

Zmluva o uzavretí budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena

uzatvorená v zmysle ust.
§ 50a Občianskeho zákonníka
v spojení s § 151n a nasl. Občianskeho zákonníka
(ďalej len ako „zmluva“ v príslušnom gramatickom tvare):

MESTSKÝ ÚRAD ŠAĽA	
Dátum	13 -01- 2017
Funkcia:	
Prílohy:	

Zmluvné strany:

Budúci povinný z vecného bremena:

Názov: Mesto Šaľa
Sídlo: Námestie Sv. Trojice č. 7, 927 15 Šaľa
IČO: 00 306 185
Bankové spojenie:
Číslo účtu/IBAN:
Zastúpený: Mgr. Jozef Belický, primátor mesta

(ďalej len „budúci povinný z vecného bremena“)

a

Budúci oprávnený z vecného bremena:

Obchodné meno: MENERT – THERM, s.r.o.
Sídlo: Hlboká 3, 927 01 Šaľa
Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava,
oddiel Sro, vložka č.: 15907/T
IČO: 31 420 991
IČ pre DPH: SK2020373740
Bankové spojenie: Tatra banka a.s.
Číslo účtu/IBAN: SK40 1100 0000 0026 2222 5131
Štatutárny orgán: Ing. Marta Wöllnerová, konateľ

(ďalej len „budúci oprávnený z vecného bremena“)

Článok I.

ÚVODNÉ USTANOVENIA

1. Budúci povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom (spoluvlastnícky podiel 1/1) nehnuteľností – pozemkov, evidovaných na liste vlastníctva č. 1 vedených Okresným úradom Šaľa, katastrálnym odborom, okres Šaľa, obec Šaľa, katastrálne územie Šaľa ako nasledovné parcely registra C evidované na katastrálnej mape:

- a) pozemok parc. č. 2310/1 druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 9005 m²,
- b) pozemok parc. č. 2338/1 druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 43173 m²,
- c) pozemok parc. č. 2338/62 druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 607 m²,
- d) pozemok parc. č. 2305 druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 599 m²,
- e) pozemok parc. č. 2338/12 druh ostatné plochy o výmere 40 m²,
- f) pozemok parc. č. 2338/11 druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 625 m²,
- g) pozemok parc. č. 43 druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 3193 m²,
- h) pozemok parc. č. 39/7 druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 857 m²,
- i) pozemok parc. č. 39/8 druh pozemku ostatné plochy o výmere 1877 m²,
- j) pozemok parc. č. 39/1 druh pozemku ostatné plochy o výmere 2076 m²,
- k) pozemok parc. č. 8/15 druh pozemku ostatné plochy o výmere 671 m²,
- l) pozemok parc. č. 8/1 druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 1981 m²,
- m) pozemok parc. č. 8/20 druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 576 m²,
- n) pozemok parc. č. 39/3 druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 1010 m²,
- o) pozemok parc. č. 37 druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 499 m², - *WVC*
- p) pozemok parc. č. 8/12 druh pozemku ostatné plochy o výmere 82 m², - *WVC*
- r) pozemok parc. č. 8/13 druh pozemku ostatné plochy o výmere 98 m²,
- s) pozemok parc. č. 8/1 druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 1981 m²,

(ďalej aj ako „budúce zaťažené nehnuteľnosti“)

2. Na budúcich zaťažených nehnuteľnostiach uvedených v bode 1. písm a) až s) tohto článku zmluvy uskutoční budúci oprávnený z vecného bremena stavbu „Rekonštrukcia teplovodu riešenie havarijného stavu a zvyšovanie efektívnosti vykurovania“, medzi obytnými objektmi na ulici Pázmaňa a ulica Mostová a to v zmysle projektovej dokumentácie projektu s názvom „Rekonštrukcia teplovodu za účelom zvyšovania efektívnosti vykurovania“, okruh kotolne Pázmaňa.
3. Budúci oprávnený z vecného bremena má záujem zrekonštruovať na budúcich zaťažených nehnuteľnostiach teplovodné rozvody, s čím budúci povinný z vecného bremena, za dodržania všetkých podmienok stanovených touto zmluvou, súhlasí, pričom v budúcnosti hodlá zriadiť v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena vecné bremeno na budúcich zaťažených nehnuteľnostiach.
4. Vzhľadom na tieto skutočnosti, ako aj v súlade s Uznesením mestského zastupiteľstva Šaľa č. bod, ktoré bolo prijaté na zasadnutí uskutočnenom dňa 26. januára 2017 a ktoré tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 1 tejto zmluvy, pristupujú zmluvné strany k uzavretiu tejto zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena.

Článok II. PREDMET ZMLUVY

1. Touto zmluvou sa budúci povinný z vecného bremena zaväzuje, že do (slovom) kalendárnych dní od doručenia písomnej výzvy budúceho oprávneného z vecného bremena, doručenej budúceму povinnému z vecného bremena v lehote uvedenej v čl. III tejto zmluvy, uzavrie s budúci oprávneným z vecného bremena zmluvu o zriadení vecného bremena, predmetom ktorej bude zriadenie vecného bremena k budúcim zaťaženým nehnuteľnostiam v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena, v znení určenom podľa čl. IV. tejto zmluvy (ďalej len „budúca zmluva“), na ktorých budúci oprávnený z vecného bremena zrekonštruuje teplovodné rozvody.

Článok III. VÝZVA NA UZATVORENIE BUDÚCEJ ZMLUVY

1. Budúci oprávnený z vecného bremena je povinný vyzvať budúceho povinného z vecného bremena na uzatvorenie budúcej zmluvy písomnou výzvou najneskôr do....30....dní od nadobudnutia právoplatnosti kola dačného rozhodnutia povoľujúceho užívanie plánovanej stavby.
2. V prípade, ak po splnení podmienok uvedených v bode 1 tohto článku budúci oprávnený z vecného bremena nevyzve budúceho povinného z vecného bremena na uzatvorenie budúcej zmluvy, má budúci povinný z vecného bremena právo, po márnom uplynutí lehoty pre budúceho oprávneného z vecného bremena na podanie výzvy, vyzvať na jej uzavretie budúceho oprávneného z vecného bremena v lehote do-tich dní odo dňa doručenia písomnej výzvy budúceму oprávnenému z vecného bremena. Budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje uplatniť toto právo len v prípade, ak sa preukáže, že budúci oprávnený z vecného bremena bezdôvodne neodoslal výzvu na uzatvorenie budúcej zmluvy budúceму povinnému z vecného bremena.

Článok IV. BUDÚCA ZMLUVA

1. Budúci povinný z vecného bremena je povinný uzavrieť s budúci oprávneným z vecného bremena budúcu zmluvu, predmetom ktorej bude zriadenie vecného bremena spočívajúceho v povinnosti budúceho povinného z vecného bremena ako vlastníka budúcich zaťažených nehnuteľností strpieť v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena na budúcich zaťažených nehnuteľnostiach:
 - a) zriadenie a uloženie nových teplovodných potrubí v zmysle geometrického plánu, ktorý bude súčasťou projektovej dokumentácie,
 - b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy teplovodných potrubí, ako aj ich odstránenie;
 - c) vstup, prechod peši a prejazd motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami budúci oprávneným z vecného bremena za účelom výkonu činností uvedených pod písm. a) a b) vyššie,to všetko za podmienok ďalej dohodnutých v tejto zmluve.
2. Vecné bremeno sa zriadi k časti budúcich zaťažených nehnuteľností v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne, ktorý bude súčasťou projektovej dokumentácie a ktorý bude vypracovaný podľa bodu 5 tohto článku zmluvy.
3. Vecné bremeno bude zriadené na dobu neurčitú.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že vecné bremeno bude zriadené za jednorazovú odplatu stanovenú podľa znaleckého posudku. Náklady na vypracovanie znaleckého posudku hradí v plnom rozsahu budúci oprávnený z vecného bremena. Odplata je splatná po uzavretí budúcej zmluvy a to prevodom peňažných prostriedkov v prospech bankového účtu budúceho povinného z vecného bremena uvedeného v záhlaví tejto zmluvy.
5. Budúci oprávnený z vecného bremena zabezpečí v spolupráci s budúci povinný z vecného bremena na vlastné náklady vypracovanie geometrického plánu na zameranie vecného bremena (ďalej len „geometrický plán“) po ukončení prác na rekonštrukcii teplovodných rozvodov. Budúci oprávnený z vecného bremena doručí budúcu povinnému z vecného bremena kópiu časti geometrického plánu odsúhlaseného budúci povinný z vecného bremena týkajúcej sa budúcich zaťažených nehnuteľností najneskôr spolu s výzvou na uzavretie budúcej zmluvy podľa čl. III. tejto zmluvy. Originál geometrického plánu bude tvoriť neoddeliteľnú prílohu budúcej zmluvy.
6. Povinnosť budúceho povinného z vecného bremena uzavrieť s budúci oprávneným z vecného bremena budúcu zmluvu sa považuje za splnenú odovzdaním na poštovú prepravu štyroch ním podpísaných vyhotovení budúcej zmluvy, s osvedčením pravosti jeho podpisu, budúcu oprávnenému z vecného bremena. Bezodkladne po následnom podpise budúcej zmluvy budúci oprávnený z vecného bremena je budúci oprávnený z vecného bremena povinný zaslať jedno vyhotovenie budúcej zmluvy spolu so všetkými jej prílohami budúcu povinnému z vecného bremena.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností je povinný podpísať a podať výlučne budúci oprávnený z vecného bremena, a to v lehote dní odo dňa uzavretia budúcej zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci oprávnený z vecného bremena hradí a v plnej výške znáša všetky náklady spojené s vkladom vecného bremena do katastra nehnuteľností, vrátane správnych poplatkov.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak nebude možné zapísať právo zodpovedajúce vecnému bremenu do katastra nehnuteľností na základe budúcej zmluvy z akéhokoľvek dôvodu, zmluvné strany sú povinné spoločne odstrániť vadu brániacu zápisu práva zodpovedajúceho vecnému bremenu k budúcim zaťaženým nehnuteľnostiam a to pri zachovaní zmyslu a účelu tejto zmluvy.
9. Ak budúci povinný z vecného bremena nesplní záväzok uzavrieť budúcu zmluvu na základe výzvy budúceho oprávneného z vecného bremena vykonanej v súlade s čl. III. tejto zmluvy, môže budúci oprávnený z vecného bremena požadovať, aby obsah budúcej zmluvy určil súd alebo môže požadovať náhradu škody spôsobenej mu porušením záväzku budúceho povinného z vecného bremena uzavrieť budúcu zmluvu.

Článok V. Umožnenie stavebného užívania

1. Budúci povinný z vecného bremena týmto prenecháva budúce zaťažené nehnuteľnosti budúcu oprávnenému z vecného bremena, aby ich budúci oprávnený z vecného bremena za podmienok stanovených touto zmluvou dočasne po dobu odo dňa uzavretia tejto zmluvy do dňa vzniku vecného bremena podľa budúcej zmluvy, ktorá bude uzavretá medzi budúci povinný z vecného bremena a budúci oprávnený z vecného bremena na základe tejto zmluvy, užíval v nevyhnutnom rozsahu za účelom rekonštrukcie teplovodných rozvodov, a udeľuje svoj výslovný súhlas s takýmto užívaním a zmenami na časti budúcich zaťažených nehnuteľností pre účely územného konania, stavebného konania aj kolaudačného konania. Toto oprávnenie má povahu tzv. iného práva k pozemku podľa § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších právnych predpisov.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci oprávnený z vecného bremena je oprávnený užívať nevyhnutnú časť budúcich zaťažených nehnuteľností na základe súhlasu budúceho povinného z vecného bremena udeleného v bode 1 tohto článku zmluvy počas doby uvedenej v bode 1 tohto článku zmluvy bezodplatne.
3. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje nezaťažovať budúceho povinného z vecného bremena pri realizácii svojich oprávnení vyplývajúcich mu z tejto zmluvy (ďalej len „činnosť budúceho oprávneného z vecného bremena“) nad nevyhnutnú mieru, zrekonštruovať po ukončení stavebných prác bezodkladne na vlastné náklady cestu, v telese ktorej budú vedené zrekonštruované tepl vodné rozvody, uviesť pozemky budúceho povinného z vecného bremena po vykonaní činnosti budúceho oprávneného z vecného bremena na vlastné náklady bezodkladne do pôvodného stavu, odstrániť na vlastné náklady bezodkladne všetok odpad nachádzajúci sa v súvislosti s činnosťou budúceho oprávneného z vecného bremena na pozemkoch budúceho povinného z vecného bremena a susediacich nehnuteľnostiach.

Článok VI. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. V prípade prevodu vlastníckeho práva k budúcim zaťaženým nehnuteľnostiam uvedeným v článku I. tejto zmluvy, resp. niektorej z nich, na tretiu osobu, sa budúci povinný z vecného bremena, zaväzuje, že zmluvne zaviaže nadobúdateľa (tretiu osobu) v rovnakom rozsahu, ako to pre neho vyplýva z ustanovení tejto zmluvy.
2. Porušenie povinností uvedených v článku IV tejto zmluvy niektorou zo zmluvných strán, sa na základe dohody zmluvných strán považuje za také podstatné porušenie tejto zmluvy, na základe ktorého preberá táto zmluvná strana na seba zodpovednosť za škody, ktoré by porušením uvedených povinností spôsobila druhej zmluvnej strane, a na základe ktorého preberá na seba povinnosť zaplatiť poškodenej zmluvnej strane všetky vynaložené náklady súvisiace so spôsobenou škodou a odstránením alebo zmiernením jej následkov.
Náhrada škody, resp. nákladov v zmysle predchádzajúceho je vždy splatná do 7 (siedmych) kalendárnych dní od doručenia výzvy oprávnenej strany na jej zaplatenie povinnej strane, pričom súčasťou tejto výzvy bude vhodné dokladovanie celkovej čiastky škody, resp. nákladov.
3. V prípade porušenia niektorej z povinností vyplývajúcich z ustanovení článku IV tejto zmluvy vznikne poškodenej zmluvnej strane právo uplatniť si u zmluvnej strany porušujúcej svoje povinnosti nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 100,- EUR (slovom sto eur) za každé jednotlivé porušenie.
Zmluvná pokuta je splatná vždy do 7 (siedmych) kalendárnych dní odo dňa doručenia výzvy poškodenej zmluvnej strany na jej zaplatenie druhej zmluvnej strane.
Zmluvná strana je oprávnená požadovať náhradu škody spôsobenej porušením povinnosti, na ktorú sa vzťahuje zmluvná pokuta. Zmluvná strana je oprávnená tiež domáhať sa náhrady škody presahujúcej zmluvnú pokutu.
Zaplatenie zmluvnej pokuty nespôsobuje zánik povinnosti, ktorej porušením právo na zmluvnú pokutu vzniklo.
4. Budúci oprávnený z vecného bremena vyhlasuje, že si nebude voči budúcemu povinnému z vecného bremena nárokovat' finančnú náhradu za staré resp. po zrekonštruovaní teplovodného potrubia nepoužívané teplovodné potrubie v zmysle projektovej dokumentácie.
5. Budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje, že nebude požadovať od budúceho oprávneného z vecného bremena akékoľvek odstránenie starých resp. po zrekonštruovaní teplovodného potrubia nepoužívaných teplovodných potrubí.

Článok VII. Osobitné ustanovenia

1. Budúci povinný z vecného bremena je oprávnený jednostranne odstúpiť od tejto zmluvy a/alebo od budúcej zmluvy v nasledovných prípadoch:
 - a) ak budúci oprávnený z vecného bremena nepodá v lehote stanovenej v článku IV. bode 7 tejto zmluvy na Okresný úrad Šaľa, katastrálny odbor návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností, alebo
 - b) ak bude návrh na vklad vecného bremena podľa budúcej zmluvy do katastra nehnuteľností zamietnutý alebo katastrálne konanie právoplatne zastavené.
2. Budúci oprávnený z vecného bremena je oprávnený jednostranne odstúpiť od tejto zmluvy a/alebo od budúcej zmluvy v nasledovných prípadoch:
 - a) ak budúci povinný z vecného bremena neposkytne budúcemu oprávnenému z vecného bremena nevyhnutnú súčinnosť pri príprave budúcej zmluvy a/alebo návrhu na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností, alebo
 - b) ak budúci povinný z vecného bremena poruší akúkoľvek povinnosť vymedzenú touto zmluvou.
3. Všetky písomnosti doručované medzi zmluvnými stranami v súvislosti s plnením tejto zmluvy sa považujú za doručené dňom ich prevzatia adresátom, resp. dňom, keď bolo prijatie písomnosti adresátom bezdôvodne odmietnuté. Účinky doručenia písomnosti nastávajú tiež v prípade, ak zmluvná strana, ktorej je písomnosť určená, zmenila adresu svojho sídla uvedenú v tejto zmluve a zmenu adresy neoznámila druhej zmluvnej strane, a to dňom vrátenia takejto písomnosti odosielateľovi.

Článok VIII. Záverčné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť okamihom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle budúceho povinného z vecného bremena. Budúci oprávnený z vecného bremena berie na vedomie to, že táto zmluva je v zmysle ust. §5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v spojení s ust. § 47a Občianskeho zákonníka povinne zverejňovanou zmluvou.
2. Neplatnosť niektorého z ustanovení tejto zmluvy nemá vplyv na platnosť ostatných ustanovení zmluvy. Ak sa niektoré z ustanovení tejto zmluvy stane neplatným alebo neúčinným, zaväzujú sa zmluvné strany nahradiť ho ustanovením, ktoré bude najviac zodpovedať pôvodnej vôli strán a účelu tejto zmluvy.
3. Akékoľvek zmeny a doplnenia tejto zmluvy je možné robiť len vo forme očíslovaných písomných dodatkov, ktoré budú platné, len ak budú podpísané oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.
4. Práva a povinnosti zmluvných strán výslovne v tejto zmluve neupravené sa riadia všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike, primárne Občianskym zákonníkom.
5. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú aj na právnych nástupcov zmluvných strán a budúcich vlastníkov budúcich zaťažených nehnuteľností uvedených v článku I. tejto zmluvy.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, ich vôľa je slobodná a vážna, prejav vôle je dostatočne zrozumiteľný a určitý, zmluvná vôľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme. Zmluva nebola uzatvorená v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany si zmluvu prečítali a bez výhrad súhlasia s jej ustanoveniami. Na znak svojho súhlasu pripájajú k zmluve svoje vlastnoručné podpisy.
7. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých tri sú určené pre budúceho oprávneného z vecného bremena a jeden pre budúceho povinného z vecného bremena.
8. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú jej nasledujúce prílohy:
 - Príloha č. 1 - Uznesenie mestského zastupiteľstva Šaľa č. prijaté na zasadnutí uskutočnenom dňa 26. januára 2017

V Šali, dňa

budúci povinný z vecného bremena

budúci oprávnený z vecného bremena

.....
Mesto Šaľa

Mgr. Jozef Belický, primátor mesta

.....
MENERT – THERM, s.r.o.

Ing. Marta Wöllnerová, konateľ