

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

uzavretá podľa ust. § 50a a § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka
medzi zmluvnými stranami:

Budúci oprávnený z vecného bremena:

Obchodné meno: STONE CULTURE, spol. s r.o.
Sídlo: Čerešňová 2/1400, 900 25 Chorvátsky Grob
IČO: 36 656 097
Zápis: Okresný súd Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č. 41584/B
Konajúci: Ing. Peter Stanko, konateľ

Obchodné meno: PÁC – REAL, spol. s r.o..
Sídlo: Údernícka 11, Bratislava – mestská časť Petržalka 851 01
IČO: 52 308 294
Zápis: Okresný súd Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č. 136684/B
Konajúci: Ing. Milan Hudák, Ing. Miroslav Lazorík, konatelia

Obchodné meno: TOPLAY, spol. s r.o.
Sídlo: Stará Vajnorská 17, Bratislava 831 04
IČO: 44 688 091
Zápis: Okresný súd Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č. 57454/B
Konajúci: Guofei Guo, konateľ

Obchodné meno: ASRA, spol. s r.o.
Sídlo: Nádražná 28, Ivanka pri Dunaji 900 28
IČO: 35 694 009
Zápis: Okresný súd Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č. 11324/B
Konajúci: Ing. Valer Kurinec

(ďalej ako „**Budúci oprávnený z vecného bremena**“)

a

Budúci povinný z vecného bremena:

Názov: Obec Cífer
Sídlo: Námestie A. Hlinku 31, 919 43 Cífer
IČO: 00 312 347
Konajúci: Mgr. Maroš Sagan PhD. - starosta obce

(ďalej ako „**Budúci povinný z vecného bremena**“)

I.

Úvodné ustanovenia

1. Budúci povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom nasledovných nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Pác, obec Cífer, okres Trnava, zapísaných na liste vlastníctva č. 300 Okresného úradu Trnava, katastrálneho odboru, ako:
 - pozemok parcela registra C parc. č. 535 o výmere 520 m², zastavaná plocha a nádvorie,
 - pozemok parcela registra C parc. č. 534 o výmere 6860 m², zastavaná plocha a nádvorie,
 - pozemok parcela registra C parc. č. 532 o výmere 69 m², zastavaná plocha a nádvorie,
 - pozemok parcela registra C parc. č. 157 o výmere 1075 m², ostatná plocha,
 - pozemok parcela registra C parc. č. 531 o výmere 30 m², zastavaná plocha a nádvorie,
 - pozemok parcela registra C parc. č. 391 o výmere 4486 m², zastavaná plocha a nádvorie,
 - pozemok parcela registra C parc. č. 505 o výmere 1192 m², zastavaná plocha a nádvorie,(ďalej aj ako „**Zaťažené pozemky**“)
2. Obcou Cífer ako stavebným úradom príslušným podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov bolo dňa 25.01.2019 vydané územné rozhodnutie číslo: Výst.CIF-335/2018/Mg-34, právoplatné dňa 01.03.2019 (ďalej len „**Územné rozhodnutie**“) na stavbu: „IBV a HBV Pác Inžinierske siete a komunikácie“ (ďalej len „**Stavba**“).
3. Súčasťou Stavby je podľa Územného rozhodnutia aj SO 03 Verejný vodovod a prípojky, SO 04-1 Verejná splašková kanalizácia a prípojky, SO 04-2 Dažďová kanalizácia a SO 05 Verejný STL plynovod a prípojky (ďalej spoločne len „**Inžinierske siete**“).

II.

Predmet zmluvy

1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že v lehote do piatich (5) dní odo dňa doručenia písomnej výzvy druhej zmluvnej strany na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena podľa tejto zmluvy uzatvoria riadnu zmluvu o zriadení vecného bremena s obsahovými náležitosťami uvedenými v článku III. tejto zmluvy (ďalej len „**Zmluva o zriadení vecného bremena**“).
2. Ktorákoľvek zo zmluvných strán je oprávnená vyzvať druhú zmluvnú stranu na uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecného bremena prvý deň po splnení podmienky, že kolaudačné rozhodnutie o povolení užívania Inžinierskych sietí nadobudne právoplatnosť.
3. Vecnému bremenu, ktoré bude zriadené Zmluvou o zriadení vecného bremena bude zodpovedať právo Budúceho oprávneného z vecného bremena ako budúceho vlastníka Inžinierskych sietí zriadiť a uložiť Inžinierske siete - SO 03 Verejný vodovod a prípojky, SO 04-1 Verejná splašková kanalizácia a prípojky, SO 04-2 Dažďová kanalizácia a SO 05 Verejný STL plynovod a prípojky opísané v článku I. bode 3 tejto zmluvy na Zaťažných pozemkoch a právo užívania, prevádzkovania, údržby, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akýchkoľvek iných stavebných úprav Inžinierskych sietí.
4. Presný rozsah vecného bremena podľa predchádzajúceho bodu tohto článku tejto zmluvy bude vyznačený v geometrickom pláne, ktorý dá pred uzatvorením Zmluvy o zriadení vecného bremena vyhotoviť na vlastné náklady Budúci oprávnený z vecného bremena na základe po-realizačného zamerania Inžinierskych sietí. Budúci povinný z vecného bremena sa v súvislosti s po-realizačným zameraním Inžinierskych sietí, vyhotovením geometrického plánu a jeho následným úradným overením zaväzuje poskytnúť Budúcemu oprávnenému z vecného bremena potrebnú súčinnosť tak, aby mohlo dôjsť k vzniku vecného bremena podľa tejto zmluvy.

III.

Náležitosti budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena

1. Zmluvné strany sa dohodli, že právo z vecného bremena podľa Zmluvy o zriadení vecného bremena bude zriadené v prospech každodobého vlastníka Inžinierskych sietí (*vecné bremeno in rem*). Oprávneným z vecného bremena bude ako stavebník a vlastník Inžinierskych sietí Budúci oprávnený z vecného bremena.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že Budúci oprávnený z vecného bremena môže so súhlasom Budúceho povinného z vecného bremena svoje práva a povinnosti, ktoré mu vyplývajú z tejto zmluvy ešte pred uzavretím Zmluvy o zriadení vecného bremena previesť na iné osoby, t.j. predovšetkým na prevádzkovateľov verejných kanalizácií a vodovodov a plynových distribučných sietí.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že zriadenie vecného bremena bude odplatné, pričom odplata bude stanovená znaleckým posudkom vyhotoveným znalcom, na ktorom sa dohodnú zmluvné strany, a bude uhradená pred podpisom zmluvy o zriadení vecného bremena za podmienok vyplývajúcich zo zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že vecné bremeno bude zriadené na dobu neurčitú.
5. Všetky výdavky súvisiace so zriadením, vybudovaním, uložením, výstavbou, vedením, užívaním, prevádzkovaním, údržbou, výmenou a opravou Inžinierskych sietí, ako aj uvedenie Zaťažených pozemkov do pôvodného stavu po realizácii uvedených činností Budúcim oprávneným z vecného bremena znáša Budúci oprávnený z vecného bremena alebo tretie osoby, nie Budúci povinný z vecného bremena. Budúci oprávnený z vecného bremena je povinný akékoľvek údržbu, výmenu a opravu Inžinierskych sietí realizovať spôsobom, ktorý čo najrýchlejšie odstráni zásah do Zaťažených pozemkov, a bezodkladne po ukončení zásahu vráti Zaťažené pozemky do pôvodného stavu. Budúci oprávnený z vecného bremena je povinný odstrániť akúkoľvek environmentálnu záťaž spôsobenú v spojitosti s Inžinierskymi sieťami a ich prevádzkou na vlastné náklady. V prípade porušenia povinnosti uvedenej v tomto bode je Budúci povinný z vecného bremena oprávnený odstúpiť od Zmluvy o zriadení vecného bremena.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností podajú zmluvné strany spoločne bez zbytočného odkladu po uzavretí riadnej Zmluvy o zriadení vecného bremena, pričom správne poplatky spojené s katastrálnym konaním bude znášať Budúci oprávnený z vecného bremena.
7. Pre prípad, ak by z akéhokoľvek dôvodu došlo k prerušeniu katastrálneho konania o povolenie vkladu budúceho vecného bremena do katastra nehnuteľností, zmluvné strany sa zaväzujú vykonať všetky úkony nevyhnutné k pokračovaniu katastrálneho konania tak, aby vklad budúceho vecného bremena mohol byť povolený.

IV.

Právo uskutočniť stavbu Inžinierskych sietí

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v súlade s ustanovením § 139 odsek 1 písmeno a) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) má Budúci oprávnený z vecného bremena na základe tejto zmluvy právo uskutočniť na Zaťažených pozemkoch stavbu Inžinierskych sietí opísaných v čl. I. bod 3. tejto zmluvy a za týmto účelom žiadať stavebný úrad o vydanie príslušného stavebného povolenia a kolaudačného rozhodnutia pre Inžinierske siete.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že odplata za zriadenie budúceho vecného bremena bude stanovená znaleckým posudkom vyhotoveným znalcom, na ktorom sa dohodnú zmluvné strany, a bude

splatná do pätnástich (15) dní od začatia realizácie stavebných prác na Zaťažných pozemkoch podľa bodu 1. tohto článku zmluvy. Náklady znaleckého posudku znáša Budúci oprávnený z vecného bremena. Budúci oprávnený z vecného bremena je pred začatím stavebných prác prizvať Budúceho povinného z vecného bremena na vytýčenie trasy Inžinierskych sietí, pričom pozvánku je mu povinný zaslať najmenej päť (5) pracovných dní pred tým, než sa vytýčenie uskutoční.

3. Všetky výdavky súvisiace s realizáciou oprávnení podľa bodu 1. tohto článku zmluvy, najmä náklady so zriadením, vybudovaním, uložením, výstavbou, vedením Inžinierskych sietí, ako aj s ich následným užívaním, prevádzkovaním, údržbou, výmenou a opravou, ako aj všetky náklady súvisiace s uvedením Pozemkov do pôvodného stavu po realizácii uvedených činností Budúcim oprávneným z vecného bremena znáša Budúci oprávnený z vecného bremena alebo tretie osoby, nie Budúci povinný z vecného bremena.
4. Budúci oprávnený z vecného bremena ako stavebník sa zaväzuje uskutočňovať výstavbu stavebných objektov Inžinierskych sietí v súlade s platnými a účinnými právnymi normami, STN, a inými platnými technickými normami určenými pre výstavbu takýchto stavebných objektov a zaväzuje sa v rámci výstavby stavebných objektov používať také materiály a také technologické postupy, aby stavba stavebných objektov zodpovedala súčasným technologickým štandardom a parametrom vyžadovaných príslušnými rozhodnutiami vydanými v stavebnom konaní a platnými STN a inými technickými normami.
5. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zároveň zaväzuje pri výstavbe Inžinierskych sietí dodržiavať platné a účinné právne predpisy bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci (najmä, no nie výlučne nariadenie Vlády Slovenskej republiky č. 396/2006 Z.z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na stavenisko v znení neskorších predpisov), vypracovať a dodržiavať plán bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, vymenovať bezpečnostného technika alebo iné zodpovedné osoby, ktorých ustanovenie vyžadujú príslušné platné a účinné právne predpisy, zodpovedajúco zabezpečiť stavenisko, riadne a na vlastné náklady stavenisko označiť, osadiť informačné tabule „zákaz vstupu“ a splniť všetky ďalšie podmienky, ktoré v súvislosti s výstavbou Inžinierskych sietí určujú platné a účinné právne predpisy, STN a iné technické normy, ako aj ktoré budú vyplávať z povolení vydaných v stavebnom konaní.
6. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje, že v prípade, ak by v súvislosti s výstavbou ktoréhokoľvek stavebného objektu Inžinierskych sietí prišlo k akémukoľvek porušeniu platných a účinných právnych predpisov a/alebo vydaných rozhodnutí, najmä stavebných povolení, resp. technologických postupov a požiadaviek kladených na výstavbu Inžinierskych sietí v zmysle vydaných rozhodnutí a/alebo platných a účinných právnych predpisov, STN a iných technických noriem, zodpovedá Budúci oprávnený z vecného bremena za akúkoľvek škodu, ktorá v tejto súvislosti Budúcemu povinnému z vecného bremena vznikne. V prípade, ak budú v tejto súvislosti Budúcemu povinnému z vecného bremena uložené akékoľvek pokuty alebo iné peňažné sankcie, je Budúci oprávnený z vecného bremena nahradiť Budúcemu povinnému z vecného bremena v celom rozsahu sumu, na ktorej plnenie bude Budúci povinný z vecného bremena zaviazaný v zmysle právoplatného úradného alebo iného rozhodnutia o uložení pokuty alebo inej peňažnej sankcie. Rovnako, ak by Budúcemu povinnému z vecného bremena v súvislosti s výstavbou Inžinierskych sietí vznikli akékoľvek iné náklady, zaväzuje sa Budúci oprávnený z vecného bremena tieto vynaložené náklady Budúcemu povinnému z vecného bremena v celom rozsahu nahradiť. Budúci oprávnený z vecného bremena je tiež povinný odstrániť akúkoľvek environmentálnu záťaž spôsobenú v spojitosti s výstavbou Inžinierskych sietí a ich prevádzkou na vlastné náklady.

7. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje zabezpečiť vybudovanie a skolaudovanie Inžinierskych sietí na Zaťažných nehnuteľnostiach najneskôr do **osemnásť (18) mesiacov** od právoplatnosti prvého stavebného povolenia na ich vybudovanie. V prípade, ak Budúci oprávnený z vecného bremena nesplní povinnosť uvedenú v tomto bode Zmluvy včas a riadne, má Budúci povinný z vecného bremena právo požadovať a Budúci oprávnený z vecného bremena je povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške jedno (1) EUR za 1 m2 Zaťažných nehnuteľností, a to za každý začatý rok omeškania sa so splnením záväzku vybudovať a skolaudovať Inžinierske siete.
8. V prípade porušenia povinností uvedených v tomto článku zmluvy je Budúci povinný z vecného bremena oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy, pokiaľ Budúci oprávnený z vecného bremena neodstráni porušenie povinnosti v lehote poskytnutej v písomnej výzve Budúceho povinného z vecného bremena, ktorá nebude kratšia ako 15 dní. Odstúpením od tejto zmluvy zaniká zmluva od počiatku. Odstúpením však nie sú dotknuté nároky na zaplatenie zmluvnej pokuty, ani nároky na náhradu škody, ktoré vznikli z dôvodu porušenia povinností z tejto zmluvy.

V.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu zmluvných strán.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že od ich podpisu na tejto listine sú svojimi zmluvnými prejavmi obsiahnutými v tejto listine viazané.
3. Písomnosti, týkajúce sa záväzkov medzi zmluvnými stranami, ktoré vyplývajú z tejto zmluvy, sa budú doručovať osobne alebo poštou.
4. Poštou doručuje jedna zmluvná strana, odosielateľ písomnosti, druhej zmluvnej strane, adresátovi, na jej adresu trvalého pobytu/sídla uvedenú v tejto zmluve. Ak nie je možné doručiť adresátovi písomnosť na túto adresu, považuje sa deň, keď pošta písomnosť vrátila odosielateľovi ako nedoručiteľnú zásielku alebo deň, keď ju adresát odmietol prevziať, za deň doručenia. Účinky doručenia nastávajú aj vtedy, ak sa o tom adresát nedozvedel.
5. Ak sa zmení adresa trvalého pobytu/sídla niektorej zo zmluvných strán je táto zmluvná strana povinná druhej zmluvnej strane písomne oznámiť novú adresu trvalého pobytu/sídla bez zbytočného odkladu. V prípade nesplnenia tejto povinnosti sa doručuje na adresu uvedenú v zmluve s dodržaním postupu podľa bodu 4. tohto článku zmluvy.
6. V prípade, ak niektoré ustanovenie tejto zmluvy stratí platnosť a/alebo účinnosť, ostatné ustanovenia tejto zmluvy zostávajú platné a zmluvné strany sa zaväzujú nahradiť neplatné a/alebo neúčinné ustanovenie takým platným a/alebo účinným ustanovením, ktoré čo možno najviac zodpovedá účelu neplatného a/alebo neúčinného ustanovenia.
7. Zmluva je vyhotovená v piatich vyhotoveniach, pričom Budúci oprávnený z vecného bremena obdrží po jednom vyhotovení a Budúci povinný z vecného bremena obdrží jedno vyhotovenie.
8. Túto zmluvu možno meniť alebo zrušiť len dohodu zmluvných strán v písomnej forme.
9. Účastníci zmluvy vyhlasujú a potvrdzujú, že súhlasia s obsahom zmluvy, že táto zmluva vyjadruje ich skutočnú, vážnu a slobodnú vôľu a že túto zmluvu neuzavreli ani v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok. Na znak toho zmluvné strany túto zmluvu vlastnoručne podpisujú.
10. Táto zmluva bola schválená obecným zastupiteľstvom obce Cífer dňa 17.6.2019 uznesením č. 59/5/2019.

Budúci oprávnený z vecného bremena:

V Trnove, dňa 2.7.2019

Budúci povinný z vecného bremena:

V Cífer, dňa 25-06-2019


STONE CULTURE, spol. s r.o.
konajúci: Ing. Peter Stanko, konateľ


Obec Cífer
konajúci: Mgr. Maroš Sagan PhD., starosta


PAC – REAL, spol. s r.o.
konajúci: Ing. Milan Hudák, Ing. Miroslav Lazorík, konatelia


TOPLAY, spol. s r.o.
konajúci: Guofei Guo, konateľ


ASRA, spol. s r.o.
konajúci: Ing. Valer Kurinec, konateľ