

Zmluva č. 1536/2021
o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena
uzavretá podľa § 50a a § 151n a nasl. Občianskeho zákonníka

I.
Zmluvné strany

Budúci povinný
z vecného bremena:

Stredoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s.
Partizánska cesta 5
974 01 Banská Bystrica
IČO: 36 056 006
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu súdu Banská
Bystrica, vložka č. 705/S, oddiel: Sa
Konajúca prostredníctvom: Ing. Vladimír Svrbický – predseda
predstavenstva
Ing. Lucia Harachová – podpredseda
predstavenstva

Budúci oprávnený
z vecného bremena:

LDM Invest, s.r.o.
Komenského 10D
Banská Bystrica 974 01
IČO: 53 112 768
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Banská
Bystrica, vložka č. 38968/S, Oddiel: Sro
Konajúca prostredníctvom: JUDr. Lukáš Mucha - konateľ

II.
Predmet budúceho vecného bremena

1. Budúci povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom, v celosti, nehnuteľností zapísaných v KN vedenom Okresným úradom Lučenec, odbor katastrálny na liste vlastníctva č. 3760, pre katastrálne územie Lučenec, obec Lučenec, okres Lučenec, a to parciel registra „C“ evidovaných na katastrálnej mape:
 - č. 6147/1, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1.384 m²,
 - č. 6147/3, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 328 m².

Budúci povinný z vecného bremena výslovne upozorňuje budúceho oprávneného z vecného bremena, že k nehnuteľnostiam uvedeným v tomto bode ku dňu podpisu tejto zmluvy má a počas celej doby trvania vecného bremena bude mať neobmedzený prístup prevádzkovateľ vodárenskej a kanalizačnej infraštruktúry budúceho povinného z vecného bremena Stredoslovenská vodárenská prevádzková spoločnosť, a.s., Partizánska cesta 5, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 36 644 030. Budúci oprávnený z vecného bremena dobromyseľne a neodvolateľne tak, aby v budúcnosti nedošlo sporu medzi zmluvnými stranami, vyhlasuje, že nemá záujem na ohrození prevádzkovania vodárenskej a kanalizačnej infraštruktúry budúceho povinného z vecného bremena, ani na obmedzení prístupu prevádzkovateľa

vodárenskej a kanalizačnej infraštruktúry budúceho povinného z vecného k tejto infraštruktúre. Na tomto základe sa predpokladá, že budúci oprávnený z vecného bremena mal možnosť overiť si všetky súvisiace informácie s predmetnými nehnuteľnosťami a žiadne nároky budúcim povinným z vecného bremena nebudú akceptované a budúcim oprávneným z vecného bremena nemá ani nárok ich z tohto dôvodu žiadať.

2. Budúci oprávnený z vecného bremena na základe kúpnej zmluvy nadobudne vlastníctvo k nehnuteľnostiam zapísaným v KN vedenom Okresným úradom Lučenec, odbor katastrálny na liste vlastníctva č. 6540, pre katastrálne územie Lučenec, obec Lučenec, okres Lučenec, a to:

a) Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape:

- parc.č.6146/2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 19.967m²,
- parc.č.6146/4, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 838 m²,
- parc.č.6146/6, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2.991 m²,
- parc.č.6146/9, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 626 m²,
- parc.č.6146/10, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 422 m²,
- parc.č.6146/11, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 236 m²,
- parc.č.6146/13, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 373 m²,
- parc.č.6146/14, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 529 m²,
- parc.č.6146/15, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 9 m²,
- parc.č.6146/18, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 801 m²,
- parc.č.6146/32, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4.882 m²,
- parc.č.6146/34, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 15 m²

b) Stavby:

- súp.č.5072 - administratívna budova na parc.č. 6146/18, druh stavby: 1,
- súp.č.5073 - sklad U 12 na parc.č. 6146/14, druh stavby: 1,
- súp. č. 5074 - tlaková stanica na parc.č. 6146/15, druh stavby: 1,
- výrobná hala V 2 bez súpisného čísla na parc.č. 6146/4, druh stavby: 1,
- výrobná hala M 4 bez súpisného čísla na parc.č. 6146/6, druh stavby: 1,
- sklad U 11 bez súpisného čísla na parc.č. 6146/13, druh stavby: 20.

III.

Vecné bremeno

1. Zmluvné strany sa dohodli, že **najneskôr do 30 dní odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam označeným v článku II. bode 2 tejto zmluvy budúcim oprávneným z vecného bremena**, uzavrujú zmluvu o zriadení vecného bremena ktorou budúci povinný z vecného bremena zriadi v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena vecné bremeno ako vecné právo (in rem) spočívajúce v práve budúceho oprávneného ako vlastníka parciel registra „C“ evidovaných na katastrálnej mape: č.6146/2, č.6146/4, č.6146/6, č.6146/9, č.6146/10, č.6146/11, č.6146/13, č.6146/14, č.6146/15, č.6146/18, č.6146/32, č.6146/34, a zároveň vlastníka stavieb: súp. č. 5072 administratívna budova na parc.č.6146/18, súp. č. 5073 sklad U 12 na parc.č.6146/14, súp. č. 5074 tlaková stanica na parc.č.6146/15, výrobná hala V 2 bez súp. č. na parc.č.6146/4, výrobná hala M 4 bez súp. č. na parc.č.6146/6, sklad U 11 bez súp. č. na parc.č.6146/13, prechodu peši a prejazdu osobnými a nákladnými motorovými vozidlami cez parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape č. 6147/1 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1.384 m² a č. 6147/3 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 328 m², a to v celom rozsahu týchto parciel. Lehota

na uzatvorenie budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena je stanovená maximálne na šesť mesiacov odo dňa uzatvorenia tejto zmluvy.

2. Budúci povinný z vecného bremena a budúci oprávnený z vecného bremena sa dohodli, že budúci povinný z vecného bremena vecné bremeno označené v článku III. bode 1. tejto zmluvy v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena zriadi odplatne, s tým že budúci povinný z vecného bremena bude mať zároveň povinnosť sa pomerne podieľať na nákladoch na opravu a údržbu predmetu vecného bremena a účelovej komunikácie na ňom umiestnenej. Výška jednorazovej náhrady za zriadenie budúceho vecného bremena bude určená znaleckým posudkom vypracovaným znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností zabezpečeným povinným z vecného bremena na náklady oprávneného z vecného bremena. Jednorazová náhrada za zriadenie vecného bremena bude povinnému z vecného bremena uhradená v lehote do 15 dní odo podpisu zmluvy o zriadení vecného bremena.
3. Budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje, že nehnuteľnosti uvedené v článku II. bode 1. tejto zmluvy neprevedie od podpisu tejto zmluvy na tretiu osobu a ani nezaťaží v prospech tretej osoby, bude si počínať tak, aby ku dňu podpisu tejto zmluvy neboli nehnuteľnosti zaťažené iným právom tretej osoby, ako je uvedené v článku II. bode 1. tejto zmluvy, a to až do splnenia kontraktačných povinností vymedzených v článku III. bode 1. tejto zmluvy.
4. Zmluvné strany sú si vedomé toho, že v prípade ak budúci povinný z vecného bremena v rozpore so zmluvným dojednaním obsiahnutým v bode 1. tohto článku, prevedie nehnuteľnosti označené v článku II. bode 1. tejto zmluvy alebo ich časť na tretiu osobu, alebo ohľadne predmetu zmluvy vykoná úkony popísané v bode 3. tohto článku, je takýto úkon v rozpore s dobrými mravmi s následkami jeho absolútnej neplatnosti podľa § 39 Občianskeho zákonníka.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky náklady na opravy nehnuteľností uvedených v článku II. bode 1. tejto zmluvy, ktoré vzniknú v súvislosti s ich užívaním budúcim oprávneným a/alebo výkonom práva zodpovedajúceho vecnému bremenu podľa čl. III. bod 1. tejto zmluvy bude znášať výlučne budúci oprávnený z vecného bremena.
6. Ak budúci oprávnený z vecného bremena pri výkone oprávnení podľa tejto zmluvy spôsobí na majetku budúceho povinného z vecného bremena škodu je povinný takto vzniknutú škodu odstrániť bez zbytočného odkladu na vlastné náklady uvedením do pôvodného stavu. Pokiaľ by tak neurobil má budúci povinný z vecného bremena voči nemu nárok na náhradu škody.
7. Budúci oprávnený z vecného bremena môže vykonať stavebné úpravy nehnuteľností uvedených v článku II. bode 1. tejto zmluvy len po predchádzajúcom písomnom súhlase budúceho povinného z vecného bremena. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci oprávnený z vecného bremena nemá nárok od budúceho povinného z vecného bremena požadovať protihodnotu ním vykonaných úprav na nehnuteľnostiach uvedených v článku II. bode 1. tejto zmluvy, aj keď sú alebo budú písomne odsúhlasené budúcim povinným z vecného bremena.

IV.

1. Budúci povinný z vecného bremena vyhlasuje, že nehnuteľnosti označené v článku II. bode 1. tejto zmluvy sú v jeho výlučnom vlastníctve a má právo zriadiť na týchto nehnuteľnostiach vecné bremeno podľa článku III. bodu 1. tejto zmluvy v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena.
2. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že postúpenie práv a záväzkov z tejto zmluvy na inú osobu je možné len na základe písomnej dohody uzatvorenej za účasti oboch zmluvných strán.
3. Zmluvné strany sa výslovne dohodli na tom, že od tejto zmluvy je možné odstúpiť jednostranným vyhlásením (odstúpenie) len v prípade ak druhý účastník zmluvy poruší záväzky z tejto zmluvy a vytýkané porušenie zmluvy neodstráni ani v primeranej lehote (10 pracovných dní) určenej jej druhou zmluvnou stranou na odstránenie závadného stavu.

V.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je v zmysle ustanovenia § 5a ods. 2 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov povinne zverejňovaná. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami. V zmysle ustanovenia § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle budúceho povinného z vecného bremena.
2. Táto zmluva sa spravuje príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka. Ostatné náležitosti budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena v tejto zmluve neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
2. Zmeny a doplnky tejto zmluvy možno vykonať len písomne po dohode zmluvných strán.
3. Neplatnosť alebo neúčinnosť niektorého z ustanovení tejto zmluvy nemá za následok neplatnosť alebo neúčinnosť jej ostatných ustanovení. Zmluvné strany sa zaväzujú v takom prípade nahradiť neplatné alebo neúčinné ustanovenie ustanovením novým, ktoré bude najbližšie pôvodnému zámeru a úmyslu zmluvných strán. Zmluvné strany sa zaväzujú vynaložiť všetko úsilie, ktoré od nich možno spravodlivo požadovať, pre dosiahnutie sledovaného účelu tejto zmluvy.
4. Fyzická osoba poskytujúca osobné údaje uvedené v tejto zmluve, podpisom tejto zmluvy berie na vedomie, že jej osobné údaje v rozsahu v akom sú uvedené v záhlaví tejto zmluvy sú spracúvané za účelom plnenia tejto zmluvy, ktorej je zmluvnou stranou (§ 13 ods. 1 písm. b) zák. č. 18/2018 Z.z.). Potvrďuje, že jej boli poskytnuté informácie o jej právach na prístup k osobným údajom; na opravu a výmaz osobných údajov; na obmedzenie spracúvania osobných údajov; informácie o povinnosti prevádzkovateľa v súvislosti s opravou, vymazaním alebo obmedzením spracúvania osobných údajov; na prenosnosť osobných údajov; na namietanie spracúvania osobných údajov; práve aby sa na ňu nevzťahovalo rozhodnutie, ktoré je založené výlučne na automatizovanom spracúvaní osobných údajov vrátane profilovania, a ktoré má právne účinky, ktoré sa jej týkajú alebo ju obdobne významne ovplyvňujú; informácie o oznamovacej povinnosti prevádzkovateľa v prípade porušenia ochrany osobných údajov dotknutej osobe. Potvrďuje, že informácie a

oznámenia jej boli poskytnuté v stručnej, transparentnej, zrozumiteľnej a ľahko dostupnej forme, a to na základe jej žiadosti v ústnej forme a oboznámením sa s listinou, obsahujúcou tieto informácie a oznámenia.

5. Budúci povinný a oprávnený z vecného bremena prehlasujú, že si zmluvu pred jej podpisom prečítali a na znak súhlasu ju slobodne, vážne a bez nátlaku podpísali. Táto zmluva je vyhotovená v troch exemplároch, po jednom pre každú zmluvnú stranu.

V Banskej Bystrici, dňa

V, dňa.....

Za budúceho povinného
z vecného bremena

Za budúceho oprávneného
z vecného bremena

.....
Ing. Vladimír Svrbický
predseda predstavenstva
Stredoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s.

.....
JUDr. Lukáš Mucha
konateľ
LDM Invest, s.r.o.

.....
Ing. Lucia Harachová
podpredseda predstavenstva
Stredoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s.