravy
- SO 16 - Plocha pre umiestnenie kontajnerov na komunálny odpad

- VŠ** navrhovaná vodomerná šachta
- KŠ** navrhovaná kanalizačná šachta
- RŠ** navrhovaná revízná kanalizačná šachta
- VsŠČ...** navrhovaná vsakovacia šachta DN1000

- vstupy do objektov
- vjazd na pozemok



mapový podklad, domeranie máj 2015 - vyhotovil Ing. S. Hitka

INVESTOR	ING. PETER FABŠIČ			 ING. ARCH. PETER ŽALMAN AUTORIZOVANÝ ARCHTEKT * 001 A4 1234 *
HLAVNÝ PROJEKTANT	ING. ARCH. PETER ŽALMAN, CSc			
ZODP. PROJEKTANT	ING. ARCH. PETER ŽALMAN, CSc			
STUPEŇ	PROJEKT	DATUM	08/2015	
ČASŤ	ARCHITEKTÚRA	FORMAT	A4	
NÁZOV STAVBY	ŠTVORBYTOVÝ DOM STUPAVA, lokalita Na Žabárni			
OBSAH VÝKRESU	koordináčna situácia	1:500	2a.	