

# ZMLUVA O BUDÚCEJ ZMLUVE O ZRIADENÍ VECNÝCH BREMIEN

## 1. ZMLUVNÉ STRANY

### 1.1 **Mesto Skalica**

Nám. slobody č.10, Skalica  
zast.: Ing. Anna Mierna - primátorka mesta  
IČO: 00309982  
bankové spojenie: [REDACTED]  
číslo účtu: [REDACTED]

(ďalej len ako "**budúci povinný**")

### 1.2 **HANT Development, a. s.**

Stará Ivanská cesta 1/386, 821 04 Bratislava  
IČO: 47 800 011  
Zápis: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I., oddiel: Sa, vložka č.: 5964/B  
Štatutárny orgán: Ing. Peter Klenovič, podpredseda predstavenstva

(ďalej len ako "**budúci oprávnený**").

- 1.3 Budúci oprávnený a budúci povinný uzatvárajú medzi sebou v súlade § 289 a nasl. zák. č. 513/1991 Zb. v platnom znení (ďalej len ako "**Obchodného zákonníka**") túto zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecných bremien (ďalej len "**zmluva**").

## 2. BUDÚCA ZAŤAŽENÁ NEHNUTEĽNOSŤ

Budúci povinný je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - pozemku registra C KN

➤ parc. č. 13575/37, zastavaná plocha a nádvorie, výmera 414 m<sup>2</sup>,

nachádzajúceho sa v katastrálnom území Skalica, obec Skalica, okres Skalica, zapísaného na Liste vlastníctva č. 3407 (ďalej len „**budúca zaťažená nehnuteľnosť**“).

## 3. BUDÚCI OPRÁVNENÝ

- 3.1 Budúci oprávnený je investorm stavby Komunikácie a spevnené plochy SO 01 budovanej v spojitosti so stavbou „Obytná zóna, Štvrte v jazernom poli, Skalica etapa č. 6 – 4 BD – 2. fáza“ podľa projektovej dokumentácie zo dňa 01/2019 (ďalej len „**plánovaná stavba**“).

- 3.2 Časť plánovanej stavby komunikácie a parkovísk sa bude nachádzať na časti budúcej zaťaženej nehnuteľnosti vyznačenej v stavebnej dokumentácii zo dňa 7/2019 (ďalej len „**predbežný plán**“) **na ploche 55 m<sup>2</sup>**. Kópia predbežného plánu týkajúca sa budúcej zaťaženej nehnuteľnosti tvorí **prílohu č. 2** tejto zmluvy. Predbežný plán bude pre účely zmluvy o zriadení vecných bremien upresnený geometrickým plánom na zriadenie vecných bremien podľa čl. 6 bod 6.3 tejto zmluvy.

## 4. PREDMET ZMLUVY

Touto zmluvou sa budúci povinný zaväzuje, že do 15 (pätnástich) pracovných dní od písomnej výzvy budúceho oprávneného doručenej budúcemu povinnému v lehote uvedenej v čl. 5 tejto zmluvy uzavrie s budúcim oprávneným zmluvu o zriadení vecných bremien, predmetom ktorej bude zriadenie vecných bremien na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti v prospech budúceho oprávneného, ako aj v prospech každodobého vlastníka plánovanej stavby v znení určenom podľa čl. 6 tejto zmluvy (ďalej len „**zmluva o zriadení vecných bremien**“).

## **5. VÝZVA NA UZATVORENIE BUDÚCEJ ZMLUVY O ZRIADENÍ VECNÝCH BREMIEN**

- 5.1. Budúci oprávnený je povinný vyzvať budúceho povinného na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecných bremien písomnou výzvou najneskôr do uplynutia 6 (šiestich) mesiacov po dni nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia povoľujúceho užívanie plánovanej stavby (ďalej len „**kolaudačné rozhodnutie**“).
- 5.2. Výzva na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecných bremien a akákoľvek korešpondencia s ňou spojená musí byť zaslaná doporučenou zásielkou na adresu budúceho povinného uvedenú v čl. 1. tejto zmluvy, alebo inú adresu, ktorú budúci povinný budúcemu oprávnenému písomne na tento účel oznámi. Dňom uloženia na pošte sa výzva sa bude považovať za doručенú, a to aj v prípade odmietnutia jej prevzatia budúci povinným.

## **6. ZMLUVA O ZRIADENÍ VECNÝCH BREMIEN**

- 6.1. Budúci povinný je povinný uzavrieť s budúci oprávneným zmluvu o zriadení vecných bremien, predmetom ktorej bude zriadenie vecných bremien v prospech budúceho oprávneného, ako aj v prospech každodobého vlastníka plánovanej stavby spočívajúcich v povinnosti budúceho povinného ako vlastníka zaťaženej nehnuteľnosti strpieť na časti zaťaženej nehnuteľnosti v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne vypracovanom podľa čl. 6 bod 6.3 tejto zmluvy:
  - a) výstavbu plánovanej stavby;
  - b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu a opravy plánovanej stavby;(ďalej len „**vecné bremená**“), za podmienok ďalej dohodnutých v zmluve o zriadení vecných bremien.
- 6.2. Vecné bremená budú zriadené **na dobu neurčitú**.
- 6.3. Budúci oprávnený zabezpečí na vlastné náklady vypracovanie geometrického plánu na zameranie vecných bremien (ďalej len „**geometrický plán**“) po zrealizovaní plánovanej stavby. Budúci oprávnený v zmluve o zriadení vecného bremena uvedie údaje o výmere zameraného vecného bremena na základe geometrického plánu. Budúci oprávnený doručí budúcemu povinnému geometrický plán týkajúci sa budúcej zaťaženej nehnuteľnosti najneskôr s výzvou na uzavretie zmluvy o zriadení vecných bremien podľa čl. 5 tejto zmluvy.
- 6.4. Jednorazová odplata za zriadenie vecných bremien bude v zmluve o zriadení vecných bremien určená ako spoločná odplata za zriadenie všetkých vecných bremien podľa bodu 6.1 tejto zmluvy vo výške 5 € za 1 m<sup>2</sup> výmery zameraného vecného bremena, ktorá bude vymedzená geometrickým plánom uvedeným v čl. 6 ods. 6.3. Budúci oprávnený doplní do zmluvy o zriadení vecných bremien celkovú výšku jednorazovej odplaty podľa výmery zameraného vecného bremena na základe geometrického plánu.

## **7. VYHLÁSENIA A POVINNOSTI BUDÚCEHO POVINNÉHO**

- 7.1. Budúci povinný vyhlasuje, že:
  - a) je oprávnený samostatne nakladať s budúcou zaťaženou nehnuteľnosťou v celom rozsahu potrebnom pre platné uzavretie tejto zmluvy,
  - b) súhlasí s obmedzením užívania budúcej zaťaženej nehnuteľnosti spôsobom uvedeným v tejto zmluve v celom rozsahu.
- 7.2. 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 vecných bremien v zmysle tejto zmluvy alebo výkonu práv zodpovedajúcich vecným bremenám budúci oprávneným. Budúci povinný sa najmä zaväzuje, že budúcu zaťaženú nehnuteľnosť ani jej časť, ktorá má byť zaťažená vecnými bremenami:
  - a) neprevedie do vlastníctva inej osoby bez súhlasu budúceho oprávneného a ani
  - b) ju nezaťaží právom tretích osôb, ktoré by znemožnilo vykonávať práva zodpovedajúce vecným bremenám budúci oprávneným.
- 7.3. Budúci povinný sa zaväzuje, že budúcemu oprávnenému poskytne všetku súčinnosť nevyhnutne potrebnú v súvislosti s uzavretím a plnením tejto zmluvy.

## **8. UMOŽNENIE STAVEBNÉHO UŽÍVANIA**

- 8.1 Budúci povinný týmto prenecháva časť zaťaženej nehnuteľnosti budúcemu oprávnenému, aby ju budúci oprávnený dočasne po dobu odo dňa uzavretia tejto zmluvy do dňa vzniku vecných bremien podľa zmluvy o zriadení vecných bremien, ktorá bude uzavretá medzi budúcim povinným a budúcim oprávneným na základe tejto zmluvy, užíval na umiestnenie, výstavbu a užívanie plánovanej stavby, a udeľuje svoj výslovný súhlas s takýmto užívaním a zmenami na časti budúcej zaťaženej nehnuteľnosti pre účely konaní v zmysle Stavebného zákona.

## **9. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

- 9.1 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia budúcim povinným na webovom sídle mesta Skalica.
- 9.2 Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú:  
Príloha č. 1: Výpis z katastra nehnuteľností - kópia  
Príloha č. 2: Kópia predbežného plánu
- 9.3 Vzťahy zmluvných strán založené touto zmluvou, ktoré zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky.
- 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 5 (slovom: piatich) rovnopisoch, pričom budúci povinný obdrží 2 (slovom: dve) vyhotovenia a budúci oprávnený obdrží 3 (slovom: tri) vyhotovenia po podpise zmluvy oboma 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.

V Skalici dňa .....

.....  
HANT Development, a.s.  
Ing. Peter Klenovič  
podpredseda predstavenstva  
( budúci oprávnený )

.....  
Mesto Skalica  
Ing. Anna Mierna  
primátorka mesta  
( budúci povinný )