

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 pozemkov:

- parcely registra „C“, parc. č.: 1103/1, o výmere 6.434 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie,
- parcely registra „E“, parc. č.: 7119, o výmere 20.576 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie,
- parcely registra „E“, parc. č.: 7118, o výmere 202 m², druh pozemku: Trvalý trávny porast,

ktoré sa nachádzajú v okrese: Žilina, obec: Rajec, kat. úz.: Rajec a sú evidované Okresným úradom Žilina na listoch vlastníctva č. 4064 a č. 3333, vedené pre kat. územie: Rajec (ďalej spolu len „**Zat'aznené pozemky**“). Fotokópia listov vlastníctva č. 4064 a č. 3333, kat. územie: Rajec tvorí Prílohu č. 1 tejto zmluvy.

2. Budúci oprávnený je výlučným vlastníkom nasledovných pozemkov, nachádzajúcich sa v okrese: Žilina, obec: Rajec, kat. územie: Rajec:

- pozemku parcely registra „C“ parcelné č. 3011 o výmere 1.592 m², druh pozemku: Ostatná plocha,
- pozemku parcely registra „C“ parcelné č. 3009 o výmere 8.645 m², druh pozemku: Ostatná plocha,
- pozemku parcely registra „C“ parcelné č. 3010 o výmere 172 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie,

ktoré sa nachádzajú v katastrálnom území Rajec a 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 zastavovacou štúdiou tvoriacou Prílohu č. 2 tejto zmluvy, pričom pre

.....
Budúci povinný

.....
Budúci oprávnený

vybudovanie a prevádzkovanie takej stavby je potrebné uložiť siete technického vybavenia územia, a to aj cez Zaťažené pozemky. Budúci oprávnený má preto záujem zriadiť k Zaťaženým pozemkom vecné bremeno spočívajúce v povinnosti vlastníka Zaťažených pozemkov *strpieť zriaďovanie, uloženie, vedenie a užívanie vodovodnej prípojky a kanalizačnej prípojky (resp. vybudovania predĺženia verejného vodovodu a verejnej kanalizácie), vrátane ich údržby, výmeny, opráv, prípadné odstránenie a spočívajúce v práve vstupu, prechodu peši a prejazdu motorovými a inými vozidlami za účelom vykonania ich uloženia, napojenia, údržby, výmeny, opráv, prevádzkovania, prípadného odstránenia* v prospech Budúceho oprávneného ako vlastníka Oprávnených pozemkov a každodobého vlastníka Oprávnených pozemkov (in rem), a to v predpokladanom rozsahu vyplývajúcom z Prílohy č. 3 tejto zmluvy (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 na základe faktického uloženia siete technického vybavenia územia (porealizačné geodetické zameranie technického vybavenia),
- 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

.....
Budúci povinný

.....
Budúci oprávnený

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. Predpokladaná trasa uloženia sietí technického vybavenia územia, ktoré má Budúci oprávnený záujem uložiť do Zaťažených pozemkov, je znázornená na situácii tvoriacej Prílohu č. 3 tejto zmluvy. Reálne umiestnenie sietí technického vybavenia územia bude uvedené závisieť od príslušného územného rozhodnutia, stavebného povolenia ako aj od vyjadrení príslušných dotknutých subjektov.

8. Zmluvné strany sa dohodli, že Budúci oprávnený alebo ním poverená/é osoba/y je/sú od dňa uzavretia tejto zmluvy oprávnený/í neobmedzene vstupovať na Zaťažené pozemky za účelom ohliadky, prípravy a uloženia sietí technického vybavenia územia a tiež za účelom vykonania s tým spojených alebo súvisiacich činností. Zmluvné strany sa tiež dohodli, že Budúci oprávnený alebo ním poverená/é osoba/y je/sú od dňa uzavretia tejto zmluvy oprávnený/í uskutočňovať na Zaťažených pozemkoch zmeny smerujúce k uloženiu sietí technického vybavenia územia a s tým spojené, súvisiace činnosti a v nevyhnutnom rozsahu užívať Zaťažené pozemky za účelom uvedeným v prvej vete tohto ustanovenia, a to výlučne v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi. Budúci oprávnený je povinný v prípade vykonania akejkoľvek zmeny na Zaťažených pozemkoch tieto uviesť do pôvodného stavu, v opačnom prípade je tak vykonať Budúci povinný na náklady Budúceho oprávneného.

9. Budúci povinný uzavretím tejto zmluvy zároveň vyjadruje svoj súhlas s tým, aby Budúci oprávnený na Zaťažené pozemky uložil sieť technického vybavenia územia v rozsahu vyznačenom v Prílohe č. 3 tejto zmluvy. Budúci povinný sa tiež zaväzuje poskytnúť Budúcemu oprávnenému nevyhnutnú súčinnosť v rámci uloženia sietí technického vybavenia územia na Zaťažené pozemky a výstavby a užívania predajne potravín Lidl v Rajci, a to vrátane nevyhnutnej súčinnosti v rámci príslušných územných konaní, stavebných konaní a kolaudačných konaní či v rámci iného obdobného konania.

10. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak nastane situácia, že po vybudovaní sietí technického vybavenia územia cez Zaťažené pozemky bude daná sieť Budúcim oprávneným odovzdaná príslušnému správcovi distribučnej sústavy, a zo strany predmetného správcu vystane požiadavka o zriadenie vecného bremena v prospech daného správcu v rozsahu a s obsahom zhodným s vecným bremenom, ktoré má byť zriadené na základe Zmluvy, poskytne Budúci povinný Budúcemu oprávnenému všetku potrebnú súčinnosť a zároveň zriadi v prospech daného správcu vecné bremeno, na základe ktorého bude správca oprávnený aspoň uložiť na Zaťažené pozemky sieť technického vybavenia územia vrátane oprávnení v rozsahu zodpovedajúcom Vecnému bremeniu.

§ 3

Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán. V prípade prevodu Zaťažených pozemkov zo strany Budúceho povinného na tretiu osobu, zaväzuje sa Budúci povinný zabezpečiť, aby nadobúdateľ Zaťažených pozemkov vstúpil na jeho miesto v zmluvnom vzťahu založenom touto zmluvou. Budúci oprávnený je povinný poskytnúť Budúcemu povinnému a nadobúdateľovi Zaťažených pozemkov 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 úpravy. Pokiaľ sa ktorékoľvek ustanovenie alebo súčasť tejto zmluvy ukáže alebo sa neskôr stane neúčinným, nebude mať táto

.....
Budúci povinný

.....
Budúci oprávnený

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 listov vlastníctva č. 4064 a č. 3333 pre katastrálne územie Rajec;
Príloha č. 2	Zastavovacia štúdia;
Príloha č. 3	Situácia znázorňujúca predpokladaný rozsah Vecného bremena;
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

Budúci povinný:

Budúci oprávnený:

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

.....
Budúci povinný

.....
Budúci oprávnený