

ZMLUVA O BUDÚCEJ ZMLUVE O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

uzatvorená podľa ust. § 50, §50a a § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb.
(Občiansky zákonník) v platnom znení medzi zmluvnými stranami:

Budúci povinný z vecného bremena:

Mesto Šamorín

so sídlom : Mestský úrad, Hlavná 37, 931 01 Šamorín
v zastúpení : Csaba Orosz, primátor mesta
IČO : 00 305 723

(ďalej ako „budúci povinný z vecného bremena“)

a

CSAJKA s.r.o.

so sídlom Sídlisko Platan 1, 931 01 Šamorín
v zastúpení : István Csajka, poverený správca bytového domu Mestský majer 1000/21
Bankové spojenie : Uni Credit Bank
IBAN :
SWIFT/BIC :

(ďalej ako „Budúci oprávnený z vecného bremena“)

(budúci povinný z vecného bremena a budúci oprávnený z vecného bremena ďalej spoločnej

aj ako „zmluvné strany“)

Článok I. Úvodné ustanovenia

1. Budúci povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Šamorín, obce Šamorín, v okrese Dunajská Streda, vedenej Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálny odbor, na **LV č. 870** ako pozemok registra „C“:
- parc. č. 2274/1 o celkovej výmere 35138m² v celosti ako ostatná plocha

(ďalej len „**Budúci zaťažený pozemok**“)
2. Žiadateľ - stavebník je správcom bytového domu na ul. Mestský majer č. 1000/21 na pozemku registra „C“ parc.č. 2301 o výmere 367m² ako zastavaná plocha nachádzajúci sa v katastrálnom území Šamorín, obce Šamorín, v okrese Dunajská Streda, vedený Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálny odbor, na **LV č. 2036, ku ktorému objektu – existujúceho vchodu bude realizovaná montáž oceľovej kontrukcie schodov a bezbariérovej rampy**

(ďalej len „**Pozemok**“).
3. Na časti pozemku podľa čl. 1 tejto zmluvy sa plánuje umiestnenie a úprava existujúceho vchodu – montáž oceľovej konštrukcie schodov a bezbariérovej rampy pričom táto výstavba bude realizovaná v rozsahu podľa platnej projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie.
4. Vzhľadom k vyššie uvedenému a vzhľadom k tomu, že príslušný stavebný úrad vyžaduje pre stavebné konanie predloženie zmluvy oprávňujúcej žiadateľa uskutočniť stavbu na budúcom zaťaženom pozemku, pristúpili zmluvné strany k uzavretiu tejto zmluvy o budúcej zmluve.

Článok II. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok budúceho povinného z vecného bremena, že po vybudovaní stavby „*Úprava existujúceho vchodu – montáž oceľovej konštrukcie schodov a bezbariérovej rampy*“ žiadateľom zriadi v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena vecné bremeno. Vecné bremeno bude spočívať v povinnosti vlastníka zaťaženého pozemku strpieť výkon práva:
 - Umiestnenie oceľovej konštrukcie schodov a bezbariérovej rampy
2. Vecné bremeno spočívajúce v povinnosti vlastníka pozemku strpieť umiestnenie konštrukcií sa bude vzťahovať na časť predmetnej nehnuteľnosti v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne.
3. Oprávneným z vecného bremena bude budúci oprávnený z vecného bremena, ktorý vecné bremeno prijme. Budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje strpieť výkon práva zodpovedajúceho vecnému bremenu uvedenému v bode 1 článku II. tejto zmluvy.
4. Zriadenie vecného bremena bolo schválené uznesením MsZ v Šamoríne v zmysle Zbierky uznesení čiastky č. 20/2025/XI.. zo dňa 06.02.2024.
5. Zmluvné strany uzatvoria zmluvu o zriadení vecného bremena na dobu neurčitú v prospech každodobého vlastníka s jednorázovou odplátou za zriadenie vecného bremena za nútené obmedzenie užívania nehnuteľnosti podľa čl. XII. Zásad hospodárenia s majetkom mesta vo výške 20,- Eur/m².
6. Všetky náklady (najmä náklady na správne poplatky a notárske poplatky), ktoré vzniknú z tejto zmluvy alebo v súvislosti s ňou alebo ktoré vzniknú z riadnej zmluvy o zriadení vecného bremena alebo v súvislosti s ňou sa zaväzuje znášať a hradiť žiadateľ.

Článok III.

Lehota na uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena v prospech tretej osoby

1. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluvu o zriadení vecného bremena uzavrú po súčasnom splnení nasledovných podmienok:
 - po tom, ako bude na budúcom zaťaženom pozemku uskutočnená stavba podľa spracovanej projektovej dokumentácie,
 - po tom, ako bude vyhotovený geometrický plán skutočného zamerania
 - po tom ako budú splnené povinnosti uvedené v článku IV. tejto zmluvy.
2. Budúci povinný z vecného bremena a žiadateľ sa zaväzujú uzavrieť budúcu zmluvu o zriadení vecného bremena v prospech – budúceho oprávneného z vecného bremena do 90 pracovných dní od doručenia návrhu budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena v prospech – budúceho oprávneného z vecného bremena v znení zodpovedajúcom ustanoveniam tejto zmluvy zo strany žiadateľov.

Článok IV.

Ďalšie práva a povinnosti zmluvných strán

1. Žiadateľ sa zaväzuje, že pri stavbe bude dodržiavať povinnosti a podmienky uložené v právoplatných rozhodnutiach príslušných správnych orgánov a stavbu bude realizovať v zmysle vopred spracovanej, odsúhlasenej projektovej dokumentácie a písomnom ohlásení zahájenia stavby správcovi.
2. Žiadateľ je povinný pri stavbe počínať si riadne a najmä tak:
 - aby nedochádzalo k prekážkam brániacim riadnemu užívaniu, údržbe, opravám zaťaženého pozemku a ďalšieho majetku Mesta Šamorín,
 - aby nedochádzalo k hrozbe poškodenia Mesta Šamorín zničenia alebo k poškodeniu alebo zničeniu zaťaženého pozemku a ďalšieho majetku Mesta Šamorín,
 - aby boli zabezpečené pravidelné kontroly v zmysle platnej legislatívy,
 - aby sa predchádzalo poruchám (haváriám), ktoré by mohli ohroziť zaťažený pozemok.

3. Žiadateľ sa zaväzuje, že bude pri stavbe postupovať v súčinnosti so správcom zaťaženého pozemku; a ak by takejto osoby nebolo, tak v súčinnosti s Mestom Šamorín. Správca a/alebo budúci povinný z vecného bremena sa v tejto súvislosti zaväzujú poskytnúť žiadateľovi všetku potrebnú súčinnosť, ktorú možno od nich spravodlivo požadovať.
4. Žiadateľ sa zaväzuje, že stavbu uskutoční tak, aby nedošlo k porušeniu už existujúcich podzemných vedení/inžinierskych sietí a za týmto účelom sa žiadateľ zaväzuje, že trasy existujúcich podzemných vedení/inžinierskych sietí vytýči pred začatím stavebných prác.
5. Žiadateľ sa zaväzuje, že po realizácii stavby okolie stavby (zaťažený pozemok) uvedie do pôvodného a prevádzkyschopného stavu.
6. Budúci povinný z vecného bremena a/alebo správca si vyhradzuje právo slobodne sa vyjadriť v jednotlivých správnych konaniach, ktoré sa vzťahujú alebo súvisia s výstavbou a kolaudáciou stavby v zmysle tejto zmluvy, ak bude príslušným správnym orgánom oslovený ako účastník konania alebo dotknutá osoba (orgán).
7. Porušenie niektorej z povinností alebo podmienok vyplývajúcich pre žiadateľa z tejto zmluvy, zakladá oprávnenie Mesta Šamorín odstúpiť od tejto zmluvy, ak žiadateľ toto porušenie nenapraví ani na základe písomnej výzvy Mesta Šamorín v primeranej lehote ním poskytnutej; právo Mesta Šamorín na náhradu škody tým spôsobenej nie je dotknuté.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania všetkými zmluvnými stranami a účinnosť dňom jej zverejnenia Mestom Šamorín.
2. Zriadenie vecného bremena bolo schválené uznesením MsZ v Šamoríne v zmysle Zbierky č. 20/2025/XI. zo dňa 06.02.2024.
3. Táto zmluva je vyhotovená v 4 exemplároch, pričom 2 vyhotovenia obdržia žiadatelia a 2 vyhotovenia sú pre budúceho povinného z vecného bremena.
4. Právny vzťah založený touto zmluvou, ako i právne vzťahy z neho vyplývajúce sa spravujú právnym poriadkom Slovenskej republiky najmä ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
5. Spory, vzniknuté z právnych vzťahov vyplývajúcich z tejto zmluvy, vrátane všetkých vedľajších právnych vzťahov, nárokov na vydanie bezdôvodného obohatenia, nárokov na náhradu škody, sporov o platnosť, výklad, zánik tejto zmluvy sa strany zaväzujú riešiť predovšetkým rokovaním a vzájomnou dohodou. Pokiaľ medzi stranami nedôjde k dohode, strany sa dohodli, že príslušným súdom na riešenie rozporov bude príslušný súd určený podľa platných právnych predpisov.
6. Zmluvné strany sú oprávnené meniť obsah tejto zmluvy na základe ich vzájomnej dohody, a to vo forme písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
7. Ak nie je možné doručiť písomnosť zmluvným stranám na adresu uvedenú v tejto zmluve, písomnosť sa považuje po troch dňoch od vrátenia nedoručenej zásielky tej zmluvnej strane, ktorá ju druhej zmluvnej strane odoslala, za doručenú, a to aj vtedy, ak sa zmluvná strana, ktorej sa písomnosť doručovala, o tom nedozvie.
8. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú aj na právnych nástupcov zmluvných strán a na každých ďalších nástupcov.
9. Práva a povinnosti zmluvných strán v zmluve bližšie neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
10. Ak je, prípadne bude niektoré z ustanovení zmluvy neplatné a/alebo neúčinné, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú v platnosti a účinnosti. Zmluvné strany sa v takomto prípade zaväzujú dohodou nahradiť neplatné a/alebo neúčinné ustanovenie novým platným a/alebo účinným ustanovením, ktoré najlepšie

zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu ustanovenia neplatného a/alebo neúčinného. Do doby uzavretia dohody platí zodpovedajúca úprava všeobecne záväzných predpisov Slovenskej republiky.

11. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.

V Šamoríne, dňa 10.3.2025

Budúci povinný z vecného bremena:

Budúci oprávnený z vecného bremena:

Csaba Orosz
primátor mesta

Csajka s.r.o.