

ZMLUVA O BUDÚCEJ ZMLUVE

o zriadení vecného bremena k nehnuteľnosti

uzatvorená podľa § 50a a § 151n zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka
v znení neskorších predpisov

medzi zmluvnými stranami:

Budúci povinný: **Mesto Martin**
so sídlom: Námestie S.H. Vajanského č. 1, 036 49 Martin
zastúpené: Ján Danko, primátorom mesta
IČO: 00316792
bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
číslo účtu: IBAN SK53 0900 0000 0051 0865 8958
BIC kód banky GIBASKBX

(ďalej len „budúci povinný“)

a

Budúci oprávnený: **LIBEX REALITY, s.r.o.**
Sídlo: Bytčianska 114, 010 03 Žilina
Zastúpená: Ing. Helena Cvachová, konateľka spoločnosti
IČO: 47542756
Registrácia: Okresný súd Žilina, oddiel: Sro, vložka č. 61040/L
(ďalej len „budúci oprávnený“)

za nasledovne dohodnutých podmienok:

Čl. I.

Úvodné ustanovenia

1. Budúci povinný je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej v katastri nehnuteľností pre okres Martin, v katastrálnom území Priekopa na LV č. 1710 ako pozemok parc. č. KN-C 1190/77, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 8295 m².
2. Budúci oprávnený je výlučným vlastníkom nehnuteľností, zapísaných v katastri nehnuteľností pre okres Martin v katastrálnom území Priekopa na LV č. 2653 ako pozemky parc. č. KN-C 1190/78, parc. č. KN-C 1190/143, parc. č. KN-C 1190/144, parc. č. KN-C 1190/146, parc. č. KN-C 1190/238 a stavby súp. č. 3741 na pozemku parc. č. KN-C 1190/78.
3. Budúci oprávnený, ako investor a stavebník, má záujem na časti pozemku uvedenom v bode 1 tohto článku realizovať v rámci svojej stavby „Vjazd, parkovisko a spevnené plochy“ (ďalej len „stavba“), ktoré budú slúžiť pre POSILŇOVŇU FITKO“ na pozemku parc. č. KN-C 1190/78, k. ú. Priekopa, vjazd motorovými vozidlami podľa podmienok stanovených právoplatným stavebným povolením, schválenej projektovej dokumentácie a cestným správnym orgánom pre miestne a účelové cesty (ďalej len „stavba“).
4. Celková situácia vyššie uvedenej stavby so zakreslením tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
5. Budúci oprávnený ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy je registrovaný v registri partnerov verejného sektora podľa zákona č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora č. vložky 29376.

Čl. II.

Predmet zmluvy

Zmluvné strany sa touto zmluvou zaväzujú, že po ukončení realizácie stavby uvedenej v článku I. bod 3 tejto zmluvy, na základe výzvy spolu s návrhom zmluvy od budúceho oprávneného, uzatvoria zmluvu o zriadení vecného bremena, ktorej predmetom bude zriadenie časovo neobmedzeného vecného bremena v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena. Vecné bremeno sa zriadi ako vecné bremeno, ktoré je spojené s vlastníctvom pozemkov uvedených v článku I. bod 2 tejto zmluvy (tzn. pôsobiacie *in rem*). Presný rozsah vecného bremena bude vymedzený porealizačným geometrickým plánom, ktorého vypracovanie zabezpečí na vlastné náklady budúci oprávnený.

Čl. III.

Rozsah a obsah vecného bremena

1. Vecné bremeno bude spočívať v povinnosti budúceho povinného na časti nehnuteľnosti uvedenej v článku I. bod 1 tejto zmluvy strpieť:
 - a) vybudovanie vjazdu motorovými vozidlami na pozemku uvedenom v článku I. bod 1. tejto zmluvy,
 - b) právo prechodu a prejazdu motorovými vozidlami v nevyhnutnom rozsahu na pozemku uvedenom v článku I. bod 1 tejto zmluvy, podľa geometrického plánu po zameraní skutkového stavu.
2. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu budúci oprávnený prijíma a budúci povinný je povinný opísané právo vyplývajúce z vecného bremena strpieť.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že vecné bremeno bude zriadené na dobu neurčitú.
4. Vecné bremeno bude zriadené na tých častiach nehnuteľnosti uvedenej v článku I. bod 1 tejto zmluvy, ktoré je vyznačená v celkovej situácii stavby so zakreslením, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy. Presná výmera bude určená geometrickým plánom na zameranie skutkového stavu.

Článok IV.

Odplata za zriadenie vecného bremena

1. Vecné bremeno bude zriadené za jednorazovú odplatu, ktorej výška bude určená v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Martin platnými v čase uzatvorenia zmluvy o vecnom bremene.
2. Jednorazová odplata za zriadenie vecného bremena bude budúcemu povinnému uhradená budúcim oprávneným z vecného bremena najneskôr v deň podpisu zmluvy o zriadení vecného bremena. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností podá budúci povinný, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak. Náklady spojené s návrhom na vklad bude znášať budúci oprávnený.

Čl. V.

Ostatné dojednania

1. Budúci oprávnený sa zaväzuje, že najneskôr do 3 mesiacov od kolaudácie stavby predloží budúcemu povinnému výzvu na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena spolu s návrhom zmluvy, geometrickým plánom pre zriadenie vecného bremena so zameraním stavby overeným Okresným úradom Martin, katastrálnym odborom, vyhotoveným na vlastné

náklady, právoplatným stavebným povolením a právoplatným kolaudačným rozhodnutím stavby.

- 3 -

2. Budúci povinný sa zaväzuje uzavrieť s budúcim oprávneným zmluvu o zriadení vecného bremena najneskôr do 60 kalendárnych dní od predloženia návrhu zmluvy vrátane všetkých jej príloh budúcim oprávneným v zmysle bodu 1 tohto článku tejto zmluvy.
3. Budúcemu oprávnenému z tejto zmluvy vyplýva právo podľa § 139 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (stavebný zákon) uskutočniť stavbu uvedenú v článku I. bod 3 tejto zmluvy na pozemku uvedenom v článku I. bod 1 tejto zmluvy.
4. Zväzok zmluvných strán uzavrieť zmluvu o zriadení vecného bremena zanikne, ak okolnosti, za ktorých vznikol sa zmenili do tej miery, že nemožno spravodlivo požadovať, aby sa zmluva uzavrela.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že touto zmluvou sú viazané po dobu 3 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
6. Práva zodpovedajúce zriadenému vecnému bremenu budúci oprávnený nadobudne dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Martin, katastrálneho odboru, o povolení vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností podá budúci povinný. Náklady spojené s návrhom na vklad bude znášať budúci oprávnený v plnej výške.
8. Budúci oprávnený vyhlasuje, že je oboznámený so stavom predmetného pozemku, na ktorom bude stavba uvedená v článku I. bod 3 tejto zmluvy realizovaná a zaväzuje sa ju realizovať tak, aby nevznikla v rámci realizácie stavby škoda iným subjektom. V prípade, že ju spôsobí, plne za ňu zodpovedá.
9. Budúci oprávnený sa zaväzuje rešpektovať všetky existujúce inžinierske siete umiestnené na pozemku uvedenom v článku I. bod 1 tejto zmluvy. V prípade vzniknutej škody na existujúcich vedeniach inžinierskych sietí umiestnených v pozemku, uvedenom v článku I. bod 1 tejto zmluvy, túto znáša v plnom rozsahu budúci oprávnený.
10. V prípade, ak to vyplýva z osobitného právneho predpisu, budúci oprávnený sa zaväzuje na vlastné náklady zabezpečiť rozhodnutie príslušného cestného správneho orgánu na zvláštne užívanie miestnych ciest v prípade, ak sa nachádzajú miestne cesty na časti pozemkov uvedeného v článku I. bod 1 tejto zmluvy, dotknutých realizovanou stavbou uvedenou v článku I. bod 3 tejto zmluvy.
11. Budúci povinný berie na vedomie, že budúci oprávnený je v súvislosti s výkonom práv vyplývajúcich z tejto zmluvy oprávnený uplatňovať výkon týchto práv aj prostredníctvom iných osôb (napr. zamestnanci, poverené osoby, zamestnanci dodávateľa stavby alebo služieb), ktoré v takomto prípade konajú v mene budúceho oprávneného z vecného bremena.
12. Zmluvné strany sa dohodli, že práva vyplývajúce z tejto zmluvy pre budúceho oprávneného v prípade zmeny stavebníka stavby uvedenej v článku I. bod 3 tejto zmluvy prechádzajú na nadobúdateľa.

Čl. VI.

Zmluvná pokuta

Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak budúci oprávnený nesplní záväzok uvedený v článku V. bod 1 tejto zmluvy, budúci povinný je oprávnený požadovať od budúceho oprávneného zmluvnú pokutu vo výške 1000,- €; tým nie je dotknutý nárok budúceho povinného uplatniť žalobným návrhom vynútenie splnenia záväzku budúceho oprávneného uzavrieť zmluvu

o zriadení vecného bremena s budúcim povinným na príslušnom súde.

- 4 -

Čl. VII.

Záverečné ustanovenia

1. Pokiaľ nie je v tejto zmluve dohodnuté inak, platia pre zmluvné strany príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.
2. Obsah tejto zmluvy je možné meniť len po dohode zmluvných strán na základe písomného dodatku k tejto zmluve podpísaného obidvoma zmluvnými stranami.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
4. Táto zmluva je povinne zverejňovaná podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
5. Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých budúci oprávnený dostane dve a budúci povinný dve vyhotovenia.
6. Zmluvné strany svojimi podpismi potvrdzujú, že táto zmluva bola uzatvorená na základe ich slobodnej a vážnej vôle a nebola uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom túto zmluvu vlastnoručne a dobrovoľne podpísali.

Príloha: Celková situácia stavby so zakreslením

V Martine dňa

Budúci povinný:

Budúci oprávnený:

Ján Danko
primátor mesta Martin

Ing. Helena Cvachová
konateľka spoločnosti

