

# ZMLUVA

## o budúcej zmluve o zriadení odplatného vecného bremena č. 1/MAJ/HLZ/2024

### Zmluvné strany

#### 1. Budúci povinný z vecného bremena:

Spoločnosť: **byvaj.top s. r. o.**  
V zastúpení: Ing. Jakub Krč-Turba, konateľ spoločnosti  
Sídlo: Tajovského 236/8, 915 01 Nové Mesto nad Váhom  
IČO: 53 057 121  
DIČ: 2121252936

(ďalej aj len ako „**budúci povinný z vecného bremena**“)

a

#### 2. Budúci oprávnený z vecného bremena:

Mesto: **Mesto Stará Turá**  
V zastúpení: PharmDr. Leopold Barszcz, primátor mesta  
Sídlo: Gen. M. R. Štefánika 375/63, 916 01 Stará Turá  
Bank. spojenie: VÚB Trenčín  
Číslo účtu: IBAN SK 6702000000000020622202  
IČO: 00 312 002

(ďalej aj len ako „**budúci oprávnený z vecného bremena**“)

uzatvárajú nižšie uvedeného dňa túto zmluvu o budúcej zmluve o zriadení odplatného vecného bremena (ďalej len ako „**zmluva**“) v nasledujúcom znení:

### Článok 1 Predmetné nehnuteľnosti

- 1.1 Spoločnosť byvaj.top s. r. o. ako budúci povinný z vecného bremena má v čase uzatvorenia tejto zmluvy platne uzatvorenú zmluvu o budúcej kúpnej zmluve s vlastníčkou nehnuteľnosti v kat. území Stará Turá a to pozemku parcela reg. „C“ parc. č. 193/7 – trvalý trávnatý porast o celkovej výmere 1167 m<sup>2</sup>, ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 6741, pod rad. číslom B1 na pani Veroniku Adamkovú v podiele 1/1 (ďalej aj len ako „**pozemok budúceho povinného**“).
- 1.2 Mesto Stará Turá ako budúci oprávnený z vecného bremena je vlastníkom nehnuteľnosti v kat. území Stará Turá a to pozemku parcela reg. „E“ parc. č. 11700 – orná pôda o celkovej výmere 9128 m<sup>2</sup>, ktorý je zapísaný na LV č. 1, pod rad. číslom B1 na budúceho oprávneného z vecného bremena v podiele 1/1 (ďalej aj len ako „**pozemok budúceho oprávneného**“).
- 1.3 Budúci povinný z vecného bremena plánuje výstavbu troch bytových domov 3DOMY na parcelách v k.ú. Stará Turá na parcelách KNC 193/7,8,9,10,11 a KNC 66/17,18,19. Celková situácia stavby je súčasťou tejto zmluvy ako príloha č.1. Súčasťou stavby 3DOMY bude aj vybudovanie dopravného napojenia na cestu III. triedy č. 1211 (ďalej len ako „**cestná stavba**“), ktoré bude dopravne sprístupňovať a obsluhovať budúcu stavbu a aj

výhľadové stavby v lokalite z ulice Podjavorinskej. Toto dopravné napojenie ako aj celý investičný zámer bude vybudovaný na náklady budúceho povinného z vecného bremena.

- 1.4 Mesto Stará Turá z dôvodov možného strategického a investičného rozvoja predmetnej lokality má záujem o zachovanie a zaistenie prístupu k pozemku budúceho oprávneného prostredníctvom cestnej stavby, ktorá má byť vybudovaná na pozemku budúceho povinného. Budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje do 90 dní od právoplatnej kolaudácie cestnej stavby na pozemku budúceho povinného vyzvať mesto Stará Turá k spoločnému rokovaniu o možnosti odplatného prevodu cestnej stavby a príslušných verejných priestranstiev a zelených plôch do majetku a správy mesta Stará Turá.

## **Článok 2**

### **Predmet zmluvy**

- 2.1 Budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje uzatvoriť, do 30 dní od riadneho nadobudnutia vlastníckeho práva k pozemku budúceho povinného, zmluvu o zriadení odplatného vecného bremena „*in rem*“ na pozemku parcela reg. „C“ parc. č. 193/7 v jeho celej výmere, spočívajúceho v práve prechodu a prejazdu v prospech vlastníka a užívateľov s užívacím alebo iným právom k pozemku budúceho oprávneného.
- 2.2 Zmluvné strany si dohodli odplatu za zriadenie vecného bremena, ktorej výška bude určená v rovnakej výške ako podľa zmluvy o budúcej zmluve o vecnom bremene medzi budúcim povinným z vecného bremena a budúcim oprávneným z vecného, uzatvorenej medzi zmluvnými stranami na základe uznesenia mestského zastupiteľstva v Starej Turej č. 17-12/2023.
- 2.3 Budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje, za účelom nerušeného výkonu práva zodpovedajúceho právu z vecného bremena budúcim oprávneným z vecného bremena, umožniť a strpieť neobmedzené užívanie cestnej stavby, ktorá bude vybudovaná na pozemku budúceho povinného.
- 2.4 V prípade, že by budúci oprávnený z vecného bremena, alebo osoby ním určené spôsobili budúcemu povinnému z vecného bremena škodu na majetku, budúci oprávnený z vecného bremena je povinný takto vzniknutú škodu odstrániť uvedením v predošlý stav alebo pokiaľ uvedenie v predošlý stav nebude možné, nahradiť vzniknutú majetkovú újmu.
- 2.5 V prípade, že by nedošlo k uzatvoreniu zmluvy o zriadení vecného bremena podľa bodu 1 z dôvodu, že budúci povinný z vecného bremena riadne nenadobudol vlastnícke právo k pozemku budúceho povinného nezávisle na jeho zavinení, si zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu vo výške 25.000,- € (slovom dvadsaťpäťtisíc eur).
- 2.6 V prípade, že budúci povinný z vecného bremena akýmkoľvek spôsobom prevedie na tretiu osobu práva alebo povinnosti súvisiace s budúcou kúpnu zmluvou alebo vlastníckym alebo užívacím právom k pozemku budúceho povinného do uzavretia zmluvy o vecnom bremene podľa tejto zmluvy s budúcim oprávneným z vecného bremena, je povinný so súhlasom budúceho oprávneného z vecného bremena zabezpečiť zmluvné prevzatie povinnosti uzatvoriť zmluvu o zriadení vecného bremena k pozemku budúceho povinného, s rovnakým obsahom ako je uvedený v tejto zmluve, s budúcim oprávneným z vecného bremena. Pre prípad porušenia povinnosti v tomto bode si zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu vo výške podľa predchádzajúceho bodu.
- 2.7 Budúci povinný z vecného bremena a budúci oprávnený z vecného bremena, uzavreli obdobnú zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena v prospech budúceho povinného vecného bremena za účelom umožnenia vybudovania verejného vodovodu a verejnej kanalizácie budúcim povinným z vecného bremena. Ak do 31. 12. 2028 nebudú

tento verejný vodovod a verejná kanalizácia právoplatne skolaudované a prevedené do vlastníctva vlastníka verejného vodovodu a verejnej kanalizácie s majetkovou účasťou mesta Stará Turá v zmysle zákona, táto zmluva k vyššie uvedenému dátumu zaniká.

2.8 Budúci oprávnený právo zodpovedajúce vecnému bremenu prijíma a budúci povinný z vecného bremena sa zaviazuje toto právo trpieť.

### **Článok 3**

3.1 V prípade prevodu vlastníctva pozemku parcela reg. „C“ parc. č. 193/7, na ktorom bude zriadené toto vecné bremeno, na iného vlastníka (tretiu osobu), sa budúci povinný z vecného bremena zaväzuje previesť vlastníctvo pozemku parc. č. 193/7, len s podmienkou zachovania tohto vecného bremena v plnom rozsahu v prospech oprávneného z vecného bremena i u nového vlastníka. Nový vlastník musí k tomuto vecnému bremenu pristúpiť a súhlasiť s ním. V tejto časti uvedenú podmienku musí nový vlastník akceptovať s tým, že v prípade ďalšieho prevodu vlastníctva pozemku parc. č. 193/7, bude i budúci vlastník s týmto vecným bremenom súhlasiť.

### **Článok 4**

#### **Záverečné ustanovenia**

4.1 Na právne vzťahy osobitne neupravené touto zmluvou sa primerane vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.

4.2 Zmluva bola vyhotovená v štyroch rovnopisoch, každá zmluvná strana obdrží po dva rovnopisy.

4.3 Zmeny alebo doplnky tejto zmluvy je možné vykonávať len písomnými dodatkami na základe dohody zmluvných strán.

4.4 Účastníci si zmluvu prečítali, s jej obsahom bez výhrad súhlasia, na znak čoho ju v štyroch vyhotoveniach vlastnoručne podpísali.

4.5 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť nastáva v súlade s §47a ods. 1 Obč. zákonníka, s poukazom na §5a zákona č. 211/2000 Z. z., nasledujúci deň po dni jej zverejnenia.

V Starej Turej, dňa

.....  
Budúci oprávnený z vecného bremena  
Mesto Stará Turá, v zastúpení  
PharmDr. Leopold Barszcz  
primátor mesta

.....  
Budúci povinný z vecného bremena  
byvaj.top s. r. o., v zastúpení  
Ing. Jakub Krč-Turba  
konateľ spoločnosti

Zmluva bola zverejnená na webovom sídle mesta Stará Turá a v Centrálnom registri zmlúv dňa: