

ZMLUVA O BUDÚCEJ ZMLUVE O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

ev. č. povinného: 553/2022/MA

uzavretá podľa § 151n a nasl. a § 531 a § 532 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“)

1. ZMLUVNÉ STRANY

- 1.1 Názov: **Mesto Malacky**
Sídlo: Bernolákova 5188/1A, 901 01 Malacky
Zastúpená: JUDr. Ing. Juraj Říha, PhD. - primátor
IČO: 00 304 913
DIČ: 2021049393
IBAN: SK36 5600 0000 0032 0010 5003
SWIFT: KOMASK2X
(ďalej len ako "budúci povinný")
- 1.2 Obchodné meno: **TERMMING, a.s.**
Sídlo: Jarošova 2961/1, 831 03 Bratislava
Zapísaná v: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I
oddiel: Sa, vložka číslo: 3779/B
Štatutárny orgán: Ing. Martin Žigo, člen predstavenstva
Ing. František Sás, člen predstavenstva
IČO: 35 972 254
(ďalej len ako "budúci oprávnený")
- (budúci povinný, budúci oprávnený ďalej spoločne aj ako "zmluvné strany")

2. ÚVODNÉ USTANOVENIA

- 2.1 Budúci povinný je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti:

Parcelné číslo	Register KN	LV č.	Výmera v m ²	Druh pozemku	Katastrálne územie	Obec	Okres
1473/5	E	2414	24503	Zastavaná plocha a nádvorie	Malacky	Malacky	Malacky

(ďalej len „budúca zaťažená nehnuteľnosť“)

- 2.2 V súvislosti s realizáciou stavby „Polyfunkčný dom Severín, prípojka teplovodu“, vybudovanie teplovodnej prípojky pre napojenie odovzdávacej stanice tepla (OST), ktorá sa bude nachádzať v objekte budovaného polyfunkčného domu Severín Malacky. Navrhovaná prípojka bude napojená z existujúceho rozvodu centralizovaného zásobovania teplom v križovatke ulíc Hviezdoslavova a Ferdiša Kostku. Potrubie bude vedené pod miestnou komunikáciou vyznačené v geometrickom pláne č. 15/2019, G1-233/2019 v rozsahu cez pozemok registra C-KN parc.č.4446/1 (KN E parc.č.1473/5) ako diel 1 o výmere 78 m². Zmluvné strany sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena.

3. PREDMET ZMLUVY

Predmetom a účelom tejto zmluvy je dohoda zmluvných strán o tom, že budúci povinný zriadi na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti odplatné vecné bremeno na dobu neurčitú v prospech budúceho oprávneného a jeho právnych nástupcov a dohoda o obsahu a rozsahu práv zodpovedajúcich budúcemu vecnému bremenu, ako aj dohoda o ďalších právach a povinnostiach zmluvných strán.

4. VÝZVA NA UZATVORENIE BUDÚCEJ ZMLUVY O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

- 4.1. Zmluvné strany sa dohodli, že ktorákoľvek zmluvná strana je oprávnená vyzvať druhú zmluvnú stranu na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena písomnou výzvou najneskôr do 30 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia povoľujúceho užívanie stavby „Polyfunkčný dom Severín, prípojka teplovodu“ (ďalej len „kolaudačné rozhodnutie“).

- 4.2. Výzva na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena a akákoľvek korešpondencia s ňou spojená musí byť zaslaná na adresu zmluvných strán (elektronicky/poštou), alebo inú adresu, ktorú zmluvná strana oznámi druhej zmluvnej strane. Výzva na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena sa bude považovať za doručení aj v prípade ak sa vráti zmluvnej strane ako nedoručená, alebo v prípade odmietnutia jej prevzatia zmluvnou stranou.

5. ZMLUVA O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

- 5.1. Budúci povinný je povinný uzavrieť s budúcim oprávneným zmluvu o zriadení vecného bremena, predmetom ktorej bude zriadenie vecného bremena in rem spočívajúce v povinnosti povinného z vecného bremena ako vlastníka zaťaženej nehnuteľnosti strpieť na zaťaženej nehnuteľnosti :
- vybudovanie, umiestnenie a uloženie stavby teplovodnej prípojky,
 - užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy vyššie uvedenej stavby a ich odstránenie;
 - vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami oprávneným z vecného bremena za účelom výkonu činností uvedených v písm. a) a b);
- (ďalej len „vecné bremená“), za podmienok ďalej dohodnutých v zmluve o zriadení vecného bremena.
- 5.2. Vecné bremeno uvedené v čl. 5, ods. 5.1 písm. a) a vecné bremeno uvedené v čl. 5, odsek 5.1 písm. b) sa zriadi na časť budúcej zaťaženej nehnuteľnosti v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne vypracovanom podľa čl. 5 ods. 5.5 tejto zmluvy.
- 5.3. Vecné bremeno bude zriadené na dobu neurčitú.
- 5.4. Budúci oprávnený zabezpečí na vlastné náklady vypracovanie geometrického plánu na zameranie vecného bremena stavby „Polyfunkčný dom Severin, prípojka teplovodu“; (ďalej len „geometrický plán“) po zrealizovaní stavby. Budúci oprávnený doručí budúcemu povinnému geometrický plán týkajúci sa budúcej zaťaženej nehnuteľnosti najneskôr s výzvou na uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena podľa čl. 4 tejto zmluvy.
- 5.5. Vecné bremeno bude zriadené na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti v rozsahu cca 78 m² v prospech budúceho oprávneného.
- 5.6. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci oprávnený je povinný uhradiť jednorazovú odplatu dohodnutú vo výške 200,- Eur/m² alebo bežný meter (slovom: dvesto eur za jeden štvorcový meter) za zriadenie vecného bremena na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti v súlade s § 29 ods. 5 v spojení s § 3 ods. 7 Všeobecne záväzného nariadenia Mesta Malacky č. 20/2011 o zásadách hospodárenia s majetkom mesta Malacky dohodou, ktorá prevyšuje minimálnu cenu určenú podľa VZN.
- 5.7. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci oprávnený uhradí jednorazovú odplatu, ktorá bude v zmluve o zriadení vecného bremena podľa čl. 5 ods. 5.7 tejto zmluvy bezhotovostným prevodom na bankový účet budúceho povinného v lehote 10 dní od podpisu riadnej zmluvy o zriadení vecného bremena a pred podaním návrhu na vklad do katastra nehnuteľnosti. Správne poplatky za podanie návrhu na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľnosti hradí budúci oprávnený. Budúci povinný sa zaväzuje podať návrh na vklad vecného bremena na príslušný okresný úrad, katastrálny odbor najneskôr do siedmich (7) kalendárnych dní.
- 5.8. Ak sa budúci oprávnený ocitne v omeškani s úhradou jednorazovej odplaty v prospech budúceho povinného, budúci oprávnený sa zaväzuje zaplatiť úroky z omeškania, ktorých sadzba bude vypočítaná podľa nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 21/2013 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Obchodného zákonníka v platnom znení, resp. iného aktuálne platného právneho predpisu upravujúceho výpočet sadzby úrokov z omeškania.
- 5.9. Ak niektorá zo zmluvných strán nespĺni záväzok uzavrieť zmluvu o zriadení vecného bremena na základe výzvy druhej zmluvnej strany v súlade s čl. 4 tejto zmluvy, môže druhá zmluvná strana, ktorá záväzok neporušila požadovať, aby obsah zmluvy o zriadení vecného bremena určil súd a požadoval náhradu škody mu spôsobenej porušením záväzku budúceho povinného uzavrieť zmluvu o zriadení vecného bremena.

6. VYHLÁSENIA A POVINNOSTI BUDÚCEHO POVINNÉHO

- 6.1 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 nehnuteľnosti a neexistujú žiadne faktické alebo právne prekážky, ktoré by bránili uzavrieť túto zmluvu,

- c) 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,
 - d) budúci povinný 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 06.10.2022. Kópia výpisu z uznesenia Mestského zastupiteľstva číslo 96/2022 tvorí prílohu tejto zmluvy a je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
- 6.2 Budúci povinný sa zaväzuje budúcemu oprávnenému, že vyhlásenia a záruky obsiahnuté v čl. 6 ods. 6.1 tejto zmluvy sú pravdivé a správne ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy.
- 6.3 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 vecného bremena v zmysle tejto zmluvy alebo výkonu práv zodpovedajúce vecnému bremenu budúcim oprávneným. Budúci povinný sa najmä zaväzuje, že budúcu zaťaženú nehnuteľnosť ani 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 znemožnilo vykonávať práva zodpovedajúce vecnému bremenu budúcim oprávneným.
- 6.4 Budúci povinný sa zaväzuje, že budúcemu oprávnenému poskytne všetku súčinnosť nevyhnutne potrebnú v súvislosti s uzavretím a plnením tejto zmluvy.
- 7. UMOŽNENIE STAVEBNÉHO UŽÍVANIA**
- 7.1 Budúci povinný týmto prenecháva časť budúcej zaťaženej nehnuteľnosti budúcemu oprávnenému, aby ju budúci oprávnený dočasne po dobu odo dňa uzavretia tejto zmluvy do dňa vzniku vecného bremena podľa zmluvy o zriadení vecného bremena, ktorá bude uzavretá medzi zmluvnými stranami na základe tejto zmluvy, užíval na umiestnenie, výstavbu a užívanie plánovanej stavby „Polyfunkčný dom Severín, prípojka teplovodu“, a udeľuje svoj výslovný súhlas s takýmto užívaním a zmenami na časti budúcej zaťaženej nehnuteľnosti pre účely stavebného konania a kolaudačného konania.
- 8. PREVOD A PRECHOD PRÁV A POVINNOSTÍ**
- 8.1 Budúci povinný nie je oprávnený postúpiť práva a povinnosti z tejto zmluvy na inú osobu bez predchádzajúceho písomného súhlasu budúceho oprávneného. Touto zmluvou sú viazani všetci právni nástupcovia budúceho povinného.
- 9. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**
- 9.1 Táto zmluva nadobúda platnosť jej podpisom oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s ust. §5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov v spojení s ust. § 47 a Občianskeho zákonníka. Budúci povinný sa zaväzuje zverejniť túto zmluvu najneskôr do 7 kalendárnych dní odo dňa jej podpisu všetkými zmluvnými stranami.
- 9.2 Vzťahy zmluvných strán založené touto zmluvou, ktoré zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky.
- 9.3 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.
- 9.4 Akékoľvek zmeny zmluvy a jej príloh je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody zmluvných strán formou písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
- 9.5 Zmluva je vyhotovená v 3 (slovom: troch) rovnopisoch, pričom budúci povinný obdrží 1 (slovom: jedno) vyhotovenie a budúci oprávnený obdrží 2 (slovom: dve) vyhotovenia po podpise zmluvy zmluvnými stranami.

9.6 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.

Budúci povinný :

03 NOV. 2022

V Malackách dňa

podpis : _____
meno : JUDr. Ing. Juraj Říha, PhD.
funkcia : primátor

Budúci oprávnený :

V Bratislave dňa 7. 11. 2022

podpis : _____
meno : Ing. Martin Žigo
funkcia : člen predstavenstva

podpis : _____
meno : Ing. František Sás
funkcia : člen predstavenstva

U Z N E S E N I E Č. 96/2022
zo zasadnutia Mestského zastupiteľstva mesta Malacky
zo dňa 6. 10. 2022

K bodu rokovania: 8) Prevody a zmluvy:

f) Návrh na zriadenie vecného bremena na časti pozemku registra „E“ parc. č. 1473/5 v k. ú. Malacky na Hviezdoslavovej ul. uzatvorením „Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena“ v prospech spoločnosti TERMMING, a.s. – Z85/2022

Mestské zastupiteľstvo v Malackách

1) berie na vedomie

predloženú dôvodovú správu k materiálu Z85/2022 „Návrh na zriadenie vecného bremena na časti pozemku registra „E“ parc. č. 1473/5 v k. ú. Malacky na Hviezdoslavovej ulici uzatvorením „Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena“ v prospech spoločnosti TERMMING, a.s.“,

2) schvaľuje

zriadenie vecného bremena na časti pozemku E-KN, parc. č. 1473/5, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 24503 m², k. ú. Malacky, ako povinného z vecného bremena v prospech každodobého vlastníka stavby teplovodnej prípojky postavenej na pozemku registra E-KN, parc. č. 1473/5 ako oprávneného z vecného bremena uzatvorením „Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena“ spočívajúce v práve vybudovať, umiestniť, užívať, vykonávať údržby, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akýchkoľvek iných stavebných úprav teplovodnej prípojky a právo vstupu, prechodu a prejazdu technickými zariadeniami a dopravnými prostriedkami za účelom údržby, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akýchkoľvek iných stavebných úprav teplovodnej prípojky a to len v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa zriaďuje „in rem“, na dobu neurčitú, za jednorazovú odplatu vo výške 200 €/m² alebo bm v súlade s § 29 ods. 5 v spojení s § 3 ods. 7 VZN č. 20/2011 o zásadách hospodárenia s majetkom mesta, ktorá bude uhradená za podmienok uvedených v „Zmluve o zriadení vecného bremena“,

3) odporúča MsÚ

po zrealizovaní teplovodnej prípojky v zmysle geometrického plánu na zameranie vecného bremena uzatvoriť riadnu zmluvu o zriadení vecného bremena a podať návrh na zápis vecného bremena do katastra nehnuteľností, pričom správny poplatok za podanie návrhu na vklad do katastra nehnuteľností, vyhotovenie geometrického plánu na zameranie vecného bremena a jednorazovú odplatu zaplatí spoločnosť TERMMING, a.s., Jarošova 2961/1, Bratislava, IČO: 35972254.

V Malackách 7.10.2022

JUDr. Ing. Juraj Říha, PhD.
primátor mesta

Overovateľ: posl. Lucia Vidanová