

ZMLUVA O BUDÚCEJ ZMLUVE O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA č. 1162205

uzatvorená podľa ustanovenia § 289 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník
v znení neskorších právnych predpisov

medzi zmluvnými stranami

Názov: **Mesto Piešťany**
Sídlo: **Nám SNP 3, 921 45 Piešťany, Slovenská republika**
IČO: **00 612 031**
Štatutárny orgán: **Mgr. Peter Jančovič, PhD., primátor**

(ďalej len „**budúci povinný**“)

a

Obchodné meno: **FUERTES REAL s.r.o.**
Sídlo: **Zámocká 30, 811 01 Bratislava, Slovenská republika**
IČO: **50 093 533**
Zápis: **obchodný register Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro,
Vložka číslo: 109512/B**
Štatutárny zástupca: **Ing. Ján Luhový, konateľ
Ing. Petr Jonáš, konateľ**

(ďalej len „**budúci oprávnený**“)

sa dohodli na uzavretí tejto Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena
(ďalej len „**Zmluva**“)

I.

Úvodné ustanovenia

1. Budúci povinný je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti:
pozemku, parcela registra „C“, parcelné číslo 4506/1, druh pozemku orná pôda,
o výmere 136 m², zapísanom na LV č. 5700, vydanom Okresným úradom Piešťany,
katastrálny odbor, okres Piešťany, obec Piešťany, katastrálne územie Piešťany (ďalej
len ako „**nehnuteľnosti budúceho povinného**“).

2. Budúci oprávnený je investorom projektu s názvom „Obchodné centrum“ (ďalej len „projekt“), a to na pozemku/koch:

LV č.	parcela č.	druh pozemku	výmera m ²
parcely registra „C“			
5648	4504/5	orná pôda	996
5648	4504/7	orná pôda	714
5648	4505/4	orná pôda	1 084
5648	4506/2	orná pôda	3 269
5648	4507/3	orná pôda	2 543
6975	4507/2	orná pôda	1 152
5648	4352/8	zast. plocha	396
5648	4352/11	zast. plocha	232
LV č.	parcela č.	druh pozemku	výmera m ²
parcela registra „E“			
5648	5162	orná pôda	416
5648	5163	orná pôda	208

ktorých výlučným vlastníkom o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 sa stane v zmysle Kúpnej zmluvy o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti a Zmluvy o zriadení vecného bremena medzi zmluvnými stranami: DOMOSS TECHNIKA, a.s. a FUERTES REAL s.r.o. zo dňa 18.02.2022 (ďalej len „**pozemky**“).

II.

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je povinnosť budúceho povinného, po doručení písomnej výzvy budúcim oprávneným podľa čl. III zmluvy, uzavrieť s budúcim oprávneným zmluvu o zriadení vecného bremena (ďalej len „**zmluva o zriadení VB**“), ktorou sa zriadi vecné bremeno na nehnuteľnosti budúceho povinného, podľa Geometrického plánu č.225/2021 na priznanie práva prechodu cez pozemok parc. č.4506/1, úradne overeného dňa 17.01.2022 Okresným úradom Piešťany, katastrálny odbor, pod č. G₁-8/2022, a to na:
 - parc. reg. „C“ č.4506/1, orná pôda o celkovej výmere 136 m², diel 1 o výmere 50 m² strieť prechod peši a prejazd motorovými vozidlami budúcim oprávneným z vecného bremena, a to do 90 (deväťdesiatich) pracovných dní odo dňa doručenia výzvy, odo dňa uloženia výzvy na pošte alebo odo dňa odmietnutia prevzatia výzvy a to za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zmluvou o zriadení VB.
2. V lehote uvedenej v prechádzajúcom odseku tohto článku je budúci povinný doručiť budúcemu oprávnenému podpísanú zmluvu o zriadení vecného bremena v potrebnom počte vyhotovení.

III.

Výzva na uzatvorenie zmluvy o zriadení VB

1. Budúci oprávnený je povinný vyzvať budúceho povinného na uzatvorenie zmluvy o zriadení VB písomnou výzvou do 60 (šesťdesiatich) kalendárnych dní od nadobudnutia výlučného vlastníctva k pozemkom.
2. Výzva na uzatvorenie zmluvy o zriadení VB a akákoľvek korešpondencia s ňou spojená musí byť zaslaná doporučenou zásielkou na adresu budúceho povinného uvedenú v záhlaví tejto zmluvy alebo inú adresu, ktorú budúci povinný budúcemu oprávnenému písomne na tento účel oznámi. V prípade neúspešného pokusu o doručenie sa výzva bude považovať za doručенú dňom uloženia na pošte a v prípade odmietnutia jej prevzatia budúci povinným momentom odmietnutia prijatia budúci povinným.
3. Súčasťou výzvy na uzatvorenie zmluvy o zriadení VB bude ako príloha tejto výzvy zmluva o zriadení VB v znení, ktoré vyplýva z tejto zmluvy a v potrebnom počte rovnopisov.

IV.

Vyhlásenia budúceho oprávneného a budúceho povinného

1. Budúci oprávnený týmto vyhlasuje, že zmluva o zriadení VB, bude predložená spolu s výzvou.
2. Budúci oprávnený sa zaväzuje pri realizácii prechodu a prejazdu motorovými vozidlami:
 - neporušiť existujúce komunikácie, spevnené plochy,
 - v maximálnej miere rešpektovať a chrániť jestvujúcu vzrastlú zeleň,
 - v prípade výrubu drevín je potrebný súhlas príslušného orgánu ochrany prírody v ň zmysle § 47 zákona NR SR č. 543/2003 Z.z. o ochrane prírody a krajiny. Žiadosť musí obsahovať všetky náležitosti v zmysle § 17 ods. 8 vyhlášky MŽP SR č. 24/2003 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z.z.,
 - pri realizácii žiadame dodržiavať STN 83 7010 o ošetrovaní a údržbe stromovej vegetácie,
 - po ukončení prác žiadame terén zhutniť, vyrovať, vyhrabať od stavebných zvyškov, zatrávniť osivom trávnej zmesi parkového trávniku a následne zavalcovať.
3. Budúci povinný týmto vyhlasuje, že sa zaväzuje v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy a na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva mesta Piešťany uzatvoriť zmluvu o zriadení VB, že toto vyhlásenie je pravdivé a správne, vykonané dobrovoľne, a že bude pravdivé a správne aj v čase uzatvárania zmluvy o zriadení VB a v čase podania návrhu na vklad do katastra nehnuteľností.
4. 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 VB a podaniu návrhu na vklad do katastra nehnuteľností v zmysle tejto zmluvy alebo výkonu práv zodpovedajúcich vecným bremenám budúcim oprávneným. Budúci povinný sa najmä zaväzuje, že časť nehnuteľnosti budúceho povinného, ktorá má byť zaťažená vecným bremenom:

- a) neprevedie do vlastníctva inej osoby bez súhlasu budúceho oprávneného
- b) nezaťaží vecným, nájomným alebo iným právom tretích osôb, ktoré by znemožnilo vykonávať práva zodpovedajúce vecným bremenám budúcim oprávneným.

5. Budúci oprávnený a budúci povinný sa zaväzujú, že si poskytnú všetku vzájomnú súčinnosť nevyhnutne potrebnú na uzatvorenie zmluvy o zriadení VB a na plnenie tejto zmluvy.
6. Budúci oprávnený berie na vedomie, že na pozemku uvedenom v Čl.I.ods.1. je už zriadené vecné bremeno.

V.

Zmluva o zriadení VB

1. Predmetom zmluvy o zriadení VB bude zriadenie vecného bremena k nehnuteľnosti budúceho povinného v prospech nehnuteľnosti budúceho oprávneného podľa zmluvy o zriadení VB *in rem* spočívajúceho v práve prechodu peši a prejazdu motorovými vozidlami cez nehnuteľnosť budúceho povinného v prospech pozemkov.
2. Vecné bremeno podľa vyššie uvedeného bodu tejto zmluvy bude zriadené odplatne za jednorazovú odplatu vo výške 10,00€/m² (desať eur za 1m²) podľa rozsahu vecného bremena vyznačeného v geometrickom pláne č.225/2021, t.j. 50 m², celkom 500€ (päťsto eur), a na dobu neurčitú.
3. Ak budúci povinný nesplní záväzok uzavrieť zmluvu o zriadení VB na základe výzvy budúceho oprávneného vykonanej v súlade s čl. III tejto zmluvy, môže budúci oprávnený požadovať, aby obsah zmluvy o zriadení VB určil súd alebo môže požadovať náhradu škody spôsobenej porušením záväzku budúceho povinného uzavrieť zmluvu o zriadení VB.

VI.

Prevod a prechod práv a povinností

1. Budúci povinný nie je oprávnený postúpiť práva a povinnosti z tejto zmluvy na tretiu osobu bez súhlasu budúceho oprávneného.
2. Prípadní právni nástupcovia budúceho povinného sú zaviazaní z tejto zmluvy v rovnakom rozsahu a za rovnakých podmienok ako budúci povinný.

VII. Závěrečné ustanovenia

1. Táto zmluva je uzavretá momentom podpísania oboma zmluvnými stranami, zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia, v zmysle § 47 a ods. 1 Občianskeho zákonníka v znení neskorších právnych predpisov.
2. Zmeny podmienok tejto zmluvy môžu byť vyhotovované len vo forme písomných dodatkov k zmluve a na základe dohody oboch zmluvných strán.
3. Zmluva je vyhotovená v 5 (piatich) rovnopisoch, 3 (tri) vyhotovenie pre budúceho povinného a 2 (dve) vyhotovenia pre budúceho oprávneného.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto zmluva, tak ako bola spísaná, zodpovedá ich skutočnej, vážnej a slobodnej vôli, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy
5. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:
 - kópia uznesenia Mestského zastupiteľstva mesta Piešťany č.27/2022 zo dňa 24.03.2022 a
 - kópia GP č.225/2021.

V Piešťanoch, dňa 11.5.2022
Budúci povinný z vecného bremena:

V Bratislave, dňa 23.5.2022
Budúci oprávnený z vecného bremena:

.....
Mesto Piešťany
Mgr. Peter Jančovič, PhD.
primátor

.....
FUERTES REAL s.r.o.
Ing. Ján Luhový, konateľ
Ing. Petr Jonáš, konateľ