

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena a o bezodplatnom prevode vlastníctva k parkovacím státiam

*uzatvorená v zmysle § 289 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník
v znení neskorších predpisov*

Názov: **Obec Rovinka**
 Sídlo: Hlavná 350, 900 41 Rovinka
 IČO: 00 305 057
 Bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s.
 Číslo účtu (IBAN): SK72 5600 0000 0018 0240 4001
 Konajúci: Milan Kubeš, zástupca starostu obce

d'alej ako „Budúci povinný“

Obchodné meno: **MAGUIRES Real Estate, s.r.o.**
 Sídlo: Haanova 12, 851 04 Bratislava
 IČO: 44 041 128
 Zapísaná v: obchodný register Okresného súdu Bratislava I
 oddiel: Sro, vložka č.: 51200/B
 Konajúci: Peter Marko, konateľ
 E – mail: peter.maguire@gmail.com

d'alej ako „Budúci oprávnený“

d'alej spolu ako „Zmluvné strany“ a jednotlivovo ako „Zmluvná strana“

uzatvárajú medzi sebou v súlade s § 289 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej ako „Obchodný zákonník“) túto Zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena a o bezodplatnom prevode vlastníctva k parkovacím státiam (ďalej ako „Zmluva“) v nasledovnom znení :

Článok I.

Úvodné ustanovenia

- 1.1 Budúci povinný je výlučným vlastníkom pozemku, parc. registra „C“, parc. č. 208/4, druh pozemku ostatné plochy, o výmere 169 m², zapísaného na LV č. 364, vedenom Okresným úradom Senec, katastrálny odbor, pre okres: Senec, obec: Rovinka, k.ú. Rovinka (ďalej ako „Budúca zaťažená nehnuteľnosť“).
- 1.2 Budúci povinný je výlučným vlastníkom pozemku parc. registra „C“, parc. č. 208/10, druh pozemku záhrady, o výmere 940 m², zapísaného na LV č. 1109, vedenom Okresným úradom Senec, katastrálny odbor, pre okres: Senec, obec: Rovinka, k.ú. Rovinka (ďalej ako „parc. č. 208/10“) a pozemku parc. registra „C“, parc. č. 208/1, druh pozemku záhrady, o výmere 956 m², zapísaného na LV č. 1109, vedenom Okresným úradom Senec, katastrálny odbor, pre okres : Senec, obec: Rovinka, k.ú. (ďalej ako „parc. č. 208/1“).

- 1.3 Budúci oprávnený je zároveň investorom stavby :
- 1.3.1 rodinného domu s tromi bytovými jednotkami, ktorý bude v zmysle priloženej situácie /Príloha č. 1/ umiestnený a realizovaný na pozemkoch parc. registra „C“, parc. č. 208/10 a parc. č. 208/4, k.ú. Rovinka (ďalej ako „**Rodinný dom 1**“); pre Rodinný dom bolo vydané obcou Rovinka územné rozhodnutie o umiestnení stavby č. SÚ – 236/998/2015 – 1624/2016/HAN zo dňa 03.08.2017;
 - 1.3.2 rodinného domu s tromi bytovými jednotkami, ktorý bude v zmysle priloženej situácie /Príloha č. 1/ umiestnený a realizovaný na pozemkoch parc. registra „C“, parc. č. 208/1 a parc. 208/4, k.ú. Rovinka (ďalej ako „**Rodinný dom 2**“).
- 1.4 V rámci projektu Rodinného domu 1 ako aj projektu Rodinného domu 2 budú realizované aj inžinierske stavby, a to : vodovodná prípojka, kanalizačná prípojka a prípojka NN , ktoré budú realizované na Budúcej zaťaženej nehnuteľnosti (ďalej ako „**Inžinierske siete**“). Predbežné umiestnenie Inžinierskych sietí na Budúcej zaťaženej nehnuteľnosti je vyznačené v priloženej situácii /Príloha č. 1/. Skutočné umiestnenie Inžinierskych sietí na Budúcej zaťaženej nehnuteľnosti bude spresnené porealizačným geometrickým plánom.
- 1.5 V rámci projektu Rodinného domu 1 a Rodinného domu 2 budú na pozemku, parc. č. parc. č. 208/1 a parc. č. 208/10 realizované aj spevnené plochy, na ktorých budú vybudované parkovacie státi, z ktorých dve (2) parkovacie státi má Budúci povinný záujem po ich dokončení a kolaudácií bezodplatne nadobudnúť od Budúceho oprávneného, a to konkrétne (1) parkovacie státi na parc. č. 208/1 o výmere 12 m² a jedno (1) parkovacie státi na parc. č. 208/10 o výmere 12 m², ktoré sú vyznačené v priloženej situácii /Príloha č. 1/ (ďalej ako „**Parkovacie státi**“), a to spoločne s pozemkami pod nimi.

Článok II.

Predmet Zmluvy

- 2.1 Predmetom tejto Zmluvy je určenie podmienok, za akých Zmluvné strany uzatvoria budúcu zmluvu o zriadení vecného bremena a o bezodplatnom prevode vlastníctva k parkovacím státi (ďalej ako „**Budúca zmluva**“), predmetom ktorej bude zriadenie vecného bremena na farchu Budúcej zaťaženej nehnuteľnosti v rozsahu podľa článku IV. tejto Zmluvy a súčasne bezodplatný prevod vlastníckeho práva k Parkovacím státi z Budúceho oprávneného ako prevádzajúceho na Budúceho povinného ako nadobúdateľa za podmienok podľa článku V. tejto Zmluvy.
- 2.2 Uzavretie tejto Zmluvy bolo schválené Uznesením Obecného zastupiteľstva Obce Rovinka č. 99/2017 zo dňa 13.12.2017.

Článok III. Uzatvorenie Budúcej zmluvy

- 3.1 Budúci oprávnený je oprávnený vyzvať Budúceho povinného na uzatvorenie Budúcej zmluvy podľa bodu 2.1 tejto Zmluvy po tom, čo budú kumulatívne splnené nasledovné podmienky: (a) nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie povoľujúce užívanie stavby Rodinného domu 1 a Rodinného domu 2, v rámci ktorého budú skolaudované aj Inžinierske siete a Parkovacie stávia a (b) Budúci oprávnený predloží Budúcemu povinnému na náklady Budúceho oprávneného vypracovaný projekt organizácie dopravy a parkovania na ulici Astrová v Rovinke (ďalej ako „**Projekt dopravy**“). Ak Budúci oprávnený nevyzve Budúceho povinného k uzatvoreniu Budúcej zmluvy ani do tridsiatich (30) dní po tom, čo nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie povoľujúce užívanie stavby Rodinného domu 1 a Rodinného domu 2, v rámci ktorého budú skolaudované aj Inžinierske siete a Parkovacie stávia, je oprávnený vyzvať na uzatvorenie Budúcej zmluvy Budúci povinný. Ak do času takejto výzvy zo strany Budúceho povinného nebude Budúcim oprávneným predložený Projekt dopravy, je oprávnený zabezpečiť jeho vypracovanie Budúci povinný, a to na náklady Budúceho oprávneného.
- 3.2 Vyzvaná Zmluvná strana sa zaväzuje uzavrieť Budúcu zmluvu najneskôr do pätnástich (15) pracovných dní od doručenia výzvy.

Článok IV. Zriadenie vecného bremena

- 4.1 Na základe Budúcej zmluvy Budúci povinný zriadi vecné bremeno spočívajúce v povinnosti Budúceho povinného ako vlastníka Budúcej zaťaženej nehnuteľnosti strpieť na Budúcej zaťaženej nehnuteľnosti:
- a) uloženie, užívanie a údržbu Inžinierskych sietí vybudovaných na Budúcej zaťaženej nehnuteľnosti (ďalej ako „**Vecné bremeno**“).
- 4.2 Vecné bremeno uvedené v bode 4.1 tejto Zmluvy sa zriadi na Budúcej zaťaženej nehnuteľnosti v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne vypracovanom podľa bodu 4.5 tejto Zmluvy.
- 4.3 Vecné bremeno sa zriadi ako vecné bremeno *in rem*, a to v prospech stavby Rodinného domu 1, stavby Rodinného domu 2 a pozemkov, na ktorých bude stavba Rodinného domu 1 a stavba Rodinného domu 2 postavená (ďalej ako „**Oprávnené nehnuteľnosti**“) t.j. právo zodpovedajúce Vecnému bremenu zriadené Budúcou zmluvou bude spojené s vlastníctvom Oprávnených nehnuteľností a bude prechádzať na každého ďalšieho vlastníka a/alebo spoluvlastníka Oprávnených nehnuteľností.
- 4.4 Vecné bremeno bude zriadené **na dobu neurčitú**.
- 4.5 Budúci oprávnený zabezpečí na vlastné náklady vypracovanie geometrického plánu na zameranie Vecného bremena po zrealizovaní Inžinierskych sietí. Budúci

oprávnený doručí Budúcemu povinnému tento geometrický plán najneskôr s výzvou na uzavretie Budúcej zmluvy podľa čl. III tejto Zmluvy.

4.6 Zmluvné strany sa dohodli, že Budúci povinný zriadi Vecné bremeno **bezodplatne**.

Článok V. Prevod Parkovacích státí

5.1 Na základe Budúcej zmluvy zároveň Budúci oprávnený ako prevádzajúci prevedie do výlučného vlastníctva Budúceho povinného ako nadobúdateľa :

- a) dokončené a skolaudované Parkovacie stáčia (t.j. dve parkovacie stáčia);
- b) pozemky pod Parkovacími stáčiami, t.j. časť pozemku, parc. č. 208/1, a časť pozemku parc. č. 208/10, k.ú. Rovinka, na ktorých budú vybudované prevádzané Parkovacie stáčia; príslušné časti pozemkov budú odčlenené od uvedených pozemkov vo výmere zodpovedajúcej výmere prevádzaných Parkovacích státí na nich umiestnených (t.j. účelom je previesť Parkovacie stáčia aj s pozemkom pod nimi), v zmysle príslušného geometrického plánu;

(ďalej spolu ako „**Predmet kúpy**“).

5.2 Budúci oprávnený zabezpečí na vlastné náklady vypracovanie geometrického plánu na odčlenenie pozemkov prevádzaných v zmysle bodu 5.1 písm. b) tejto Zmluvy po zrealizovaní Parkovacích státí. Budúci oprávnený doručí Budúcemu povinnému geometrický plán týkajúci sa pozemkov pod Parkovacími stáčiami najneskôr s výzvou na uzavretie Budúcej zmluvy podľa čl. III tejto Zmluvy.

5.3 Zmluvné strany sa dohodli, že prevod podľa bodu 5.1 tejto Zmluvy bude **bezodplatný**.

5.4 Budúci povinný ako prevádzajúci sa zaväzuje, že od momentu podpisu tejto Zmluvy až do nadobudnutia vlastníckeho práva k Predmetu kúpy Budúcim povinným ako nadobúdateľom Predmet kúpy nescudzí ani neprenechá do užívania tretím osobám, neuzavrie zmluvu o nájme, neuzavrie zmluvu o zriadení vecného bremena, ani zmluvu o zabezpečovacom prevode vlastníckeho práva. Ku dňu uzavretia Budúcej zmluvy bude Predmet prevodu bez právnych väd a nebudú na ňom viazať žiadne ťarchy vecne - právneho, alebo obligačne - právneho charakteru, t.j. záložné práva, predkupné práva, dlhy, ťarchy, platné a účinné nájomné a podnájomné zmluvy a ani iné právne povinnosti.

5.5 Pokiaľ Budúci oprávnený ako prevádzajúci poruší povinnosti stanovené v bode 5.4 tejto Zmluvy, takéto konanie Budúceho oprávneného sa považuje za podstatné porušenie tejto Zmluvy a súčasne za zmarenie uzatvorenia Budúcej zmluvy a Budúci povinný má právo od tejto Zmluvy odstúpiť.

Článok VI.
Katastrálne konanie a náklady

- 6.1 Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad na zápis Vecného bremena a prevod pozemkov pod Parkovacími státiami podľa bodu 5.1 písm. b) tohto článku Zmluvy podpíše a podá Budúci povinný ako nadobúdateľ bez zbytočného odkladu, najneskôr však do piatich (5) pracovných dní po uzavretí Budúcej zmluvy.
- 6.2 Náklady spojené s príslušným katastrálnym konaním znáša Budúci oprávnený.

Článok VII.
Územné a stavebné konanie

- 7.1 Zmluvné strany berú na vedomie, že táto Zmluva sa uzatvára na účely vydania príslušného územného rozhodnutia a stavebného povolenia pre výstavbu stavby Rodinného domu 1 a/alebo Rodinného domu 2, ktorých súčasťou budú Inžinierske siete a Parkovacie stáčia. Budúci povinný s vydaním príslušného územného rozhodnutia/tí a stavebného povolenia/ní vyslovuje svoj súhlas.

Článok VIII.
Skončenie Zmluvy

- 8.1 Zmluvné strany sa dohodli, že popri zákonných spôsoboch ukončenia Zmluvy Zmluva zaniká aj :
- a) *dohodou zmluvných strán*
 - b) *odstúpením Budúceho povinného podľa bodu 8.2 tejto Zmluvy.*
- 8.2 Budúci povinný je oprávnený od Zmluvy odstúpiť aj v prípade, ak ani po uplynutí troch rokov od účinnosti tejto Zmluvy nebolo vo vzťahu k stavbe Parkovacie stáčia vydané príslušné právoplatné stavebné povolenie.
- 8.3 V prípade zániku tejto Zmluvy inak ako uzatvorením Budúcej zmluvy s dojednaným obsahom je Budúci oprávnený povinný odstrániť z Budúcej zaťaženej nehnuteľnosti všetky Inžinierske siete alebo aj len ich časti, zrealizované do času zániku tejto Zmluvy, a to bez nároku na náhradu akýchkoľvek s tým súvisiacich nákladov, pokiaľ sa Zmluvné strany nedohodnú inak. V prípade, ak k odstráneniu Inžinierskych sietí alebo aj len ich častí nedôjde ani v lehote troch (3) mesiacov od zániku tejto Zmluvy, prechádzajú tieto zrealizované a neodstránené Inžinierske siete alebo aj len ich časti bezodplatne do vlastníctva Budúceho povinného.

Článok IX.
Záverečné ustanovenie

- 9.1 Budúci oprávnený nie je oprávnený postúpiť práva a povinnosti z tejto Zmluvy na inú osobu bez súhlasu Budúceho povinného.

- 9.2 Zmluvné strany sa dohodli, že akákoľvek komunikácia Zmluvných strán vyplývajúca z tejto Zmluvy bude uskutočňovaná písomnou formou. Písomná forma je zachovaná aj v prípade, ak bude zásielka doručovaná druhej Zmluvnej strane aj len elektronicky (t.j. prostredníctvom e – mailu.). Zmluvné strany sa však výslovne dohodli, že elektronicky (e – mailom) nie je možné druhej strane doručovať odstúpenie od tejto Zmluvy.
- 9.3 Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto Zmluvy alebo v súvislosti s ňou sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou s doručenkou, e – mailom, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej Zmluvnej strane. Za deň doručenia písomnosti sa považuje aj deň, v ktorý Zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať alebo tretí (3.) deň po odoslaní zásielky ak ide o zásielku, ktorá sa vráti po uplynutí úložnej doby pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte alebo tiež v prípade, ak sa zásielka doručovaná poštou vráti Zmluvnej strane s vyznačenou poznámkou, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo s inou poznámkou podobného významu. V prípade doručovania e – mailom sa písomnosť považuje za doručenie momentom jej odoslania adresátovi, ak k jej odoslaniu prišlo v pracovný deň najneskôr do 16:00 hod., inak o 7:00 hod. nasledujúci pracovný deň po dni jej odoslania. Elektronická správa však nie je doručená v prípade, ak došlo k vráteniu správy ako nedoručiteľnej resp. odosielateľovi bola doručená správa o nedoručení doručovanej elektronickej správy alebo o inej chybe, ktorá nastala počas doručovania.
- 9.4 Pre potreby doručovania prostredníctvom pošty a e - mailu sa použije adresa (vrátane e – mailového) Budúceho oprávneného uvedená v záhlaví tejto Zmluvy, ibaže Budúci oprávnený oznámi Budúcemu povinnému novú adresu sídla, e – mailu, prípadne inú novú adresu určenú na doručovanie písomností.
- 9.5 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania všetkými Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa §47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka.
- 9.6 Táto Zmluva môže byť menená len po dohode Zmluvných strán, a to vo forme očíslovaných písomných dodatkov, riadne podpísaných oprávnenými zástupcami všetkých Zmluvných strán.
- 9.7 Ak by niektoré ustanovenie tejto Zmluvy bolo alebo sa stalo neplatným, nebudú tým dotknuté ostatné ustanovenia tejto Zmluvy. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne neplatné ustanovenie nahradiť novým ustanovením, zodpovedajúcim hospodárskemu účelu, ktorý Zmluvné strany sledovali v čase podpisu tejto Zmluvy.
- 9.8 Zmluva je vyhotovená v troch (3) rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých jedno (1) vyhotovenie obdrží Budúci povinný a dve (2) vyhotovenia obdrží Budúci oprávnený.
- 9.9 Prílohou č. 1 tejto Zmluvy je Situácia č. 56-2016 z 10/2016 vypracovaná Ing. P. Melišom

- 9.10 Zmluvné strany prehlasujú, že táto Zmluva bola spísaná podľa prejavov ich pravej, slobodnej a vážnej vôle, ani v tiesni, či za nápadne nevýhodných podmienok, týmto prejavom zodpovedá a ako takú ju podpisujú :

Budúci oprávnený:


V Rovinke, dňa 31. 01.2018



MAGUIRES Real Estate, s.r.o.
Peter Marko, konateľ

Budúci povinný:

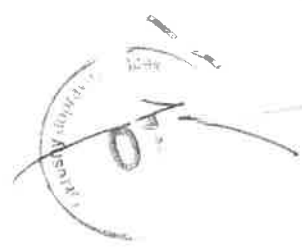
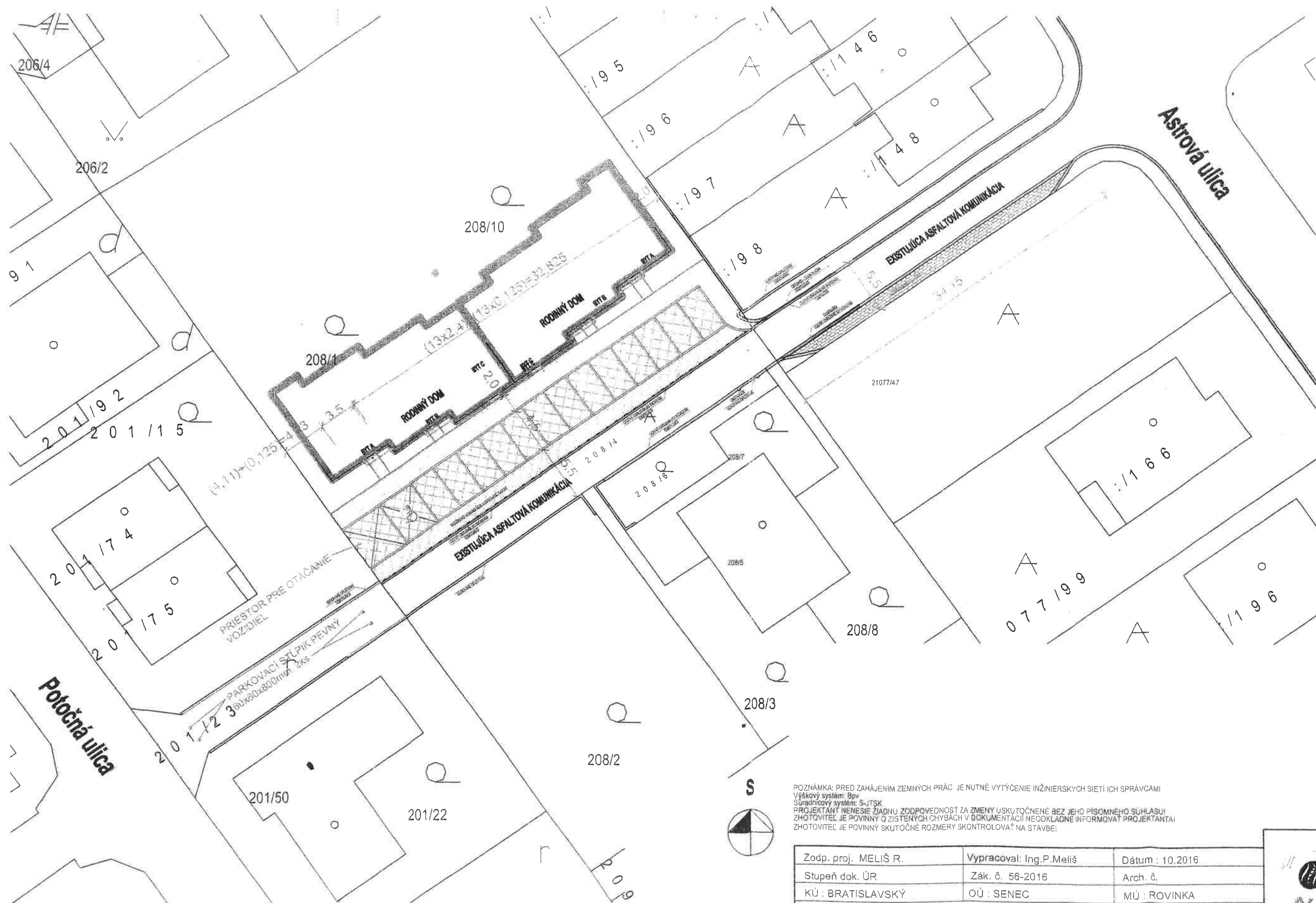
V Rovinke, dňa 31. 01.2018



Obec Rovinka
Milan Kubeš, zástupca starostu obce



PRÍLOHA Č. 1
SITUÁCIA



POZNÁMKA: PRED ZAHÁJENÍM ZEMNÝCH PRÁČ JE NUTNÉ VYTÝČENIE INŽINIERSKÝCH SIETÍ ICH SPRÁVCAMI
 Výškový systém: Bpv
 Súradnicový systém: S-JTSK
 PROJEKTANT NENESIE ŽIADNU ZODPOVEDNOSŤ ZA ZMENY USKUTOČNENÉ BEZ JEHO PÍSMENÉHO SÚHLASU!
 ZHOTOVITEĽ JE POVINNÝ O ZISTENÝCH CHYBÁCH V DOKUMENTÁCII NEODKLADNE INFORMOVAŤ PROJEKTANTA!
 ZHOTOVITEĽ JE POVINNÝ SKUTOČNÉ ROZMERY SKONTROLOVAŤ NA STAVBE!



Zodp. proj. MELIŠ R.	Vypracoval: Ing.P.Meliš	Dátum : 10.2016
Stupeň dok. ÚR	Zák. č. 56-2016	Arch. č.
KÚ : BRATISLAVSKÝ	OÚ : SENEC	MÚ : ROVINKA
Investor : MAGUIRES Real Estate s.r.o., Haanova 12. 851 04 Bratislava 5		
Názov : RODINNÝ DOM S TROMI BYTOVÝMI JEDNOTKAMI		
SO ROZŠÍRENIE PRÍJAZDOVEJ KOMUNIKÁCIE SITUÁCIA		

PROJEKTOVANIE DOPRAVNÝCH STAVIEB	
Formatov	2A4
Mierka :	Por.č.v.
1:350	1