

ZMLUVA O BUDÚCEJ ZMLUVE O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

uzavretá doleuvedeného dňa, mesiaca a roku,
v zmysle § 289 a nasl. Obchodného zákonníka a § 151n a nasl. Občianskeho zákonníka,

medzi : 1. Global rest, s.r.o.
so sídlom Grösslingová 6-8, 811 09 Bratislava – mestská časť Staré Mesto
IČO : 52 183 211
spoločnosť zapísaná v obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, odd.
Sro, vl.č. 134562/B
v mene spoločnosti koná Mgr. Silvie Mitvalská, konateľka
kontaktný Email: Silvie.Stenglova@seznam.cz
ďalej tiež len ako „účastník 1“ alebo „Budúci oprávnený z vecného bremena“
na strane jednej

a medzi : 2. Obec Záhorská Ves
so sídlom obecného úradu Hlavná 29, 900 65 Záhorská Ves
IČO: 00 305 219
zastúpená: JUDr. Boris Šimkovič, starosta
kontaktný Email: boris.simkovic@zahorskaves.sk
ďalej tiež len ako „účastník 2“ alebo „Budúci povinný z vecného bremena“
na strane druhej

účastník 1 a účastník 2 ďalej spolu tiež ako „zmluvné strany“

za týchto vzájomne dohodnutých podmienok :

Článok I Popis nehnuteľností

- 1.1. Účastník 1 je výlučným vlastníkom pozemku nachádzajúceho sa v Záhorskej Vsi, okres Malacky, katastrálne územie Záhorská Ves, zapísaného v katastri nehnuteľností Okresného úradu Malacky, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 1119 ako pozemok parcela reg. C č. 767/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 10619 m² (ďalej tiež len „Pozemok 1“). Výmera Pozemku 1 sa aktuálne mení geometrickým plánom a môže sa meniť aj v budúcnosti.
- 1.2. Účastník 2 je výlučným vlastníkom pozemku nachádzajúceho sa v Záhorskej Vsi, okres Malacky, katastrálne územie Záhorská Ves, zapísaného v katastri nehnuteľností Okresného úradu Malacky, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 1097 ako pozemok parcela reg. C č. 767/44 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1276 m² (ďalej tiež len „Pozemok 2“).
- 1.3. Účastník 1 ako realitný developer má zámer realizovať na Pozemku 1 a okolitých svojich pozemkoch výstavbu hotelového a rekreačného komplexu (ďalej tiež len „Projekt“). Súčasťou realizácie Projektu je aj výstavba novej trafostanice, plánovanej

na Pozemku 1 a jej napojenie na existujúce alebo prebudované vedenie elektrickej energie (ďalej tiež len „Trafostanica“). Napojenie Trafostanice je projektované aj cez Pozemok 2 popísaný vyššie v bode 1.2., prípadne iné pozemky účastníka 2, ktoré by sa nachádzali v trase vedenia (ďalej tiež „Zaťažené pozemky“), bližšie zakreslené v situačnom výkrese zhotovenom CHMEL s.r.o., ktorý je prílohou tejto zmluvy.

- 1.4. Za účelom umožnenia realizácie Projektu, výstavby a prevádzky Trafostanice a jej riadneho napojenia, v nadväznosti na uzavreté Memorandum o spolupráci majú zmluvné strany záväzný záujem v budúcnosti uzavrieť zmluvu o zriadení vecného bremena k Zaťaženým pozemkom Budúceho povinného z vecného bremena ako povinným pozemkom, v prospech účastníka 1 ako oprávneného z vecného bremena a každodobých vlastníkov Pozemku 1. Za účelom zakotvenia záväzkov a stanovenia podmienok tohto budúceho vecného bremena uzatvárajú zmluvné strany túto zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena (ďalej tiež len „Zmluva“).

Článok II

Podmienky uzavretia budúcej zmluvy

- 2.1. Touto Zmluvou sa zmluvné strany dohodli a zaväzujú sa, že do 2 mesiacov od kolaudácie Trafostanice a úradného overenia geometrického plánu, ktorý vyznačí trasu vedenia energie a prípojky vysokého napätia do Trafostanice a rozsah zaťaženia Zaťažených pozemkov, uzavrú riadnu zmluvu o zriadení vecného bremena, ktorej znenie pripraví a zašle účastník 1 podľa podmienok uvedených v tejto Zmluve, na základe ktorej Budúci povinný z vecného bremena zriadi v prospech účastníka 1 – Budúceho oprávneného z vecného bremena vecné bremeno s obsahom podľa bodu 2.3.
- 2.2. V lehote podľa bodu 2.1 zašle výzvu na uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena účastník 1 Budúcemu povinnému z vecného bremena (poštou alebo Emailom), jej prílohou bude geometrický plán a kolaudačné rozhodnutie. Budúci povinný z vecného bremena sa zaväzujú v lehote do 60 dní od obdržania výzvy uzatvoriť zmluvu o zriadení vecného bremena. Výzvu účastník 1 zašle najneskôr do 1 roka od podpisu tejto Zmluvy. Lehota na uzavretie zmluvy sa môže predĺžiť o dodatočný čas na základe oznámenia zaslaného účastníkom 1 o predĺžení výstavby Trafostanice z dôvodu omeškaní vo vydaní stanovísk, súhlasov a povolení príslušných orgánov a/alebo organizácií alebo podaných opravných prostriedkov alebo z iných od zmluvných strán nezávislých dôvodov vyššej moci.
- 2.3. Obsahom vecného bremena bude povinnosť Budúceho povinného z vecného bremena ako vlastníka Zaťažených pozemkov umožniť zriadenie, umiestnenie/uskutočnenie a uloženie inžinierskych sietí (najmä prípojka vysokého napätia) a užívanie, prevádzkovanie, údržbu, kontrolu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy inžinierskych sietí a ich odstránenie, v prospech Budúceho oprávneného z vecného bremena a každodobých vlastníkov Pozemku 1 a to v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne uvedenom v bode 2.1. Vecné bremeno bude zriadené ako právo in rem, bez časového obmedzenia a bezodplatne, skutočné náklady spojené s jeho zriadením bude znášať účastník 1.
- 2.4. V prípade, ak dôjde k zmenám v pozemkoch popísaných v článku I, najmä zmene ich výmer alebo parcelných čísel, zaväzujú sa zmluvné strany uzavrieť budúcu zmluvu

o zriadení vecného bremena vo vzťahu k týmto novým parcelám a zmluvné strany sa zaväzujú bona fidae rokovať o potrebných zmenách znenia zmluvy tak, aby bol naplnený účel tejto Zmluvy.

- 2.5. Zmluvné strany sa zaväzujú navzájom aktívne spolupracovať pre dosiahnutie podmienok na zrealizovanie výstavby a kolaudácie Trafostanice a uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena.

Článok III Vyhlásenia

- 3.1. Zmluvné strany navzájom vyhlasujú a informujú sa o nasledovných skutočnostiach:
- a) sú výlučnými vlastníkmi pozemkov tak, ako je popísané v článku I;
 - b) príslušné pozemky nie sú zaťažené ťarchami alebo obmedzeniami, ktoré by znemožňovali splnenie tejto Zmluvy;
 - c) ku dňu podpísania tejto Zmluvy neuzavreli a ani neuzavrú inú zmluvu, ktorá by znemožňovala splnenie tejto Zmluvy;
 - d) zabezpečili si pred podpisom tejto Zmluvy všetky potrebné súhlasy svojich orgánov na uzavretie Zmluvy;
 - e) nie sú v konkurze, reštrukturalizácii ani v úpadku a sú oprávnené so svojim majetkom disponovať spôsobom podľa tejto Zmluvy.
- 3.2. Budúci povinný z vecného bremena výslovne súhlasí, že účastník 1 je po podpise tejto Zmluvy a na jej základe oprávnený požiadať o potrebné povolenia a súhlasy na výstavbu Trafostanice a začať realizovať stavbu a na základe tejto Zmluvy získava účastník 1 iné právo k Zaťaženým pozemkom v zmysle § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

Článok IV Následky neuzavretia zmluvy

- 4.1. V prípade, ak Budúci povinný z vecného bremena odmietne uzavrieť alebo napriek výzve neuzavrie zmluvu o zriadení vecného bremena s účastníkom 1 s podmienkami dohodnutými v tejto Zmluve na výzvu účastníka 1 alebo jej uzavretie inak zmarí (napríklad aj tým, že neprevedie povinnosti podľa tejto Zmluvy na budúceho vlastníka Zaťaženého pozemku), má účastník 1 právo požadovať zaplatenie náhrady škody v skutočnej mu spôsobenej výške od Budúceho povinného z vecného bremena, ktorý porušil svoju povinnosť alebo inak spôsobil nesplnenie účelu Zmluvy.

Článok V Záverčné ustanovenia

- 5.1. Táto Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu všetkými účastníkmi.
- 5.2. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, jedno vyhotovenie pre každého z účastníkov, pričom každý exemplár má záväznosť originálu.

- 5.3. Korešpondencia na základe tejto Zmluvy, s ktorou sa spája vznik, zmena a zánik právnych vzťahov, sa doručuje (ak nie je uvedené inak) na adresy a emailové adresy zmluvných strán uvedené v označení zmluvných strán. Písomnosti doručované na uvedené adresy sa považujú za doručené aj v prípade, ak budú zaslané doporučené na adresu zmluvnej strany uvedenú vyššie alebo preukázateľne písomne oznámenú odosielateľovi ako náhradná adresa a zásielka bude uložená na pošte, pričom úložná lehota márne uplynie a zásielka bude vrátená odosielateľovi ako nevyzdvihnutá v odbernej lehote. Za deň doručenia sa v takom prípade považuje nasledujúci pracovný deň od odoslania zásielky.
- 5.4. Táto Zmluva o budúcej zmluve je záväzná aj pre prípadných právnych nástupcov zmluvných strán a zmluvné strany sa zaväzujú, že v prípade prevodu vlastníctva k Zaťaženým pozemkom zaviazujú v rozsahu podľa tejto Zmluvy ich nového vlastníka. Odstúpením od tejto Zmluvy o budúcej zmluve nezaniká právo a nárok na náhradu spôsobenej škody a zmluvné strany sú oprávnené uplatniť si nárok na náhradu škody aj po svojom platnom odstúpení od Zmluvy.
- 5.5. Ak je alebo sa stane niektoré ustanovenie tejto Zmluvy celkom alebo z časti neplatným alebo nezákonným alebo neuplatniteľným, nemá táto skutočnosť vplyv na platnosť a uplatniteľnosť zostávajúcej časti Zmluvy. V takomto prípade, ako aj v prípade neplatnosti alebo nezákonnosti alebo neuplatniteľnosti celej Zmluvy sa zmluvné strany zaväzujú nahradit' dotknuté ustanovenia novými ustanoveniami, ktoré v čo najväčšej miere zodpovedajú účelu sledovanému dotknutými ustanoveniami.
- 5.6. Táto Zmluva bola uzavretá na základe slobodnej a vážnej vôle zmluvných strán, po vzájomnom individuálnom prerokovaní a dojednaní jej podmienok, pričom obe zmluvné strany mali možnosť ovplyvniť jej obsah a získať právnu pomoc na účely posúdenia obsahu Zmluvy, nebola uzavretá v tiesni ani za nápadne nevýhodných alebo neprijateľných podmienok pre niektorú zmluvnú stranu, bola nimi prečítaná a na znak súhlasu s jej obsahom nimi podpísaná.

V Záhorskej Vsi dňa 12.02.2024

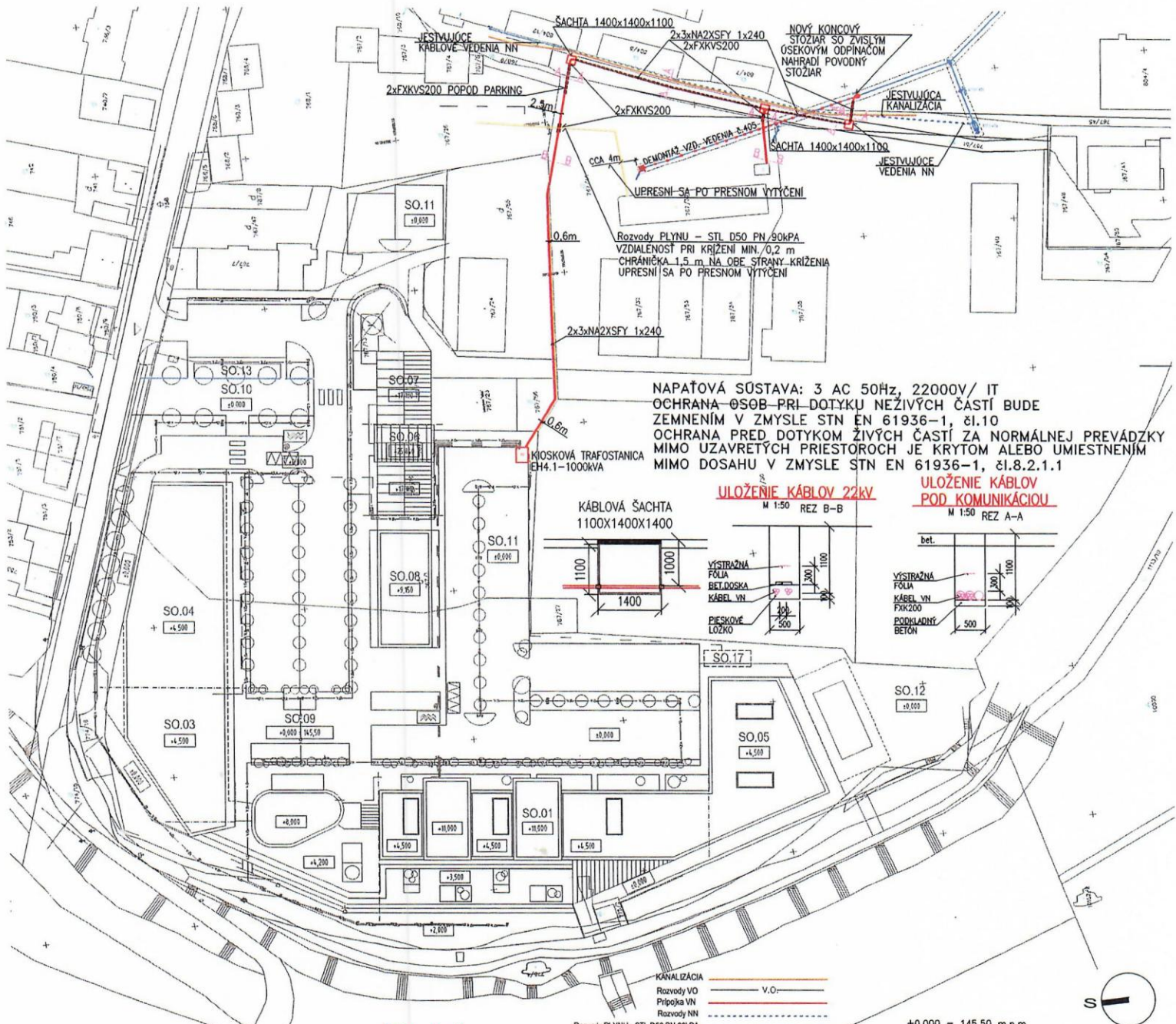
V Záhorskej Vsi dňa 12.02.2024

Účastník 1 :

Účastník 2 :

Global rest, s.r.o.
v mene spoločnosti koná
Mgr. Silvie Mitvalská
konateľka

Obec Záhorská Ves
zastúpená
JUDr. Boris Šimkovič
starosta

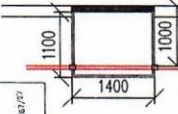


NAPAŤOVÁ SÚSTAVA: 3 AC 50Hz, 22000V/ IT
 OCHRANA ŌSŌB PRI DOTYKU NEŽIVÝCH ČASŤÍ BUDE
 ZEMNENIM V ZMYSELE STN EN 61936-1, 81.10
 OCHRANA PRED DOTYKOM ŽIVÝCH ČASŤÍ ZA NORMÁLNEJ PREVADZKY
 MIMO UZAVRETÝCH PRIESTORŮCH JE KRYTOM ALEBO UMIESTNENIM
 MIMO DOSAHU V ZMYSELE STN EN 61936-1, 81.8.2.1.1

ULOŽENIE KÁBLOV 22kV
 M 1:50 REZ B-B

**ULOŽENIE KÁBLOV
 POD KOMUNIKÁCIU**
 M 1:50 REZ A-A

KÁBLA 2x3xNA2XSFY 1x240



REZ A-A'



KANALIZÁCIA
 Rozvody VO
 Pripojka VN
 Rozvody NN
 Rozvody PLYNU - STL D50 PN 90KPA

±0,000 = 145,50 m.n.m

HILINŤ PROJEKTU	ZODP. PROJEKTANT	VYPRACOVAL	FILE NAME
ING. S. SZOKOLAY	ING. MIROSLAV CHMEL	ING. IGOR CHMEL	FORMÁT 4xA4
autorizovaný architekt SKA	autorizovaný inŤinier SKS	autorizovaný inŤinier SKS	MIERKA M 1:1000
MIESTO STAVBY	ZÁHORSKÁ VES		
INVESTOR	GLOBAL REST, s.r.o., GROSSLINGŮVA 6-8, 811 09 BRATISLAVA		
NÁZOV STAVBY	HOTELOVÝ A REKREAČNÝ KOMPLEX, ZÁHORSKÁ VES		
SŮBOR	TRAFOSTANICA		
OBSAH VÝKRESU	SITUÁCIA		

chmel

CHMEL s.r.o.
 Zadunajská 8
 851 01 Bratislava
 tel./fax: 02/ 6345 3777

DÁTUM	04.2023
ŮČEL	PROJEKT STAVBY
ZAK. ČÍSLO	20-11
ČÍSLO VÝKRESU	1