

99/2012

ZMLUVA O UZAVRETÍ BUDÚCEJ ZMLUVY O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

medzi

spoločnosťou TREI Real Estate Stará Ľubovňa s. r. o.

so sídlom Vysoká 2/B, Bratislava 811 06

IČO: 46 164 774

zapísanou v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava, odd. Sro, vložka č. 72952 /B

zastúpenou konateľmi:

Ing. Hanou Johnovou a Sewerynom Bieleckim

- ďalej len „**budúci oprávnený**“ -

a

Mesto Stará Ľubovňa

Obchodná 1

064 01 Stará Ľubovňa

IČO: 00 330 167

DIČ:

Zastúpeného

PaedDr. Michalom Biganičom – primátorom mesta

- ďalej len „budúci povinný“ -

Budúci oprávnený a budúci povinný ďalej spolu nazývané ako „Zmluvné strany“.

1. 1. Úvodné ustanovenie

1.1 Povinný je výlučným vlastníkom pozemkov:

- parcela registra „C“ č. 1902/14 – Zastavané plochy a nádvoria o výmere 3102 m²
 - parcela registra „C“ č. 196/3 – Zastavané plochy a nádvoria o výmere 8695 m²
- vedených na Liste vlastníctva č. 3696 pre katastrálne územie Stará Ľubovňa, obec Stará Ľubovňa, okres Stará Ľubovňa, vedený: Správou katastra v Starej Ľubovni,

a pozemkov

- parcela registra „E“ č. 5494/6 – Zastavané plochy a nádvoria o výmere 112 m²
- parcela registra „E“ č. 3269/7 – Trvalé trávne porasty o výmere 66 m²
- parcela registra „E“ č. 5494/1 – Zastavané plochy a nádvoria o výmere 132 m²
- parcela registra „E“ č. 3267/1 – Trvalé trávne porasty o výmere 368 m²
- parcela registra „E“ č. 5496/7 – Ostatné plochy o výmere 446 m²
- parcela registra „E“ č. 641/2 – Trvalé trávne porasty o výmere 497 m²
- parcela registra „E“ č. 602/8 – Orná pôda o výmere 673 m²
- parcela registra „E“ č. 641/5 – Trvalé trávne porasty o výmere 1317 m²
- parcela registra „E“ č. 641/3 – Trvalé trávne porasty o výmere 671 m²

vedených na Liste vlastníctva č. 4542 pre katastrálne územie Stará Ľubovňa, obec Stará Ľubovňa, okres Stará Ľubovňa, vedený: Správou katastra v Starej Ľubovni.

Vyššie uvedené pozemky budú ďalej označované len ako „povinné pozemky“.

Výpisy z katastra nehnuteľností ohľadne **povinných pozemkov** sú k tejto zmluve pripojené ako **príloha 1**.

1.2 Budúci oprávnený je výlučným vlastníkom (zároveň investorom stavby obchodného centra), pozemkov:

- parcela registra „C“ č. 1257/4 - Trvalé trávne porasty o výmere 349 m²
- parcela registra „C“ č. 1257/5 - Zastavané plochy a nádvoria o výmere 280 m²
- parcela registra „C“ č. 1257/7 - Zastavané plochy a nádvoria o výmere 761 m²
- parcela registra „C“ č. 1268/12 - Ostatné plochy o výmere 2988 m²
- parcela registra „C“ č. 1268/13 - Trvalé trávne porasty o výmere 89 m²
- parcela registra „C“ č. 1268/17 - Orná pôda o výmere 3916 m²
- parcela registra „C“ č. 1268/18 - Ostatné plochy o výmere 1172 m²
- parcela registra „C“ č. 1268/24 - Ostatné plochy o výmere 113 m²
- parcela registra „C“ č. 1268/25 - Orná pôda o výmere 4518 m²
- parcela registra „C“ č. 1933/13 - Zastavané plochy a nádvoria o výmere 744 m²
- parcela registra „C“ č. 1933/14 - Zastavané plochy a nádvoria o výmere 124 m²
- parcela registra „C“ č. 1933/17 - Zastavané plochy a nádvoria o výmere 5 m²
- parcela registra „C“ č. 1933/18 - Zastavané plochy a nádvoria o výmere 13 m²
- parcela registra „C“ č. 1941/14 - Vodné plochy o výmere 30 m²

vedených na Liste vlastníctva č. 7440 pre katastrálne územie Stará Ľubovňa, obec Stará Ľubovňa, okres Stará Ľubovňa, vedený: Správou katastra v Starej Ľubovni.

Vyššie uvedené pozemky budú ďalej označené len ako „oprávnené pozemky“.

Výpis z katastra nehnuteľností ohľadne **oprávnených pozemkov** je k tejto zmluve pripojený ako **príloha 2**.

1.3 Budúci oprávnený sa rozhodol, že zriadi na **oprávnených pozemkoch** ako aj na ďalších pozemkoch v katastrálnom území Stará Ľubovňa, ktoré sú v jeho vlastníctve, stavbu „obchodného centra“ (ďalej len „**obchodné jednotky**“).

Súčasťou stavby **obchodných jednotiek** je výstavba technickej infraštruktúry, ktorá bude vybudovaná na **oprávnených pozemkoch** (ďalej len „**obchodné jednotky**“).

Pre zaistenie napojenia **obchodných jednotiek** na sieť technického vybavenia územia je nutné vybudovať aj inžinierske siete:

a) VN prípojku

b) kanalizačnú splaškovú prípojku a výtlačné potrubie

c) plynovú prípojku

d) kanalizačnú dažďovú prípojku

(ďalej len „**inžinierske siete**“) napojené na existujúcu sieť technického vybavenia územia a viesť tieto **inžinierske siete** cez **povinné pozemky**. Prípojky k **inžinierskym sieťam** budú po svojom vybudovaní vo vlastníctve **budúceho oprávneného** resp. tretích osôb.

Približná poloha **inžinierskych sietí** je vyznačená v situačnom pláne, ktorý je k tejto zmluve pripojený ako **príloha 3**.

Umiestnenie stavby **obchodných jednotiek** vrátane **inžinierskych sietí** bolo povolené územným rozhodnutím č. Výst. 353/2011-Fa vydaným Mestom Stará Ľubovňa dňa 22.02.2012.

- 1.4 Predmetom tejto zmluvy je záväzok **budúceho povinného** uzavrieť s **budúcim oprávneným** v lehote uvedenej v článku 2 ods. 2.1 tejto zmluvy a za podmienok stanovených v čl. 2 tejto zmluvy zmluvu o zriadení vecného bremena (*in rem*) v znení podľa prílohy 4 pre umiestnenie a užívanie jednotlivých **inžinierskych sietí a vstup a vjazd za účelom užívania, opravy a údržby inžinierskych sietí** v prospech vlastníka **oprávnených pozemkov** a stavby **obchodných jednotiek** a na ťarchu vlastníka príslušnej časti **povinných pozemkov**, vyznačenej v situačnom pláne pripojenom k tejto zmluve ako príloha 3.

2. Uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena

2.1

Budúci povinný sa týmto zaväzuje uzavrieť s **budúcim oprávneným** po splnení nižšie uvedených podmienok zmluvu o zriadení vecného bremena :

- a. kolaudačné rozhodnutie pre užívanie **obchodných jednotiek a inžinierskych sietí**, ktoré nadobudne právoplatnosť (ďalej len „kolaudačné rozhodnutie“); a
- b. **budúci oprávnený** predloží **budúcemu povinnému** geometrický plán obsahujúci vyznačenie rozsahu zaťaženia **povinných pozemkov** vecným bremenom uvedeným v čl. 1 ods. 1.3

2.2

Budúci oprávnený sa zaväzuje vyhotoviť geometrický plán obsahujúci vyznačenie rozsahu zaťaženia **povinných pozemkov** vecným bremenom uvedeným v čl. 1 ods. 1.3 na svoje náklady a tento predložiť **budúcemu povinnému** najneskôr do troch mesiacov potom, čo:

- a. kolaudačné rozhodnutie pre užívanie **obchodných jednotiek a inžinierskych sietí** nadobudne právoplatnosť, a
- b. stavba **obchodných jednotiek** bude ako dokončená budova zapísaná do katastra nehnuteľností.

- 2.3 **Budúci oprávnený** je oprávnený kedykoľvek písomne vyzvať druhú zmluvnú stranu v súlade s touto zmluvou k uzavretiu zmluvy o zriadení vecného bremena za odplatu.

Budúci povinný je po doručení písomnej výzvy **budúceho oprávneného** povinný v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve uzavrieť s **budúcim oprávneným** zmluvu o zriadení vecného bremena do 90 dní po doručení tejto výzvy.

- 2.4 Odplata za zriadenie vecného bremena bude stanovená na základe znaleckého posudku, ktorý bude prílohou výzvy na uzatvorenie zmluvy o vecnom bremene. Znalecký posudok bude spracovaný na náklady **budúceho oprávneného**.

3. Povinnosti budúceho povinného

- 3.1 **Budúci povinný** sa zaväzuje, že sa až do okamihu splnenia alebo zániku všetkých povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy sa zdrží akéhokoľvek konania, ktoré by bránilo alebo znemožňovalo realizáciu tejto zmluvy alebo vybudovania **obchodných jednotiek**, najmä uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena.

- 3.2 **Budúci povinný** sa zaväzuje, že zabezpečí, aby všetky povinnosti, ktoré mu vyplývajú z tejto zmluvy prešli na jeho právnych nástupcov, prípadne na tretie osoby, ktoré nadobudnú vlastnícke právo k **povinným pozemkom**, alebo ich častiam.

4. **Umožnenie stavebného užívania**

Budúci povinný prenecháva týmto **budúcemu oprávnenému**, ako i tretím osobám, splnomocneným alebo povereným **budúcim oprávneným** vybudovaním **obchodných jednotiek** právo užívať **povinné pozemky**, a to za účelom:

- a. uložiť **inžinierske siete** pod povrch **povinných pozemkov**, umiestniť a prevádzkovať na **povinných pozemkoch** akékoľvek ďalšie zariadenia potrebné pre vybudovanie **inžinierskych sietí**,
- b. kedykoľvek vstupovať a vchádzať na **povinné pozemky** v súvislosti s vybudovaním **inžinierskych sietí** a na **povinných pozemkoch** vykonávať všetky činnosti súvisiace s vybudovaním prípojky; a
- c. predložiť túto zmluvu všetkým príslušným orgánom verejnej správy vo všetkých správnych konaniach súvisiacich s výstavbou **obchodných jednotiek** vrátane **inžinierskych sietí**.

5. **Zánik záväzku k uzavretiu zmluvy o zriadení vecného bremena**

Zmluvné strany nie sú viazané záväzkom k uzavretiu zmluvy o zriadení vecného bremena obsiahnutým v tejto zmluve v prípade, že

- a. stavba **obchodných jednotiek** nebude z akýchkoľvek dôvodov realizovaná, alebo
- b. **povinné pozemky** nebudú stavbou **obchodných jednotiek** vrátane výstavby **inžinierskych sietí** (prípojok) nijako dotknutý

6. **Náklady**

Každá zmluvná strana nesie vlastné náklady súvisiace s uzavretím tejto zmluvy.

7. **Ostatné ustanovenia**

- 7.1 Ak sú alebo sa stanú niektoré ustanovenia tejto zmluvy celkom alebo z časti neplatnými alebo pokiaľ by v tejto zmluve niektoré ustanovenia chýbali, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení.

Namiesto neplatného alebo chýbajúceho ustanovenia dohodnú **zmluvné strany** také platné ustanovenie, ktoré odpovedá zmyslu a účelu neplatného alebo chýbajúceho ustanovenia.

- 7.2 Vedľajšie ústne dohody k tejto zmluve neboli uskutočnené.

Zmeny tejto zmluvy musia mať písomnú formu.

To isté platí aj pre zmenu tohto ustanovenia o písomnej forme.

7.3 **Pokiaľ zmluva o zriadení vecného bremena** obsahuje vynechané miesta, ktoré sú určené pre doplnenie zodpovedajúcich ustanovení, alebo pokiaľ nie sú priložené prílohy, zaväzujú sa **zmluvné strany**, že tieto ustanovenia a tieto prílohy pred uzavretím **zmluvy o zriadení vecného bremena** doplnia.

Pokiaľ budú údaje týkajúce sa nehnuteľností uvedených v **zmluve o zriadení vecného bremena** zmenené, zaväzujú sa **zmluvné strany**, že tieto údaje zodpovedajúcim spôsobom zmenia.

Pokiaľ medzi **zmluvnými stranami** nebude dosiahnutá zhoda ohľadne doplnenia obsahu **zmluvy o zriadení vecného bremena**, rozhodne o doplnení na žiadosť jednej zo zmluvných strán súd.

Zmluvné strany výslovne prehlasujú, že toto dojednanie nemá žiadny vplyv na platnosť a účinnosť tejto zmluvy o zmluve budúcej.

7.4 **Budúci povinný** berie na vedomie a je mu známe, že **budúci oprávnený** nepodporuje ani nestrpí akékoľvek priame alebo nepriame poskytovanie výhod na dosiahnutie zmluvných cieľov.

Pri porušení tohto ustanovenia **budúcim povinným** má **budúci oprávnený** právo na odstúpenie zmluvy.

Budúci povinný navyše zodpovedá za všetky následky vyplývajúce z porušenia tohto ustanovenia.

7.5 **Zmluvné strany** sa zaväzujú nakladať so všetkými informáciami, správami, poznatkami a podkladmi týkajúcimi sa obchodných alebo technických záležitostí druhej zmluvnej strany dôverne a tieto nesprístupniť tretej osobe bez písomného súhlasu druhej zmluvnej strany, ak právne predpisy nestanovujú inak.

Zmluvné strany sú si vedomé toho, že všetky informácie poskytnuté druhej zmluvnej strane v rámci rokovaní o uzatvorení tejto zmluvy a všetkých s ňou súvisiacich zmlúv sú podľa § 271 obchodného zákonníka dôverné.

7.6 Táto zmluva sa uzaviera v štyroch vyhotoveniach v slovenskom jazyku. Každá **zmluvná strana** dostane po dvoch vyhotoveniach zmluvy.

7.7 Prílohami tejto zmluvy sú:

1. výpis z katastra nehnuteľností ohľadne **povinných pozemkov**,
2. výpis z katastra nehnuteľností ohľadne **oprávnených pozemkov**,
3. situačný plán s vyznačením polohy **inžinierskych sietí**
4. zmluva o zriadení vecného bremena.

7.8 **Zmluvné strany** výslovne prehlasujú, že si túto zmluvu pred podpisom prečítali a uzavreli ju po vzájomnom prerokovaní na základe ich slobodnej a vážnej vôle, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok.

To potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi na tejto zmluve.

Bratislava:

Stará Ľubovňa: 14. 05. 2012

Budúci oprávnený

Budúci povinný

TREI Real Estate, Stará Ľubovňa s. r. o.

Mesto Stará Ľubovňa

Ing. Hana Johnová - konateľka

PaedDr. Michal Biganič – primátor mesta

Seweryn Bielecki - konateľ