

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: 00 326 151
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s.
IBAN: SK15 5600 0000 0085 0023 0001
Zastúpená: Mgr. Ján Hroboň – starosta
(ďalej 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 evidovaných na katastrálnej mape:
 - parc. č. 2086- druh pozemku: Ostatná plocha o výmere 1119 m²,
 - parc. č. 2109- druh pozemku: Ostatná plocha o výmere 1399 m²,
 - parc. č. 2110- druh pozemku: Ostatná plocha o výmere 2028 m²,
 - parc. č. 2142- druh pozemku: Ostatná plocha o výmere 3650 m²,všetko zapísané na LV č. 1 pre katastrálne územie Gerlachov, obec Gerlachov, okres Poprad v podiele 1/1 (ďalej len „zťažená 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:

- a) pozemok **parc. č. 2357/1** –trvalý trávny porast o výmere 57538 m², v podiele 1/1 zapísaný na LV č. 1312
- b) 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. Z dôvodu zmeny vlastníckych práv titulom pozemkových úprav a za účelom zabezpečenia prístupu k Projektu v rámci jeho zmeny je Budúci oprávnený z vecného bremena odkázaný na vybudovanie prístupovej komunikácie na pozemkoch vo vlastníctve Budúceho povinného z vecného bremena, ktorej trasovanie je znázornené v grafickej prílohe č. 1 k tejto zmluve.

Článok II.

Zmluva o zriadení vecného bremena

1. 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 prístupovej komunikácie a zároveň zameraný stav skutočnej realizácie komunikácie úradne overeným geometrickým plánom, najneskôr však **do 31.12.2024**.
2. 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 pozemkom registra „C“ KN:
 - parc. č. 2086- druh pozemku: Ostatná plocha o výmere 1119 m²,
 - parc. č. 2109- druh pozemku: Ostatná plocha o výmere 1399 m²,
 - parc. č. 2110- druh pozemku: Ostatná plocha o výmere 2028 m²,
 - parc. č. 2142- druh pozemku: Ostatná plocha o výmere 3650 m²,

zapísanej na LV č. 1 pre katastrálne územie Gerlachov, obec Gerlachov, okres Poprad v podiele 1/1 (ďalej 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 stavby, prevádzky, opráv a rekonštrukcie prístupovej komunikácie 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.
 4. Vecné bremeno podľa bodu 3. tohto článku sa zriadi na dobu neurčitú a za odplatu zodpovedajúcej všeobecnej hodnote vecného bremena stanovenej znaleckým posudkom, 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 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. 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.
 8. Budúci oprávnený z vecného bremena nadobudne právo zodpovedajúce vecnému bremenu nadobudnutím právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu práva zodpovedajúcemu vecnému bremenu do katastra nehnuteľností.
 9. Závazok na uzavretie budúcej Zmluvy o zriadení vecného bremena zanikne okamihom prevodu vlastníckeho práva k vybudovanej prístupovej komunikácii v prospech Budúceho povinného z vecného bremena na základe kúpnej zmluvy v zmysle Zmluvy o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy č. 11/2023 zo dňa 16.3.2023.
 10. Stavba prístupovej komunikácie bude v celosti realizovaná na vlastné náklady Budúceho oprávneného z vecného bremena.
 11. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje po dokončení stavby uviesť slúžiace zaťažené pozemky do pôvodného stavu na vlastné náklady.
 12. V prípade, že Budúci oprávnený z vecného bremena po vykonaní zásahu do zaťažených pozemkov neuvedie tieto ani po predchádzajúcej písomnej výzve Budúceho povinného do pôvodného stavu (s výnimkou existencie oprávnenej stavby) v primeranej lehote minimálne 30 dní, zaväzuje sa Budúci oprávnený z vecného bremena zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 10 % z vyčíslených nákladov na uvedenie zaťažených pozemkov do pôvodného stavu, minimálne však vo výške 5000,- €. Budúci oprávnený z vecného bremena je povinný splniť si svoju povinnosť podľa bodu 11. tohto článku, ktorej plnenie je zabezpečené touto zmluvnou pokutou, aj po jej zaplatení.
 13. 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. 34/0/0/3 zo dňa 19.4.2023.
2. Budúci oprávnený je oboznámený s tým, že zriadenie 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 – Grafická situácia stavby – Prístupová cesta Gerlachov

GERLACHOVÉ
V , dňa 5.5. 2023

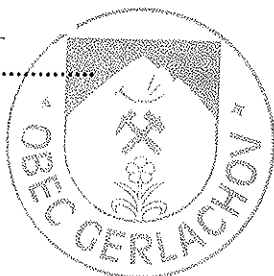
VRATISLAVA, dňa 25.4. 2023

Budúci povinný z vecného bremena:

Budúci oprávnený z vecného bremena:

.....
Obec Gerlachov

Mgr. Ján Hroboň – starosta



.....
VI GROUP Gerlach Rezort s.r.o.

Ing. arch. Richard Duška - konateľ

VI GROUP Gerlach Rezort s.r.o.
Banská 157
Banská 831 07
IČO 36 480 881
IČ DPH SK2021777967

-3-

