

ZMLUVA O BUDÚCEJ ZMLUVE O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

uzavretá s poukazom na ustanovenia § 50a a § 151n a nasledujúce Občianskeho zákonníka medzi zmluvnými stranami

Obchodné meno: **Lidl Slovenská republika, s.r.o.**
Sídlo: Prievozska 2, 821 09 Bratislava - mestská časť Ružinov
IČO: 35 793 783
Registrácia: Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sro, vložka č. 176180/B
konajúci: Matúš Šutka, na základe plnomocenstva
Grzegorz Maciej Urban, na základe plnomocenstva
ďalej len „**Budúci oprávnený**“

a

Obchodné meno: **Mesto Rajec**
Sídlo: Námestie SNP 2/2, 015 22 Rajec
IČO: 00321575
DIČ: 2020637102
prostredníctvom: Mgr. Peter Hanus, primátor mesta
bankové spojenie: VÚB, a. s.
IBAN: SK46 0200 0000 0000 2362 1432
ďalej len „**Budúci povinný**“;

Budúci oprávnený a Budúci povinný ďalej spoločne aj ako „**zmluvné strany**“ a každý samostatne ako „**zmluvná strana**“,

v tomto znení:

§ 1

Úvodné ustanovenia

1. Budúci povinný je výlučným vlastníkom pozemku parcely registra „C“, parc. č. 3014, o výmere 2.586 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, ktorý sa nachádza v okrese: Žilina, obec: Rajec, kat. územie: Rajec a je evidovaný Okresným úradom Žilina na liste vlastníctva č. 4708, vedené pre kat. územie: Rajec (ďalej spolu len „**Zat'azený pozemok**“). Fotokópia listu vlastníctva č. 4708, kat. územie: Rajec tvorí Prílohu č. 1 tejto zmluvy.

2. Budúci oprávnený je výlučným vlastníkom pozemkov nachádzajúcich sa v okrese Žilina, obci Rajec, kat. územie Rajec, parcel registra “C“ :

- pozemku parcelné č. 3011 o výmere 1.592 m², druh pozemku: Ostatná plocha,
- pozemku parcelné č. 3009 o výmere 8.645 m², druh pozemku: Ostatná plocha,
- pozemku parcelné č. 3010 o výmere 172 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, ktoré sú v čase uzavretia tejto zmluvy evidované Okresným úradom Žilina, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 4707. Pre pozemky špecifikované v tomto bode zmluvy pod písm. a) až c) platí ďalej spoločné označenie „**Oprávnené pozemky**“.

3. Budúci oprávnený má záujem vybudovať a prevádzkovať na Oprávnených pozemkoch a ďalších nehnuteľnostiach v katastrálnom území a meste Rajec stavbu „Predajňa potravín LIDL RAJEC a súvisiace objekty“, v súlade so koordinačnou situáciou tvoriacou Prílohu č. 2 tejto zmluvy, pričom pre vybudovanie a prevádzkovanie takej stavby je potrebné zabezpečiť prístup k Oprávneným pozemkom, a to aj cez Zat'azený pozemok. Budúci oprávnený má preto záujem zriadiť k Zat'azenému pozemku

vecné bremeno spočívajúce v povinnosti vlastníka Zaťaženého pozemku *strpieť právo stavby, prechodu pešo a právo prejazdu motorovými vozidlami cez dopravné riešenie zriadené na zaťaženom pozemku a vjazdu technickými zariadeniami a dopravnými prostriedkami za účelom užívania práva prechodu a prejazdu*, čomu zodpovedá povinnosť vlastníka zaťaženého pozemku tieto práva strpieť a povinnosť vlastníka zaťaženého pozemku odstrániť prekážku, ktorá tomuto užívaniu priamo bráni (podstatne sťažuje alebo znemožňuje) v prospech Budúceho oprávneného ako vlastníka Oprávnených pozemkov (in rem), (ďalej len „**Vecné bremeno**“).

4. Zmluvné strany sa dohodli, že Vecné bremeno bude zriadené na dobu neurčitú a za jednorazovú odplatu určenú znaleckým posudkom zabezpečeným Budúcim oprávneným z vecného bremena na jeho náklady.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že za účelom dosiahnutia cieľa uvedeného v § 1 ods. 3 tejto zmluvy, uzatvárajú túto zmluvu v súlade s ustanoveniami § 50a a § 151n a nasledujúcimi Občianskeho zákonníka.

6. Táto zmluva preukazuje iné právo k nehnuteľnostiam dotknutých stavbou v zmysle ustanovenia §-u 139 písm. a/ zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších noviel, v spojení s ustanovením § 84 ods. 4 písm. a) zák. č. 25/2025 Stavebný zákon.

§ 2

Predmet zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluvu o zriadení vecného bremena sa zaväzujú uzavrieť najneskôr do 30 dní od dňa doručenia výzvy Budúceho oprávneného na uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena Budúcemu Povinnému, v znení a s náležitosťami uvedenými v Prílohe č. 4 tejto zmluvy (ďalej aj „**Zmluva**“). Budúci oprávnený môže odoslať výzvu na uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena najskôr v deň nasledujúci po dni kedy budú kumulatívne splnené nasledovné podmienky:

- a) bude úradne overený geometrický plán stanovujúci skutočný rozsah Vecného bremena vyhotovený Budúcim oprávneným (porealizačné geodetické zameranie),
- b) nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie, ktorým bude Budúcemu oprávnenému umožnené užívať stavbu – Predajňa potravín Lidl v Rajci umiestnenej na Oprávnených pozemkoch a ďalších nehnuteľnostiach.

2. Závazok Budúceho povinného uzatvoriť Zmluvu s Budúcim oprávneným zanikne, pokiaľ Budúci oprávnený do 24 mesiacov od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia podľa písm. b) tohto bodu písomne nevyzve Budúceho povinného na uzatvorenie Zmluvy alebo do takého času nebudú splnené podmienky pre odoslanie výzvy na uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena v zmysle tohto ustanovenia. Budúci oprávnený sa zaväzuje vyzvať Budúceho povinného na uzavretie Zmluvy bez zbytočného odkladu po splnení podmienok na odoslanie výzvy na uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena podľa druhej vety tohto ustanovenia.

3. Strany sa dohodli, že podpisovanie Zmluvy sa uskutoční tak, že Budúci povinný pripojí svoj podpis k všetkým vyhotoveniam Zmluvy, zabezpečí úradné overenie svojho podpisu na všetkých vyhotoveniach Zmluvy, ako druhý v poradí potom, ako všetky vyhotovenia Zmluvy podpíše Budúci oprávnený a odovzdá ich Budúcemu povinnému. Lehota podľa § 2 ods. 1 tejto zmluvy je zachovaná, pokiaľ Budúci oprávnený doručí Budúcemu povinnému počas trvania takej lehoty všetky vyhotovenia Zmluvy .

4. Budúci oprávnený je povinný vyhotoviť výzvu na uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena podľa § 2 ods. 1 tejto zmluvy písomne a odoslať ju prostredníctvom doporučenej poštovej zásielky s doručenkou na adresu sídla Budúceho povinného uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. Výzva na uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena sa považuje za doručeníu na desiaty deň od dňa jej podania na poštovú prepravu zo strany Budúceho oprávneného a to bez ohľadu na to, či si Budúci povinný výzvu

prevzal alebo sa o jej doručení dozvedel, hoci sa o tom mohol dozvedieť, pričom deň podania výzvy na poštovú prepravu sa do uvedeného času nezapočítava.

5. Pokiaľ v znení Zmluvy uvedenom v Prílohe č. 4 tejto zmluvy chýba nevyplnený údaj či iná náležitosť, zmluvné strany takýto údaj či inú náležitosť doplnia do znenia Zmluvy pred podpisom Zmluvy podľa aktuálneho stavu.

6. Zmluvné strany berú na vedomie, že v prípade porušenia záväzku uzavrieť Zmluvu môže byť prejav vôle príslušnej zmluvnej strany nahradený súdnym rozhodnutím. Právo na náhradu škody tým nie je dotknuté.

7. Zmluvné strany sa dohodli, že Budúci oprávnený alebo ním poverená/é osoba/y je/sú od dňa uzavretia tejto zmluvy oprávnený/i neobmedzene vstupovať na Zaťažený pozemok za účelom prechodu a prejazdu. Budúci oprávnený je povinný v prípade vykonania akejkoľvek zmeny na Zaťaženom pozemku tento uviesť do pôvodného stavu, v opačnom prípade je tak vykonať Budúci povinný na náklady Budúceho oprávneného.

§ 3

Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán. V prípade prevodu Zaťaženého pozemku zo strany Budúceho povinného na tretiu osobu, zaväzuje sa Budúci povinný zabezpečiť, aby nadobúdateľ Zaťaženého pozemku vstúpil na jeho miesto v zmluvnom vzťahu založenom touto zmluvou. Budúci oprávnený je povinný poskytnúť Budúcemu povinnému a nadobúdateľovi Zaťaženého pozemku primeranú súčinnosť potrebnú na splnenie záväzku Budúceho povinného podľa predchádzajúcej vety.

2. Pokiaľ je alebo sa stane akýkoľvek záväzok či iná úprava podľa tejto zmluvy neplatná či nevymáhateľná, nebude to mať vplyv na platnosť a vymáhateľnosť ostatných záväzkov a iných úprav podľa tejto zmluvy a zmluvné strany sa pre tento prípad zaväzujú nahradiť takýto neplatný alebo nevymáhateľný záväzok alebo úpravu novým, platným a vymáhateľným záväzkom alebo úpravou, ktorého/ej účel bude najlepšie zodpovedať účelu pôvodného záväzku či úprave. Pokiaľ sa ktorékoľvek ustanovenie alebo súčasť tejto zmluvy ukáže alebo sa neskôr stane neúčinným, nebude mať táto neúčinnosť vplyv na ostatné ustanovenia a súčasti tejto zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú, že v takom prípade nahradia neúčinné ustanovenie ustanovením platným a účinným, ktoré bude svojím obsahom najviac zodpovedať účelu neúčinného ustanovenia. Zmluvné strany potvrdzujú a súhlasia, že na vzťah založený touto zmluvou sa aplikujú Zmluvné štandardy spoločnosti Lidl Slovenská republika, s.r.o., ktoré tvoria Prílohu č. 5 tejto zmluvy, pokiaľ z jednotlivých ustanovení tejto zmluvy nevyplýva niečo iné.

3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s ustanovením § 47a Občianskeho zákonníka.

4. Táto zmluva sa vyhotovuje v troch rovnopisoch, pričom dve vyhotovenia sú určené pre Budúceho oprávneného a jedno vyhotovenie je určené pre Budúceho povinného.

5. Prílohami tejto zmluvy sú:

Príloha č. 1	Kópia výpisu z listu vlastníctva č. 4708 pre katastrálne územie Rajec;
Príloha č. 2	Koordináčna situácia;
Príloha č. 3	Kópia katastrálnej mapy s vyznačenou parcelou;
Príloha č. 4	Znenie Zmluvy o zriadení vecného bremena;
Príloha č. 5	Zmluvné štandardy spoločnosti Lidl Slovenská republika, s.r.o.
Príloha č. 6	Plná moc udelená Matúšovi Šutkovi;
Príloha č. 7	Plná moc udelená Grzegorz Maciej Urban.

6. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa podrobne oboznámili s obsahom tejto zmluvy, ktorému porozumeli, súhlasia s jej obsahom, ktorý je prejavom ich slobodnej, vážnej a pravej vôle, na dôkaz čoho bola táto zmluva zmluvnými stranami podpísaná nasledovne:

V Rajci dňa

V Bratislave dňa

Mesto Rajec

Mgr. Peter Hanus, primátor mesta

Lidl Slovenská republika, s.r.o.

Matúš Šutka, na základe plnomocenstva

Lidl Slovenská republika, s.r.o.

Grzegorz Maciej Urban, na základe plnomocenstva