

**Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena**  
č. 19/2024

(ďalej len „zmluva“) uzatvorená v zmysle ustanovení § 50a a § 151n zákona č. 40/1964 Zb.  
Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“)

medzi zmluvnými stranami

**Budúci povinný z vecného bremena:**

Obchodné meno: **MESTO VYSOKÉ TATRY**  
Sídlo: Starý Smokovec 18001, 062 01 Starý Smokovec  
Zastúpená: Jozef Štefaňák – primátor mesta Vysoké Tatry  
IČO: 00326585  
DIČ: 2021212743  
IČ DPH:  
Bankové spojenie: VUB Poprad  
IBAN: SK1802000000000026925562  
SWIFT: SUBASKBX  
Zápis v registri:

(ďalej len „budúci povinný“)

a

**Budúci oprávnený z vecného bremena:**

Obchodné meno: **FENDEX s.r.o.**  
Sídlo: Grösslingova 4, 811 09 Bratislava - mestská časť Staré Mesto  
Zastúpená: Juraj Zub – konateľ spoločnosti  
IČO: 50086359  
DIČ: 2120181668  
IČ DPH: SK2120181668  
Bankové spojenie: TATRABANKA a. s.  
IBAN: SK26 1100 0000 0029 4903 4388  
SWIFT: TATRSKBX  
Zápis v registri: Obchodného registra Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Sro,  
Vložka číslo: 108113/B

(ďalej len „budúci oprávnený“)

(spolu budúci oprávnený a budúci povinný ako „zmluvné strany“ alebo jednotlivito ako „zmluvná strana“)

## Čl. I.

1. Povinný je výlučným vlastníkom nasledujúcich nehnuteľností v katastrálnom území Tatranská Lomnica, obec Vysoké Tatry, okres: Poprad:

- parcela č. 260/ 2, zastavaná plocha a nádvorie, v podiele 1/1, vo výmere 2911 m<sup>2</sup>
- parcela č. 260/10, zastavaná plocha a nádvorie, v podiele 1/1 vo výmere 3163 m<sup>2</sup>
- parcela č. 260/14, ostatná plocha, v podiele 1/1 vo výmere 2001 m<sup>2</sup>
- parcela č. 260/61, ostatná plocha, v podiele 1/1 vo výmere 2690 m<sup>2</sup>

zapísané na LV č. 1, vedenom na Okresnom úrade Poprad, katastrálny odbor (ďalej len „povinné nehnuteľnosti“)

2. Budúci oprávnený je výlučným vlastníkom nasledujúcich nehnuteľností v katastrálnom území Tatranská Lomnica, obec Vysoké Tatry, okres: Poprad:

- parcela č. 260/42, o výmere 641 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatná plocha
- parcela č. 260/43, o výmere 138 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatná plocha
- parcela č. 260/44, o výmere 114 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatná plocha
- parcela č. 260/45, o výmere 69 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatná plocha
- parcela č. 260/3, o výmere 284 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie

zapísané na LV č. 1080, vedenom na Okresnom úrade Poprad, katastrálny odbor (ďalej len „oprávnené nehnuteľnosti“).

3. Zmluvné strany sa dohodli, že uzatvoria do doby, uvedenej v Článku II, bod 1. tejto zmluvy „Zmluvu o zriadení vecného bremena“, ktorej predmetom bude zriadenie vecného bremena v prospech budúceho oprávneného ako vlastníka oprávnených nehnuteľností (ďalej len „zmluva o zriadení vecného bremena“). Zmluvné strany sa dohodli, že budúci povinný, ako výlučný vlastník zaťaženého pozemku zriadi vecné bremeno s povahou „in rem“ v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena ako výlučného vlastníka oprávnených nehnuteľností, spočívajúce v práve uloženia inžinierskych sietí pre stavbu „Bytový dom JAVOR“ (ďalej len „stavba“) na zaťaženom pozemku a v práve vjazdu a vstupu na dotknutú pozemku pri ich umiestňovaní, prevádzke, údržbe a opravách v rozsahu podľa doloženého geometrického plánu na porealizačné zameranie inžinierskych sietí a v povinnosti budúceho povinného toto jeho právo strpieť.

4. Vecné bremeno, spočívajúce v povinnosti budúceho povinného strpieť uloženie inžinierskych sietí pre stavbu a ich následnú prevádzku, sa bude vzťahovať len na časť zaťaženého pozemku v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne, ktorého vypracovanie zabezpečí budúci oprávnený.

5. Budúci oprávnený vecné bremeno v plnom rozsahu prijíma.

6. Vecné bremeno bude spojené s vlastníctvom zaťaženého pozemku a v prípade prevodu vlastníckeho práva prechádza na nadobúdateľa.

7. Vecné bremeno sa zriadi na dobu neurčitú.

8. Zmluvné strany sa dohodli, že vecné bremeno špecifikované v Článku I. tejto zmluvy sa zriaďuje za jednorazovú odplatu v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Vysoké Tatry Čl. 9 ods. 6 vo výške 33,00 Eur za 1 m<sup>2</sup>, čo predstavuje súčin dĺžky uložených inžinierskych sietí a šírky ich ochranného pásma podľa osobitných predpisov, minimálne však vo výške 500,00 Eur.
9. Odplatu za zriadenie vecného bremena uhradí budúci oprávnený na základe faktúry vystavenej budúcim povinným, pred podaním návrhu na vklad do katastra nehnuteľnosti. Lehota splatnosti faktúry je tridsať (30) dní odo dňa jej doručenia budúcemu oprávnenému. Odplata sa pokladá za zaplatenú pripísaním príslušnej sumy na bankový účet budúceho povinného uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

## Čl. II.

1. Zmluvné strany sa dohodli uzatvoriť „Zmluvu o zriadení vecného bremena“ podľa Článku I., odseku 2. tejto zmluvy, podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka v termíne šesťdesiatich (60) dní odo dňa doručenia porealizačného zamerania inžinierskych sietí a geometrického plánu budúcemu povinnému na základe písomnej výzvy budúceho oprávneného, najneskôr však do 2 rokov odo dňa podpisu tejto zmluvy. Budúci oprávnený sa zaväzuje s geometrickým plánom doručiť budúcemu povinnému aj návrh „Zmluvy o zriadení vecného bremena“.
2. Závazok uzatvoriť budúcu zmluvu zaniká, ak okolnosti, z ktorých zmluvné strany vychádzali pri vzniku tohto záväzku, sa do tej miery zmenili, že nemožno rozumne požadovať od zmluvnej strany, aby zmluvu uzavrela. K zániku však dochádza, len keď jedna zmluvná strana túto zmenu okolností oznámila bez zbytočného odkladu druhej zmluvnej strane.
3. Práva a povinnosti zmluvných, vyplývajúce z tejto zmluvy, prechádzajú aj na právnych nástupcov zmluvných strán.
4. Pri vykonávaní oprávnení, vyplývajúcich z vecného bremena má budúci oprávnený povinnosť postupovať tak, aby nespôsobil ujmu na právach a právom chránených záujmoch budúceho povinného a ak sa jej nedá vyhnúť je povinný ujmu obmedziť na najnižšiu možnú mieru. Po skončení prác je budúci oprávnený povinný uviesť zaťažený pozemok do pôvodného stavu a uhradiť budúcemu povinnému prípadnú škodu, ktorá vznikne v príčinnej súvislosti s výkonom oprávnení vyplývajúcich z vecného bremena budúcemu oprávnenému na zaťaženom pozemku.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností predloží budúci oprávnený na základe podpísanej „Zmluvy o zriadení vecného bremena“, ktorý zároveň uhradí aj správny poplatok. V prípade, ak príslušný okresný úrad, katastrálny odbor, v rámci konania o povolení vkladu vecného bremena uvedeného v Článku I. tejto zmluvy do katastra nehnuteľností, vytkne „Zmluve o zriadení vecného bremena“ alebo návrhu na vklad vecného bremena akékoľvek nedostatky, zmluvné strany sa zaväzujú tieto nedostatky v lehote stanovenej správou katastra odstrániť.

### Čl. III.

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa § 47a Občianskeho zákonníka v prípade, ak táto povinnosť niektorej zo zmluvných strán vyplýva priamo z platnej legislatívy, inak dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
3. K zmene podmienok dohodnutých touto zmluvou môže dôjsť na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomných očíslovaných dodatkov.
4. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.
5. Táto zmluva sa vyhotovuje v štyroch (4) rovnopisoch, pričom každá zmluvná strana obdrží dva (2) rovnopisy.
6. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že zmluvu uzatvorili slobodne, vážne, zmluvu si prečítali, s jej obsahom sa oboznámili a porozumeli mu, nemajú proti obsahu a forme žiadne námietky, neuzatvorili ju v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok čo potvrdzujú vlastnoručným podpisom.
7. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je príloha č. 1 - Koordinačná situácia – znázornené vecné bremená

Za budúceho povinného  
MESTO VYSOKÉ TATRY

Za budúceho oprávneného  
FENDEX s.r.o.

Vysoké Tatry, dňa.....

Bratislava, dňa.....

.....  
Jozef Štefaňák  
primátor

.....  
Juraj Zub  
konateľ spoločnosti