

ZMLUVA O UZAVRETÍ BUDÚCEJ ZMLUVY O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

uzavretá podľa § 289 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov
v spojení s § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov
(ďalej len „Zmluva“)

Budúci povinný z vecného bremena:

Obchodné meno: Obec Huncovce
Sídlo: Hlavná 29/2, 059 92 Huncovce
IČO: 00 326 232
DIČ: 2020697151
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
IBAN: SK58 5600 0000 0016 1489 2001
Zastúpená: Ing. Peter Majerčák, starosta obce
(ďalej len „Budúci povinný“)

a

Budúci oprávnený z vecného bremena:

Obchodné meno: HG REAL, spol. s r.o.
Sídlo: Rebarborová 1 C, 821 07 Bratislava
IČO: 50371665
DIČ: 2120337351
Zápis: Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č. 113612/B
Bankové spojenie: ČSOB banka.
IBAN: SK24 7500 0000 0040 2412 1729
Štatutárny orgán: Miroslava Horváthová, konateľ
(ďalej len „Budúci oprávnený“ v príslušnom gramatickom tvare)
(Budúci povinný a Budúci oprávnený ďalej tiež spoločne „zmluvné strany“ alebo jednotlivo „zmluvná strana“)

**sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy
o zriadení vecného bremena
(ďalej len „Zmluva“ v príslušnom gramatickom tvare)**

Článok I

Úvodné ustanovenia a definícia pojmov

1. **Budúci povinný je výlučným vlastníkom** (v podiele 1/1) nehnuteľností v okrese Kežmarok, obci: Huncovce, katastrálnom území Huncovce, a to pozemku registra C KN:

— parc.č. 3828 druh pozemku: ostatná plocha o výmere 4572 m²

(ďalej spoločne len „zaťažené nehnuteľnosti“ alebo „Pozemky“)
2. **Budúci oprávnený je investorom stavby:** Huncovské drevenice II. etapa – stavebné objekty **Miestna vnútro areálová komunikácia, NN rozvody, verejné osvetlenie** ktorá má byť realizovaná aj na zaťažených nehnuteľnostiach podľa projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie, vypracovanej spoločnosťou arch&crafts, s.r.o., so sídlom Werferova 1, 040 01 Košice, IČO: 36 444 782 (ďalej len „Stavba“).
3. **Budúci povinný vedený tým, aby Budúci oprávnený mohol v stavebnom konaní preukázať právo vybudovať na budúcich zaťažených nehnuteľnostiach vyššie definovanú Stavbu,** súhlasí s tým, aby Budúci oprávnený

predložil túto zmluvu príslušnému stavebnému úradu a požiadal o vydanie územného rozhodnutia a stavebného povolenia na realizáciu Stavby. Táto zmluva predstavuje zmluvu zabezpečujúcu tzv. „iné práva k pozemkom a stavbám“ podľa zákona č. 50/1976 Zb. Stavebný zákon.

Článok II.

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto Zmluvy je záväzok Budúceho povinného uzavrieť s Budúcim oprávneným zmluvu o zriadení vecného bremena, ktorej obsah a podstatné náležitosti sú definované v článku III. tejto Zmluvy, a to spôsobom, za podmienok a v lehote uvedenej v bode 2 tohto článku Zmluvy (ďalej len ako „**Budúca zmluva**“ v príslušnom gramatickom tvare).
2. Budúci povinný sa zaväzuje uzavrieť Budúcu zmluvu v lehote 60 dní odo dňa vyhotovenia geometrického plánu podľa porealizačného zamerania Stavby. V prípade, ak Budúci oprávnený písomne vyzve Budúceho povinného na uzavretie Budúcej zmluvy, Budúci povinný sa zaväzuje uzavrieť Budúcu zmluvu v lehote uvedenej v doručenej výzve, ktorá nesmie byť kratšia ako 5 pracovných dní odo dňa doručenia výzvy.
3. Budúci oprávnený a Budúci povinný sa dohodli, že výzva v zmysle predchádzajúceho bodu bude adresovaná na adresu Budúceho povinného uvedenú pri špecifikácii zmluvných strán. Prílohou výzvy Budúceho oprávneného podľa bodu 2 tohto článku Zmluvy bude geometrický plán vypracovaný po vydaní právoplatného kolaudačného rozhodnutia o dokončení Stavby a zohľadňujúci rozsah vecného bremena, a to dĺžkou NN rozvodov a verejného osvetlenia, dĺžkou a plochou Miestnej vnútro areálovej komunikácie,

Článok III.

Obsah Budúcej zmluvy

1. Budúci oprávnený a Budúci povinný sa dohodli, že Budúcou zmluvou zriadi vecné bremeno pôsobiace na strane Budúceho oprávneného „*in rem*“ a spočívajúce v povinnosti vlastníka pozemkov v v okrese Kežmarok, obci: Huncovce, katastrálnom území Huncovce, a to pozemku registra C KN:

— parc.č. 3828 druh pozemku: ostatná plocha o výmere 4572 m²

strpieť na predmetných pozemkoch umiestnenie, uloženie, užívanie a prevádzkovanie Stavby a zároveň **strpieť** na predmetných pozemkoch vstup a prechod osôb, vjazd a prejazd vozidiel a technických zariadení budúceho oprávneného a ním poverených osôb, v súvislosti s projektovaním, rekonštrukciou, modernizáciou, resp. inými stavebnými úpravami, terénnymi úpravami, prevádzkovaním a za účelom údržby a opravy predmetnej Stavby vrátane údržby jej ochranného pásma, to všetko v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom na vyznačenie vecného bremena na priznanie práva uloženia Stavby v prospech budúceho oprávneného: obchodnej spoločnosti HG REAL, spol. s r.o., Rebarborová 1 C, 821 07 Bratislava, IČO: 50371665 (ďalej len „vecné bremeno“)

2. Vecné bremeno bude zriadené na dobu neurčitú.
3. Budúci oprávnený a Budúci povinný sa dohodli, že vecné bremeno bude zriadené odplatne, na základe vyhotoveného znaleckého posudku. Náklady na znalecký posudok znáša Budúci oprávnený.
4. Vecné bremeno, ktoré je predmetom tejto Budúcej zmluvy, vznikne právoplatným rozhodnutím príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru. Návrh na vklad Vecného bremena do katastra nehnuteľností podá Budúci oprávnený do 10 dní odo dňa uzavretia zmluvy o zriadení vecného bremena, pričom zaplatí aj správny poplatok s týmto úkonom spojený.

Článok IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Budúci povinný vyhlasuje, že ako výlučný vlastník zaťažených nehnuteľností je oprávnený disponovať so zaťaženými nehnuteľnosťami a súhlasí, aby vyššie uvedené Vecné bremeno bolo zapísané v katastrí nehnuteľností v prospech Budúceho oprávneného. Budúci povinný vyhlasuje, že na zaťažených nehnuteľnostiach neviaznu žiadne záložné práva alebo vecné bremená .
2. Budúci oprávnený prehlasuje, že je oboznámený s poznámkou uvedenou na predmetnom LV č. 1039, k. ú. Huncovce vzťahujúcou sa na zaťažené pozemky, spočívajúcou v zákaze vlastníka nakladať so zaťaženými pozemkami podľa § 11 ods. 20 zákona SNR č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov k dátumu 06.04.2018; P61/20 - 78/20 , 40/24.
3. Budúci oprávnený sa zaväzuje v súlade so zákonným obmedzením (čl. IV bod 2) zachovať prístup k pozemkom a zachovať funkcie vodohospodárskych zariadení a rovnako zaťažiť pozemky v takom rozsahu, aby toto zaťaženie neobmedzilo účel spoločného zariadenia a opatrenia; územia, kde boli pozemkové úpravy vykonané. V prípade porušenia tejto povinnosti sa zaväzuje zaplatiť Budúci Oprávnený Budúcemu povinnému na základe výzvy v lehote tam stanovenej zmluvnú pokutu vo výške 100,-- za každý jeden aj začatý deň porušovania vyššie uvedenej povinnosti. Nárok na náhradu škody porušením povinnosti na strane Budúceho povinného zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý.
4. Budúci povinný súhlasí so vstupom a vjazdom Budúceho oprávneného a ním poverených osôb na zaťažené nehnuteľnosti počas realizácie Stavby uvedenej v tejto Zmluve a vykonaním potrebných stavebných prác na zaťažených nehnuteľnostiach, avšak v minimálnom potrebnom rozsahu na realizáciu Stavby, inak Budúci oprávnený zodpovedá za prípadnú vzniknutú škodu.
5. Budúci povinný sa zaväzuje, že po podpísaní tejto Zmluvy nevykoná žiaden taký úkon, ktorý by mohol byť prekážkou zápisu vecného bremena do katastra nehnuteľností v zmysle Budúcej zmluvy, inak zodpovedá za škodu tým spôsobenú. Ak v čase uzavretia Budúcej zmluvy bude existovať obmedzenie brániace v jej uzavretí, alebo v povolení vkladu práva do katastra nehnuteľností, vzniknuté na strane Budúceho povinného, tento sa zaväzuje poskytnúť nevyhnutnú súčinnosť na odstránenie takéhoto obmedzenia, inak zodpovedá za škodu tým spôsobenú.
6. Budúci povinný sa zaväzuje poskytnúť nevyhnutnú súčinnosť Budúcemu oprávnenému za účelom vyhotovenia geometrického plánu porealizačného zamerania Stavby.
7. Zmluvná strana zodpovedá za škodu spôsobenú druhej zmluvnej strane porušením povinnosti z tejto zmluvy alebo konaním podľa tejto zmluvy. Budúci povinný je povinný počínať si tak, aby nepoškodzoval Stavbu a nerušil prevádzku zariadení, inak zodpovedá za škodu, ktorú tým Budúcemu oprávnenému spôsobil.
8. Budúci oprávnený sa zaväzuje, že bude Budúceho povinného bez zbytočného odkladu informovať o tom, že bolo vydané územné rozhodnutie a stavebné povolenie. Budúci oprávnený sa zaväzuje, že bude Budúceho povinného včas informovať o priebehu vykonávania stavebných prác a o ich skončení a predpokladanom začiatku kolaudačného konania a ukončení kolaudačného konania.
9. Budúci oprávnený sa zaväzuje, že stavbu stavebných objektov definovaných v čl. I ods. 2 bude realizovať v zmysle projektovej dokumentácie v rámci projektu „Huncovské drevenice II. etapa“ a v súlade s vydaným územným rozhodnutím a stavebným povolením.

10. Budúci povinný sa zaväzuje poskytnúť Budúcemu oprávnenému nevyhnutnú súčinnosť, ktorú možno od neho spravodlivo požadovať, a to pri zabezpečení riadnej výstavby a za účelom zabezpečenia riadneho výkonu práv zodpovedajúcich vecnému bremenu.

Článok V. Záverečné ustanovenia

1. Obecné zastupiteľstvo schválilo zriadenie vecného bremena formou zmluvy o zriadení vecného bremena na vybudovanie stavby Uznesením Obecného zastupiteľstva Huncovce č. 21/2025 konaného dňa 28.04.2025.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania všetkými zmluvnými stranami.
3. Z dôvodu, že budúci povinný je povinnou osobou podľa zák. č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám (ďalej len „zákon“) a zmluva zároveň spĺňa podmienku jej zverejnenia podľa zákona, budúci povinný sa zaväzuje zverejniť túto zmluvu spôsobom stanoveným zákonom a doručiť budúcemu oprávnenému písomné potvrdenie o zverejnení zmluvy. Deň nasledujúci po dátume zverejnenia zmluvy je dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Pri porušení tohto záväzku budúci povinný zodpovedá za to, že táto zmluva nenadobudne účinnosť.
4. Pokiaľ niektoré z ustanovení tejto Zmluvy je neplatné, alebo sa stane neskôr neplatným, nemá to vplyv na platnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy. V prípade, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy je neplatné, alebo sa stane neskôr neplatným alebo neúčinným, zaväzujú sa zmluvné strany, že ho po vzájomnej dohode nahradia ustanovením, ktoré najviac zodpovedá pôvodnej vôli zmluvných strán a účelu podľa tejto Zmluvy.
5. Zmluvné strany sa podpisom na tejto Zmluve výslovne dohodli, že táto Zmluva ako aj všetky vzťahy z nej vyplývajúce sa riadia Obchodným zákonníkom.
6. Zmluvné strany sa zaväzujú, že akýkoľvek spor z tejto Zmluvy budú riešiť predovšetkým dohodou, a len ak dohoda nebude možná, obrátia sa na príslušný súd Slovenskej republiky.
7. Túto Zmluvu je možné meniť len na základe súhlasu všetkých zmluvných strán, a to vo forme písomných dodatkov k tejto Zmluve.
8. Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z toho dva rovnopisy pre Budúceho oprávneného, jeden rovnopis pre Budúceho povinného a jeden pre Budúceho správcu.
9. Zmluvné strany vyhlasujú, že Zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, Zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, Zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu Zmluvu bez akýchkoľvek výhrad podpisujú.

V Huncovciach, dňa 11. 06. 2025

Obec Huncovce
Ing. Peter Majerčák, starosta
Budúci povinný

V Bratislave, dňa 19. 6. 2025

HG REAL, spol. s r.o.
Miroslava Horváthová, konateľ
Budúci oprávnený

H

IČO: 5