

Zmluva o uzatvorení budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena č. 6090/2013/ODP

ktorú uzavreli podľa § 50a a § 151n a nasl. zák.č. 40/1964 Zb. (Občiansky zákonník)
v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“), zmluvné strany :

budúci povinný z vecného bremena:

TRNAVSKÝ SAMOSPRÁVNÝ KRAJ

Sídlo: Starohájska 10, 917 01 Trnava
Zastúpený: Ing. Tibor Mikuš, PhD. – predseda
IČO: 37 836 901
Bankové spojenie: VÚB banka, a.s., pobočka Trnava
Číslo účtu: 2976025153/0200

(ďalej len „budúci povinný“)

a

budúci oprávnený z vecného bremena:

IB industry center s.r.o.

Sídlo: Agátová 4D,
841 01 Bratislava
IČO: 36 652 067
IČ DPH: SK2022223500
Zapísaná v Obchodnom registri OS Bratislava I, oddiel: Sro, vl. č. 41423/B
Zastúpená: Bc. Pavol Lackovič - konateľ
Ing. Oto Hornáček - konateľ
Bankové spojenie: Tatra banka a.s.
Číslo účtu: 2622178099/1100

(ďalej len „budúci oprávnený“)

nasledovne :

Článok I.

1. Budúci povinný je vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku (parcela registra „E“) parc.č. 1426/2 (zastavané plochy a nádvoria) o výmere 2026 m², nachádzajúceho sa v katastrálnom území Zeleneč, obec Zeleneč, okres Trnava, zapísaného na liste vlastníctva č. 1957 na Okresnom úrade Trnava, katastrálnom odbore (ďalej i „zaťažená nehnuteľnosť“).
2. Budúci oprávnený je stavebníkom a budúcim vlastníkom pripravovanej stavby – „Výrobná – obchodno – obslužná zóna Zeleneč – technická infraštruktúra“ na základe rozhodnutia o umiestnení stavby č. Výst. 142/2008/Bá-176, vydaného dňa 10.11.2008 Obcou Zeleneč, právoplatného dňa 11.12.2008, ktorého platnosť bola predĺžená rozhodnutím Obce Zeleneč č. Výst.114/2011/Bá-127 zo dňa 22.9.2011 (ďalej len „rozhodnutie o

predĺžení"). V zmysle uvedeného rozhodnutia o umiestnení stavby má stavba pozostávať okrem iného aj zo stavebných objektov - stavebný objekt SO 202.2 Peší chodník Zóny C a stavebný objekt SO 202.3 Cyklistický chodník Zóny C, ktoré sa budú realizovať na zaťaženej nehnuteľnosti uvedenej v odseku 1. tohto článku tejto zmluvy.

Článok II.

1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok budúceho povinného uzavrieť s budúcim oprávneným zmluvu o zriadení vecného bremena (ďalej i „budúca zmluva“) v znení podľa čl. III tejto zmluvy, predmetom ktorej bude zriadenie vecného bremena v prospech budúceho oprávneného k zaťaženej nehnuteľnosti podľa podmienok uvedených v zmluve. Budúci povinný zriadi k zaťaženej nehnuteľnosti vecné bremeno „in rem“ v prospech budúceho oprávneného ako vlastníka budúcej stavby - stavebných objektov SO 202.2 Peší chodník Zóny C, SO 202.3 Cyklistický chodník Zóny C, ktoré budú na zaťaženej nehnuteľnosti postavené v rámci realizácie pripravovanej stavby uvedenej v čl. I. ods.2. tejto zmluvy.
2. Presný rozsah vecného bremena bude špecifikovaný v geometrickom pláne uvedenom v čl. II. ods. 4. tejto zmluvy.
3. Budúci povinný sa touto zmluvou zaväzuje uzavrieť s budúcim oprávneným zmluvu o zriadení odplatného vecného bremena so znením uvedeným v čl. III. tejto zmluvy, a to do 30 dní od doručenia výzvy budúceho oprávneného na uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena.
4. Budúci oprávnený doručí budúcemu povinnému písomnú výzvu na uzavretie zmluvy spolu s geometrickým plánom so zakreslením rozsahu vecného bremena a s jeho ochrannými pásmami na zaťaženej nehnuteľnosti, a to do uplynutia 60 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia, ktorým príslušný stavebný úrad povolí užívanie pripravovanej stavby – „Výrobná – obchodná – obslužná zóna Zeleneč – technická infraštruktúra“ špecifikovanej v článku I. ods. 2. tejto zmluvy.
5. Zároveň s písomnou výzvou uvedenou v ods. 4. tohto článku doručí budúci oprávnený budúcemu povinnému znalecký posudok vypracovaný príslušným znalcom na náklady budúceho oprávneného, ktorým bude stanovená cena za zriadenie vecného bremena v rozsahu podľa geometrického plánu uvedeného v ods. 4 tohto článku.

Článok III.

Obsah budúcej zmluvy

Budúci oprávnený sa dohodol s budúcim povinným na nasledovnom obsahu budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena, pričom chýbajúci obsah (skutočnosti neznáme v čase podpisu tejto zmluvy) doplní do budúcej zmluvy budúci oprávnený:

„Povinný z vecného bremena :

TRNAVSKÝ SAMOSPRÁVNÝ KRAJ

Sídlo: Starohájska 10, 917 01 Trnava
Zastúpený: Ing. Tibor Mikuš, PhD. – predseda
IČO: 37 836 901
Bankové spojenie: VÚB banka, a.s., pobočka Trnava
Číslo účtu: 2976025153/0200

(ďalej len „povinný z vecného bremena“)

a

oprávnený z vecného bremena:

IB industry center s.r.o.

Sídlo: Agátová 4D, 841 01 Bratislava
IČO: 36 652 067
IČ DPH: SK2022223500
Zapísaná v Obchodnom registri OS Bratislava I, oddiel: Sro, vl. č. 41423/B
Bank. spojenie: Tatra banka a.s.
Číslo účtu: 2622178099/1100

(ďalej len „oprávnený z vecného bremena“)

nasledovne :

Článok 1

1. Povinný z vecného bremena je vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku (parcela registra „E“) parc.č. 1426/2 (zastavané plochy a nádvoria) o výmere 2026 m², nachádzajúceho sa v katastrálnom území Zeleneč, obec Zeleneč, okres Trnava, zapísaného na liste vlastníctva č. 1957 na Okresnom úrade Trnava, katastrálnom odbore (ďalej i „zaťažená nehnuteľnosť“).
2. Oprávnený z vecného bremena je stavebníkom stavby – „Výrobná – obchodná – obslužná zóna Zeleneč – technická infraštruktúra“ na základe rozhodnutia o umiestnení stavby č. Výst. 142/2008/Bá-176, vydaného dňa 10.11.2008 Obcou Zeleneč, právoplatného dňa 11.12.2008, ktorého platnosť bola predĺžená rozhodnutím Obce Zeleneč č. Výst. 114/2011/Bá-127 zo dňa 22.9.2011 (ďalej len „rozhodnutie o predĺžení“). Súčasťou stavby sú i stavebné objekty SO 202.2 Peší chodník Zóny C, SO 202.3 Cyklistický chodník Zóny C, v súvislosti s ktorým sa zriaďuje vecné bremeno. Na stavebné objekty bolo vydané nasledovné kolaudačné rozhodnutie:

Článok 2

1. Povinný z vecného bremena touto zmluvou zriaduje v prospech oprávneného z vecného bremena a každého ďalšieho vlastníka stavebných objektov uvedených v článku 1 ods. 2 tejto zmluvy za ďalej uvedených podmienok časovo neobmedzené vecné bremeno (vecné bremeno na dobu neurčitú) spojené s vlastníctvom nehnuteľností (vecné bremeno „in rem“) špecifikované geometrickým plánom č. vypracovaným dňa obsahujúcim zakreslenie vecného bremena s jeho ochrannými pásmami na zaťaženej nehnuteľnosti. Zriaďovanému vecnému bremenu zodpovedajú nasledujúce povinnosti povinného z vecného bremena:

- 1.1 strpieť vybudovanie, údržbu, opravy a prevádzku zhotovenej stavby - stavebných objektov SO 202.2 Peší chodník Zóny C, SO 202.3 Cyklistický chodník Zóny C a to na zaťaženej nehnuteľnosti,
- 1.2 strpieť vstup, vjazd, prechod a prejazd oprávneného z vecného bremena a každého ďalšieho vlastníka stavby - stavebného objektu SO 202.2 Peší chodník Zóny C, SO 202.3 Cyklistický chodník Zóny C na a cez zaťaženú nehnuteľnosť za účelom vybudovania, údržby a opravy stavby – stavebných objektov SO 202.2 Peší chodník Zóny C, SO 202.3 Cyklistický chodník Zóny C,
- 1.3 zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by bránilo oprávnenému z vecného bremena a každému ďalšiemu vlastníkovi stavebných objektov SO 202.2 Peší chodník Zóny C, SO 202.3 Cyklistický chodník Zóny C vo výkone práv vyplývajúcich oprávnenému z vecného bremena a každému ďalšiemu vlastníkovi stavebných objektov z bodov 1.1 – 1.2 tohto odseku.

2. Oprávnený z vecného bremena v plnom rozsahu prijíma práva zodpovedajúce vecnému bremenu opísané v predchádzajúcich ustanoveniach tejto zmluvy a povinný z vecného bremena je povinný výkon týchto práv strpieť.

Článok 3

1. Vecné bremeno dohodnuté v tejto zmluve sa na základe dohody účastníkov zmluvy zriaduje za jednorazovú odplatu vo výške €, ktorá bola stanovená znaleckým posudkom č., vypracovaným znalcom , na náklady oprávneného z vecného bremena.
2. Jednorazovú náhradu podľa odseku 1 tohto článku zaplatí oprávnený z vecného bremena na účet povinného z vecného bremena, a to pred podaním návrhu na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností na príslušnom Okresnom úrade, katastrálnom odbore.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností na základe zmluvy o zriadení vecného bremena podá oprávnený, pričom povinný týmto výslovne splnomocňuje oprávneného na podanie takehoto návrhu na vklad, ako aj na prípadné dopĺňanie návrhu na vklad, nahliadanie do spisu, podávanie informácií a nových podkladov, požadovaných príslušným Okresným úradom, katastrálnym odborom.

Článok 4

1. *Povinný z vecného bremena vyhlasuje, že na dotknutom pozemku neviaznu žiadne ťarchy ani iné právne obmedzenia.*
2. *Oprávnený z vecného bremena vyhlasuje, že pozná faktický aj právny stav dotknutého pozemku.*
3. *Povinný z vecného bremena vyhlasuje, že povinnosť vyplývajúcu z vecného bremena uvedeného v čl. 2 Zmluvy sa zaväzuje trpieť.*
4. *Oprávnený z vecného bremena vyhlasuje, že právo vyplývajúce z vecného bremena uvedeného v čl. 2 Zmluvy prijíma.*

Článok 5

1. *Práva zodpovedajúce zriadenému vecnému bremenu nadobudne oprávnený z vecného bremena povolením vkladu do katastra nehnuteľností príslušným Okresným úradom, katastrálnym odborom. Zmluvné strany s povolením tohto vkladu súhlasia. Návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností podá a náklady s ním spojené znáša oprávnený z vecného bremena.*

Článok 6

1. *Zmluvu možno doplniť, meniť, či zrušiť len písomnou formou, po vzájomnej dohode zmluvných strán.*
2. *Zmluva je vyhotovená v 6 vyhotoveniach, dve pre účely zápisu vecného bremena do katastra nehnuteľností a po dve vyhotovenia pre každú zmluvnú stranu.*
3. *Zmluvné strany berú na vedomie, že v zmysle zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov podlieha táto zmluva zverejneniu ako povinne zverejňovaná zmluva a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle povinného z vecného bremena.*
4. *Zmluvné strany prehlasujú, že zmluva bola uzatvorená na základe slobodne, vážne a určite prejavenej vôle zmluvných strán a po prečítaní a odsúhlasení bola na znak súhlasu oprávnenými zástupcami podpísaná. Zmluvné strany tiež prehlasujú, že sú oprávnené nakladať s predmetom tejto zmluvy."*

Článok IV. Osobitné ustanovenia

1. Na základe tejto zmluvy má budúci oprávnený právo uskutočniť stavbu „Výrobná – obchodná – servisná zóna Zeleneč – technická infraštruktúra“ na základe rozhodnutia o umiestnení stavby č. Výst. 142/2008/Bá-176, vydaného dňa 10.11.2008 Obcou Zeleneč, právoplatného dňa 11.12.2008, ktorého platnosť bola predĺžená rozhodnutím Obce Zeleneč č. Výst.114/2011/Bá-127 zo dňa 22.9.2011, a to aj pred podpisom budúcej zmluvy. Budúci povinný vyslovuje pre účely stavebného konania súhlas s realizáciou vyššie uvedenej stavby na zaťaženej nehnuteľnosti budúcim oprávneným podľa povolení vydaných príslušnými stavebnými úradmi a zároveň sa zaväzuje nebrániť a neobmedzovať budúceho oprávneného v činnosti spojenej s prípravou, budovaním a realizáciou tejto stavby.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci oprávnený je oprávnený užívať zaťaženú nehnuteľnosť na základe súhlasu budúceho povinného podľa ods.1 tohto článku bezodplatne.
3. V prípade, že budúci oprávnený nevyzve budúceho povinného v stanovenej lehote na uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena v súlade s čl. II., zaniká jeho oprávnenie na užívanie budúcich zaťažených nehnuteľností v dohodnutom rozsahu uplynutím lehoty stanovenej v čl. II. ods. 4.
4. Dňom začatia stavebných prác budúci oprávnený zodpovedá za škody, ktoré prípadne na zaťaženom pozemku vzniknú v dôsledku investičnej činnosti budúceho oprávneného z vecného bremena.
5. Umožneným stavebným užívaním nesmie dôjsť k poškodeniu telesa cesty č. III/06118, ktorá sa nachádza na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti a je vo vlastníctve budúceho povinného.
6. Prípadné škody na zaťažených nehnuteľnostiach, vzniknuté konaním oprávneného z vecného bremena, budú odstránené na náklady oprávneného z vecného bremena.
7. V prípade, že na stavbu nebude vydané kolaudačné rozhodnutie, táto zmluva sa ruší od začiatku a zmluva o zriadení vecného bremena podľa čl. III. tejto zmluvy sa neuzatvorí. Budúci oprávnený je v takomto prípade povinný uviesť zaťaženú nehnuteľnosť do pôvodného stavu.

Článok V. Záverečné ustanovenia

1. Túto Zmluvu možno meniť, doplniť, či zrušiť len písomnou formou.
2. Táto Zmluva sa uzatvára v štyroch (4) vyhotoveniach, po dve vyhotovenia pre každú zmluvnú stranu.
3. Táto zmluva sa považuje podľa § 139 ods.1 písm. a) stavebného zákona za zmluvu, z ktorej plynie právo uskutočniť na zaťaženej nehnuteľnosti stavbu. Budúci povinný podpisom tejto zmluvy výslovne udeľuje budúcemu oprávnenému právo stavby na

zaťažených nehnuteľnostiach v zmysle § 139 ods.1 písm. a) stavebného zákona oprávňujúce budúceho oprávneného uskutočniť stavbu na zaťaženej nehnuteľnosti.

4. Zmluva bola účastníkmi prečítaná, jej obsah je im dostatočne zrozumiteľný a určitý a keďže jej znenie je v súlade s prejavom ich slobodnej a vážnej vôle, ako aj v súlade s dotknutými všeobecne záväznými právnymi predpismi, bola nimi, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, na znak súhlasu, vlastnoručne podpísaná.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obomi zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle povinného z vecného bremena a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. (Občiansky zákonník) v znení neskorších predpisov.

V Trnave, dňa 24.10.2013

V Bratislave, dňa 28.10.2013

Budúci povinný:

Budúci oprávnený:

v.r.

.....
Ing. Tibor Mikuš, PhD.
predseda

v.r.

.....
Bc. Pavol Lackovič
konateľ

v.r.

.....
Ing. Oto Hornáček
konateľ