

ZMLUVA O BUDÚCEJ ZMLUVE O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

uzatvorená podľa ustanovenia § 50a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších právnych predpisov (ďalej len „Zmluva“)

Článok I. ZMLUVNÉ STRANY

- 1.1. Budúci povinný: **Mesto Stupava**
Sídlo: Hlavná 1/24, Stupava
IČO: 00 305 081
DIČ: 2020643724
IČ DPH: nie je platcom DPH
Štatutárny orgán: Mgr. Peter Novisedlák, MBA, primátor
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
IBAN: SK14 5600 0000 0033 2064 4001

(ďalej len „Budúci povinný“)

- 1.2. Budúci oprávnený: **Prvá samospráva vlastníkov bytov Stupava, združenie vlastníkov bytov**
Sídlo: Hlavná 999/56, 900 31 Stupava
IČO: 31 789 641
DIČ: 2021424592
IČ DPH: nie je platcom DPH
Štatutárny orgán: Radovan Terek, predseda
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a. s.
IBAN: SK19 0900 0000 0001 8035 8260

(ďalej len „Budúci oprávnený“)

(ďalej Budúci povinný a Budúci oprávnený spoločne len „Zmluvné strany“ alebo jednotlivě ako „Zmluvná strana“)

Článok II. ÚVODNÉ USTANOVENIA

- 2.1. Budúci povinný je výlučným vlastníkom pozemku parcely registra „C“ KN č. 193/34, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 23613 m², v katastrálnom území Stupava, zapísaného na LV č. 2783 a evidovaného Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom (ďalej len „**Budúca zaťažená nehnuteľnosť**“).
- 2.2. Budúci oprávnený je správcom bytového domu – 48 BJ postaveného na pozemku parcely registra „C“ KN parc. č. 193/39, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 386 m², v katastrálnom území Stupava, zapísaného na LV č. 3944, vedľa ktorého má byť umiestnená vodomerná šachta a rekonštruovaná vodomerná prípojka (ďalej len „**Pozemok parcely reg. „C“ KN č. 193/39**“).
- 2.3. Budúci oprávnený má záujem umiestniť vodomernú šachtu na časti o výmere 1,5 m² z pozemku parcely reg. „C“ KN č. 193/34, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 23613 m² v k. ú. Stupava, zapísaného na LV č. 2783, vo vlastníctve Mesta Stupava pre stavbu „vybudovanie vodomernej šachty a rekonštrukcia vodovodnej prípojky“ podľa projektovej dokumentácie vyhotovenej Margitou Nogovou so sídlom Suvorovova 44, 902 01 Pezinok, IČO: 34 676 171, v júni 2019 (ďalej len „**Objekt**“).
- 2.4. Umiestnenie Predmetu zmluvy je vyznačené v projektovej dokumentácii, ktorá tvorí Prílohu č. 1 tejto Zmluvy.

Článok III. PREDMET ZMLUVY

- 3.1. Predmetom tejto Zmluvy je dojednanie podmienok Zmluvy o zriadení vecného bremena v prospech Budúceho oprávneného na ťarchu Budúceho povinného na Budúcej zaťaženej nehnuteľnosti.
- 3.2. Budúci povinný sa zaväzuje najneskôr do 3 (troch) mesiacov odo dňa doručenia písomnej výzvy Budúceho oprávneného, v lehote uvedenej v Článku IV., bode 1. tejto Zmluvy na adresu Budúceho povinného uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy, uzatvoriť s Budúcim oprávneným Zmluvu o zriadení vecného bremena, ktorej predmetom bude zriadenie vecného bremena na časti Budúcej zaťaženej nehnuteľnosti v prospech Budúceho oprávneného, a to za podmienok a v znení Článku V. tejto Zmluvy (ďalej len „**Zmluva o zriadení vecného bremena**“).
- 3.3. 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 vybudovaní plánovaného Objektu.

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

- 4.1. Budúci oprávnený sa zaväzuje vyzvať Budúceho povinného na uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecného bremena písomnou výzvou najneskôr do 3 (troch) mesiacov odo dňa vybudovania plánovaného Objektu umiestneného na Budúcej zaťaženej nehnuteľnosti.
- 4.2. Ak Budúci povinný nesplní záväzok uzatvoriť Zmluvu o zriadení vecného bremena na základe výzvy Budúceho oprávneného v súlade s bodom 4.1. tohto článku Zmluvy, môže Budúci oprávnený požadovať, aby obsah Zmluvy o zriadení vecného bremena určil súd a právo na náhradu škody skutočne spôsobenej Budúcemu oprávnenému, porušením záväzku Budúceho povinného uzavrieť Zmluvu o zriadení vecného bremena, mu zostáva zachované.
- 4.3. Budúci oprávnený zabezpečí na vlastné náklady vypracovanie geometrického plánu na zameranie plánovaného Objektu a zriadenie vecného bremena (ďalej len „**Geometrický plán**“). Geometrický plán bude vychádzať zo skutočného umiestnenia zrealizovaného plánovaného Objektu na časti Budúcej zaťaženej nehnuteľnosti. Budúci oprávnený doručí Budúcemu povinnému originál 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.
- 4.4. 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 záhlaví tejto Zmluvy alebo na inú adresu, ktorú Budúci povinný Budúcemu oprávnenému na tento účel písomne oznámi. 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 stranu tejto Zmluvy; v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa, riadne oznámená druhej strane tejto Zmluvy pri odosielaní písomnosti. Osobné doručenie písomnosti potvrdí jej adresát uvedením dátumu jej prevzatia, podpisom osoby, ktorá osobne doručovanú písomnosť za adresáta prevzala.
- 4.5. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa doporučene poštou doručujú písomnosti týkajúce sa tejto Zmluvy na adresu Zmluvných strán uvedenú v záhlaví Zmluvy, tak za deň doručenia písomnosti sa považuje deň doručenia zásielky. Za deň doručenia zásielky sa pokladá aj deň kedy Zmluvná strana odoprie doručovanú písomnosť prevziať, alebo v prípade ak si nevyzdvihne zásielku doručovanú poštou na pošte v odbernej lehote, t. j. deň vrátenia takejto zásielky alebo v prípade vrátenia zásielky doručovanej poštou, na ktorej je preukázateľne zamestnancom pošty vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka (fikcia doručenia).

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

- 5.1. Budúci povinný sa zaväzuje uzatvoriť s Budúcim oprávneným Zmluvu o zriadení vecného bremena, predmetom ktorej bude zriadenie vecného bremena spočívajúceho v práve Budúceho oprávneného ako združenia vlastníkov bytového domu – 48 BJ na časti o výmere 1,5 m² z parcely registra „C“ KN č. 193/34, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 23613 m², v katastrálnom území Stupava zapísanej na LV č. 2783 a evidovanej Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom a povinnosťou Budúceho povinného ako vlastníka Budúcej zaťaženej nehnuteľnosti je strieť na časti Budúcej zaťaženej nehnuteľnosti umiestnenie plánovaného Objektu v rozsahu podľa Geometrického plánu vyhotoveného po jeho vybudovaní (ďalej len „**Vecné bremeno**“) a umožniť nerušený výkon práva Vecného bremena Budúcim oprávneným za podmienok ďalej dohodnutých v Zmluve o zriadení vecného bremena.
- 5.2. Vecné bremeno bude zriadené na dobu neurčitú.
- 5.3. Budúci oprávnený sa v Zmluve o zriadení vecného bremena zaviazal, že:
- a) pri výkone práv vyplývajúcich z Vecného bremena súvisiacich s uskutočňovaním akýchkoľvek stavebných úprav plánovaného Objektu, bude na vlastné náklady udržiavať poriadok a čistotu na časti Budúcej zaťaženej nehnuteľnosti;
 - b) na vlastné náklady odstráni škodu na časti Budúcej zaťaženej nehnuteľnosti, ktorej vlastníkom je Budúci povinný, ku ktorej dôjde preukázateľne v súvislosti s vykonávaním činností Budúcim oprávneným spojených s právom Vecného bremena 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 činností budúcim oprávneným v zmysle tejto Zmluvy.
- 5.4. V súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva v Stupave č. 158/2019 zo dňa 19.09.2019 bude Vecné bremeno zriadené za jednorazovú náhradu vo výške 500,00 EUR.
- 5.5. Zmluvné strany sa dohodli, že náhrada za vecné bremeno bude Budúcim oprávneným zaplatená do 7 (siedmich) dní odo dňa nadobudnutia účinnosti Zmluvy o zriadení vecného bremena a pred podaním návrhu na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností. V prípade, že Budúci oprávnený z vecného bremena podá návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností pred zaplatením náhrady za vecné bremeno Budúcemu povinnému, bude Budúci oprávnený povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 500,00 EUR.
- 5.6. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania Budúceho oprávneného so zaplatením jednorazovej náhrady v prospech Budúceho povinného, sa Budúci oprávnený zaviazal zaplatiť zákonné úroky z omeškania.
- 5.7. Zmluvné strany sa dohodli, že zaplatením jednorazovej náhrady za vecné bremeno budú vysporiadané všetky nároky Budúceho povinného ako vlastníka Budúcej zaťaženej nehnuteľnosti vyplývajúce zo zriadenia vecného bremena podľa tejto Zmluvy, vrátane nárokov Budúceho povinného ako vlastníka Budúcej zaťaženej nehnuteľnosti na jednorazovú náhradu za zriadenie vecného bremena, nútené obmedzenie užívania časti Budúcej zaťaženej nehnuteľnosti, a že si Budúci povinný ako vlastníka Budúcej zaťaženej nehnuteľnosti nebude z tohto titulu uplatňovať žiadne ďalšie nároky voči Budúcemu oprávnenému. Týmto nebude dotknutý nárok Budúceho povinného ako vlastníka Budúcej zaťaženej nehnuteľnosti na náhradu škody, ak mu vznikne po uzatvorení tejto Zmluvy porušením povinností Budúceho oprávneného pri výkone práv vyplývajúcich z vecného bremena.
- 5.8. 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.
- 5.9. Vecné bremeno zriadené Zmluvou o zriadení vecného bremena bude spojené s Budúcou zaťaženou nehnuteľnosťou a bude prechádzať s vlastníctvom Budúcej zaťaženej nehnuteľnosti na každého ich nadobúdateľa. Právo vyplývajúce z vecného bremena zriadeného Zmluvou o zriadení vecného bremena bude prechádzať aj na právnych nástupcov združenia vlastníkov

bytového domu – 48 BJ postaveného na pozemku parcely registra „C“ KN parc. č. 193/39, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 386 m², v katastrálnom území Stupava, zapísaného na LV č. 3944.

5.10. Vecné bremeno zanikne:

- a) dohodou Zmluvných strán, ak dôvod zriadenia vecného bremena zanikne;
- b) odstúpením Budúceho povinného od Zmluvy o zriadení vecného bremena, ak by výkonom vecného bremena Budúcim oprávneným vznikol alebo hrozil Budúcemu povinnému vznik neprimeranej škody.

Pre prípad odstúpenia od Zmluvy o zriadení vecného bremena, sa Budúci oprávnený zaviazá v Zmluve o zriadení vecného bremena uviesť Budúcu zaťaženosť nehnuteľnosť na svoje náklady a svoje riziko do pôvodného stavu, v lehote určenej Budúcim povinným v písomnom oznámení o odstúpení od Zmluvy o zriadení vecného bremena. V prípade nečinnosti Budúceho oprávneného bude Budúci povinný z vecného bremena oprávnený uviesť Budúcu zaťaženosť nehnuteľnosť do pôvodného stavu sám na náklady Budúceho oprávneného z vecného bremena, ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak. Možnosť odstúpenia niektorej zo Zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.

5.11. Budúci oprávnený sa v Zmluve o zriadení vecného bremena zaviazá, že pri výkone oprávnení z vecného bremena neobmedzí prevádzku pozemnej komunikácie na Budúcej zaťaženej nehnuteľnosti nad nevyhnutnú mieru.

Článok VI.

VYHLÁSENIA A POVINNOSTI BUDÚCEHO POVINNÉHO

6.1. Budúci povinný vyhlasuje, že ku dňu podpisu tejto zmluvy:

- a) je oprávnený samostatne nakladať s Budúcou zaťaženosťou 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 zaťaženosť 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 zaťaženosťou 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 19.09.2019. Kópia uznesenia Mestského zastupiteľstva číslo 158/2019 zo dňa 19.09.2019 tvorí Prílohu č. 2 tejto Zmluvy.

6.2. Budúci povinný sa zaručuje Budúcemu oprávnenému, že vyhlásenia a záruky obsiahnuté v bode 6.1. tohto článku Zmluvy sú pravdivé ku dňu uzatvorenia tejto Zmluvy. Budúci povinný sa zaväzuje, že sa až do okamihu podpísania 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 zaťaženosť nehnuteľnosť resp. jej časť, ktorá má byť zaťažená vecným bremenom:

- a) neprevedie do vlastníctva inej osoby bez súhlasu Budúceho oprávneného a ani
- b) ich nezaťaží právom tretích osôb, ktoré by zabránilo vykonávať práva zodpovedajúce vecnému bremenu Budúcim oprávneným.

6.3. 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

7.1. 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 výlučne pre uskutočnenie plánovaného Objektu v rozsahu podľa zakreslenia v projektovej dokumentácii, ktorá tvorí Prílohu č. 1 tejto Zmluvy.

Článok VIII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 8.1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma 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.
- 8.2. Prílohami tejto zmluvy sú:
 - a) Príloha č. 1 – Kópia projektovej dokumentácie
 - b) Príloha č. 2 – Kópia uznesenia Mestského zastupiteľstva číslo 158/2019 zo dňa 19.09.2019
- 8.3. Vzťahy Zmluvných strán založené touto Zmluvou, ktoré Zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými príslušnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
- 8.4. Akékoľvek zmeny Zmluvy a jej príloh je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody Zmluvných strán formou očíslovaných písomných dodatkov podpísaných oboma Zmluvnými stranami.
- 8.5. 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 k tejto Zmluve takúto neplatnosť, nedostatočnú určitosť alebo nevykonateľnosť takým spôsobom, aby bol zmysel tejto Zmluvy naplnený.
- 8.6. Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) vyhotoveniach, z ktorých dve (2) vyhotovenia sú pre Budúceho oprávneného a dve (2) vyhotovenie pre Budúceho povinného.
- 8.7. 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 porozumeli a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Stupave, dňa 11.11.2019

V Stupave, dňa 11.11.2019

Budúci povinný:

Budúci oprávnený:

Mesto Stupava

Mgr. Peter Novisedlák, MBA, v. r.
primátor

Prvá samospráva vlastníkov bytov

Stupava, združenie vlastníkov bytov
Radovan Terek, v. r.
predseda

Prílohy:

1. Kópia projektovej dokumentácie
2. Kópia uznesenia Mestského zastupiteľstva číslo 158/2019 zo dňa 19.09.2019