

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

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

Zmluvné strany:

Budúci povinný z vecného bremena:

Názov: Obec Gerlachov
Sídlo: Hlavná 110/7, 059 42 Gerlachov
IČO: 00326151
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s.
IBAN: SK15 5600 0000 0085 0023 0001
Zastúpená: Mgr. Ján Hroboň – starosta
(ďalej spolu len „**Budúci povinný z vecného bremena**“)

a

Budúci oprávnený z vecného bremena:

Obchodné meno: VI GROUP Gerlach Rezort s.r.o.
Sídlo: Roľnícka 157, 831 07 Bratislava – mestská časť Vajnory
IČO: 36 490 881
Štatutárny orgán: Ing. arch. Richard Duška - konateľ
Zapísaný: v obchodnom registri vedenom Okresným súdom Bratislava I,
oddiel Sro, vložka 51155/B
(ďalej len „**Budúci oprávnený z vecného bremena**“)

(spoločne ďalej aj ako „zmluvné strany“)

Článok I.

Úvodné ustanovenia

1. Budúci povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom pozemkov:

- parcely registra „C“ KN evidované na katastrálnej mape:
 - parc. č. 2400- druh pozemku: Ostatná plocha o výmere 1851 m²,
 - parc. č. 2395- druh pozemku: Ostatná plocha o výmere 308 m²,
 - parc. č. 2142- druh pozemku: Ostatná plocha o výmere 3650 m²,
 - parc. č. 2061- druh pozemku: Ostatná plocha o výmere 399 m²,
 - parc. č. 553/2- druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 218 m²,
- parcela registra „E“ KN evidovaná na katastrálnej mape:
 - parc. č. 257/1- druh pozemku: Orná pôda o výmere 1984 m²,

všetko zapísané na LV č. 1 pre katastrálne územie Gerlachov, obec Gerlachov, okres Poprad
v podiele 1/1 (ďalej spoločne len „*zaťažená nehnuteľnosť*“).

2. Budúci oprávnený z vecného bremena je stavebníkom stavby „4REST SPORT/RELAX/SPA/HOTEL - Gerlachov“ (ďalej len „Projekt“) povolenej na pozemkoch registra „C“ KN:
- pozemok **parc. č. 2357/1** –trvalý trávny porast o výmere 57538 m², v podiele 1/1 zapísaný na LV č. 1312
 - pozemok **parc. č. 2306** –trvalý trávny porast o výmere 22805 m², v podiele 1/1, zapísaný na LV č. 1475
- oba vedené Okresným úradom Poprad, obec Gerlachov, k.ú. Gerlachov (ďalej len „zvýhodnené nehnuteľnosti“), a to na základe:
- stavebného povolenia vydaného obcou Gerlachov dňa 03.05.2006, č. 119/2006 – KZ,
 - stavebného povolenia vydaného obcou Gerlachov dňa 29.03.2006, č. 45/2006 – Kz,
 - rozhodnutia vydaného Obvodným úradom životného prostredia dňa 21.03.2006, č. 2006/00741 - HJ, (ďalej spoločne len „Rozhodnutia“).
3. Za účelom zabezpečenia riadnej prevádzky Projektu a v rámci jeho zmeny je Budúci oprávnený z vecného bremena odkázaný na vybudovanie inžinierskych sietí, a to rozvodov plynu a kanalizácie, na pozemkoch vo vlastníctve Budúceho povinného z vecného bremena, ktorých trasovanie je znázornené v grafickej prílohe č. 1 k tejto zmluve.

Článok II.

Zmluva o zriadení vecného bremena

- Budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje uzavrieť budúcu Zmluvu o zriadení vecného bremena v lehote do 15 dní odo dňa schválenia zriadenia vecného bremena v zmysle tohto článku zmluvy Obecným zastupiteľstvom v Gerlachove. Budúci oprávnený z vecného bremena je oprávnený a zároveň povinný vyzvať Budúceho povinného z vecného bremena na uzavretie zmluvy do 30 dní po právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia, ktorým bude povolené užívanie inžinierskych sietí (plyn, kanalizácia) a zároveň skutočné uloženie sietí bude zamerané úradne overeným geometrickým plánom na zameranie rozsahu vecného bremena, najneskôr však **do 31.12.2024**.
- Obsahom budúcej Zmluvy o zriadení vecného bremena bude zriadenie vecného bremena k zaťaženej nehnuteľnosti vedenej pre katastrálne územie Gerlachov, obec Gerlachov, okres Poprad, a to k :
 - parc. C-KN č. 2400– druh pozemku: Ostatná plocha o výmere 1851 m²,
 - parc. C-KN č. 2395– druh pozemku: Ostatná plocha o výmere 308 m²,
 - parc. E-KN č. 257/1– druh pozemku: Orná pôda o výmere 1984 m²,
 - parc. C-KN č. 2142– druh pozemku: Ostatná plocha o výmere 3650 m²,
 - parc. C-KN č. 2061– druh pozemku: Ostatná plocha o výmere 399 m²,
 - parc. C-KN č. 553/2– druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 218 m²,zapísanej na LV č. 1 pre katastrálne územie Gerlachov, obec Gerlachov, okres Poprad v podiele 1/1 (ďalej spoločne len „zaťažená nehnuteľnosť“), v prospech Budúceho oprávneného z vecného bremena ako vlastníka, ako aj každého ďalšieho vlastníka zvýhodnených nehnuteľností vedených Okresným úradom Poprad, odbor katastrálny, k. ú. Gerlachov, obec Gerlachov, okres Poprad:

- pozemok parc. č. 2357/1 –trvalý trávny porast o výmere 57538 m², v podiele 1/1 zapísaný na LV č. 1312
 - pozemok parc. č. 2306 –trvalý trávny porast o výmere 22805 m², v podiele 1/1, zapísaný na LV č. 1475.
3. Vecné bremeno in rem bude spočívať v *práve uloženia, prevádzky, opráv a rekonštrukcie rozvodov plynu a kanalizácie v rozsahu podľa geometrického plánu a v práve vstupu a vjazdu za účelom výkonu týchto činností na zaťažené nehnuteľnosti* a v povinnosti vlastníka zaťaženej nehnuteľnosti strpieť výkon tohto práva zo strany Budúceho oprávneného z vecného bremena, a to v rozsahu stanovenom v geometrickom pláne vypracovanom po zameraní zrealizovaných inžinierskych sietí.
 4. Vecné bremeno podľa bodu 3. tohto článku sa zriadi na dobu neurčitú a za jednorazovú odplatu zodpovedajúcu všeobecnej hodnote vecného bremena stanovenej znaleckým posudkom vyhotoveným po realizácii inžinierskych sietí pre tento účel, ktorého vypracovanie na vlastné náklady zabezpečí Budúci oprávnený z vecného bremena.
 5. Budúci oprávnený z vecného bremena vyhlasuje, že vecné bremeno v rozsahu stanovenom v čl. II ods. 2 a 3 tejto zmluvy prijme.
 6. Návrh na vklad vecného bremena na základe uzavretej Zmluvy o zriadení vecného bremena v zmysle tejto zmluvy je oprávnený vypracovať a podať Budúci oprávnený z vecného bremena, a to do 30 dní počítaných odo dňa pripísania finančnej odplaty za zriadenie vecného bremena na účet Budúceho povinného z vecného bremena. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že poplatky, spojené s návrhom na vklad práva zodpovedajúcemu vecnému bremenu do katastra nehnuteľnosti, znáša Budúci oprávnený z vecného bremena.
 7. Budúci oprávnený z vecného bremena nadobudne právo zodpovedajúce vecnému bremenu nadobudnutím právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu práva zodpovedajúcemu vecnému bremenu do katastra nehnuteľností.
 8. Obsah budúcej Zmluvy o zriadení vecného bremena môže byť upravený podľa skutkového a právneho stavu aktuálneho v čase výzvy na uzavretie zmluvy podľa čl. II bod 1 tejto zmluvy.
 9. Inžinierske siete budú v celosti realizované na vlastné náklady Budúceho oprávneného z vecného bremena.
 10. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje po dokončení stavby uviesť slúžiace zaťažené pozemky do pôvodného stavu na vlastné náklady.
 11. V prípade, že Budúci oprávnený z vecného bremena po vykonaní zásahu do dotknutých zaťažených pozemkov neuvedie tieto ani po predchádzajúcej písomnej výzve Budúceho povinného z vecného bremena do pôvodného stavu v primeranej lehote nie kratšej ako 30 dní zaväzuje sa Budúci oprávnený z vecného bremena zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 10 % z vyčíslených nákladov na uvedenie dotknutých zaťažených pozemkov do pôvodného stavu, minimálne však vo výške 5000,- €. Budúci oprávnený z vecného bremena je povinný splniť si svoju povinnosť podľa bodu 10. tohto článku, ktorej plnenie je zabezpečené touto zmluvnou pokutou, aj po jej zaplatení.
 12. Zmluvné strany si vzájomne zodpovedajú za prípadné škody, spôsobené porušením povinností, vyplývajúcich z tejto zmluvy.

**Článok III.
Záverečné ustanovenia**

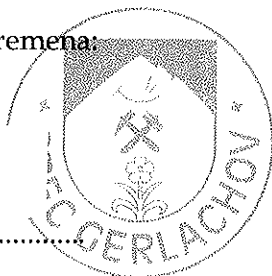
1. Uzatvorenie tejto zmluvy a zriadenie budúceho vecného bremena v zmysle tejto zmluvy bolo schválené Obecným zastupiteľstvom obce Gerlachov, uznesením č. 33/2023 zo dňa 19.4.2023.
2. Budúci oprávnený je oboznámený s tým, že zriadenie budúceho vecného bremena podlieha schváleniu Obecným zastupiteľstvom obce Gerlachov.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že ostatné náležitosti týkajúce sa budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena budú uvedené v budúcej zmluve o zriadení vecného bremena.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami. Účinnosť zmluvy nastane nasledujúcim dňom po jej zverejnení v zmysle ust. § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka, nakoľko Budúci povinný z vecného bremena je osobou povinnou zverejniť zmluvu takéhoto typu v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám.
5. Zmluvné strany berú na vedomie, že zmeny tejto zmluvy sa môžu robiť len formou očíslovaných písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami na jednej listine.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné, určité a vyjadrujú ich vôľu. Súčasne vyhlasujú, že zmluva je vyhotovená bez nátlaku, nie v tiesni alebo inak nevýhodných podmienok, čo na znak súhlasu potvrdzujú svojimi podpismi.
7. Táto zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, každý z nich má platnosť originálu, po jednom vyhotovení obdrží každý z účastníkov tejto zmluvy.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že jej obsah zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju vlastnoručne podpísali.

Príloha č. 1 – Grafické znázornenie trasovania rozvodov plynu a kanalizácie

GERLACHOVÉ
V , dňa 5.5. 2023

VRANŠKÁ, dňa 25.4. 2023

Budúci povinný z vecného bremena:



Obec Gerlachov
Mgr. Ján Hroboň – starosta

Budúci oprávnený z vecného bremena:

VI GROUP Gerlach Rezort s.r.o.

157
1 07
881
7967

-1-

VI GROUP Gerlach Rezort s.r.o.
Ing. arch. Richard Duška - konateľ

Príloha č. 1