

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

uzatvorená podľa ust. § 50a Občianskeho zákonníka v spojení s § 151n a nasl. Občianskeho zákonníka

Článok I. Zmluvné strany

Budúci povinný z vecného bremena:

Obec: **Kaluža**
so sídlom: **Kaluža 4, 072 36 Kaluža**
právna forma: **samospráva**
Kód obce: **522589**
Kód okresu: **807**
zastúpená: **Jozef Fic – starosta obce**
IČO: **00325295**

(ďalej ako „budúci povinný z vecného bremena“)

a

Budúci oprávnený z vecného bremena:

Meno a priezvisko: **Roman Prokopets,**
narodený:
rodné číslo:
bytom: **Vinné , 072 31, SR,**

(ďalej ako „budúci oprávnený z vecného bremena“)

(ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)

Článok II. Úvodné ustanovenia

1. Budúci povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcich sa v katastrálnom území Kaluža, obec Kaluža, okres Michalovce, a to:

- pozemok parc. KN - C č. 508/285 - Ostatná plocha o výmere 1423 m²,
- pozemok parc. KN - C č. 508/1 - Ostatná plocha o výmere 19251 m²,
- pozemok parc. KN - C č. 508/288 - Ostatná plocha o výmere 233 m²,
- pozemok parc. KN - C č. 508/389 - Ostatná plocha o výmere 120 m²,
- pozemok parc. KN - C č. 508/297 - Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3530 m²,
- pozemok parc. KN - C č. 508/280 - Ostatná plocha o výmere 20635 m²,

zapísané na LV č. 712 v podiele 1/1. (ďalej len ako „zaťažené pozemky“).

2. Budúci oprávnený z vecného bremena plánuje na zaťažených pozemkoch vybudovať inžinierske siete a to odborné elektrické zariadenia, vodovodnú prípojku, vonkajšiu

kanalizáciu, rozšírenie distribučnej NN sústavy (ďalej len „inžinierske siete“) v rozsahu podľa projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie vypracovanej zodpovedným projektantom Ing. Valér Cibere v mesiaci 09/2023, ktorá tvorí prílohu č. 1 k tejto zmluve.

3. Budúci oprávnený z vecného bremena je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcich sa v katastrálnom území Kaluža, obec Kaluža, okres Michalovce, a to pozemok parc. KN - C č. 508/402 - Ostatná plocha o výmere 526 m², zapísaná na LV č. 1492 v podiele 1/1 a pozemok parc. KN - C č. 508/403 - Ostatná plocha o výmere 620 m², zapísaná na LV č. 1690 v podiele 1/1.
4. Vzhľadom k vyššie uvedenému a vzhľadom k tomu, že príslušný stavebný úrad vyžaduje pre stavebné konanie predloženie zmluvy oprávňujúcej budúceho oprávneného z vecného bremena vybudovať na zaťaženom pozemku inžinierske siete, pristúpili zmluvné strany k uzavretiu tejto zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena.

Článok III.

Budúce vecné bremeno

1. Predmetom a účelom tejto zmluvy je dohoda zmluvných strán o tom, že budúci povinný z vecného bremena zriadi v budúcnosti za podmienok ďalej uvedených v tejto zmluve na budúcom zaťaženom pozemku odplatné vecné bremeno na dobu neurčitú v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena a dohoda o obsahu a rozsahu práv zodpovedajúcich budúcemu vecnému bremenu, ako aj dohoda o ďalších právach a povinnostiach zmluvných strán.
2. Budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje, že v lehote ďalej uvedenej v tejto zmluve a za splnenia ďalších podmienok uvedených v tejto zmluve zriadi na budúcom zaťaženom pozemku vecné bremeno spočívajúce v povinnosti každého vlastníka zaťaženého pozemku ako povinného z vecného bremena strpieť na zaťaženom pozemku výkon práva:
 - vybudovania, užívania, údržby, opravy alebo odstránenia inžinierskych sietí v rozsahu podľa projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie vypracovanej zodpovedným projektantom Ing. Valér Cibere v mesiaci 09/2023
 - strpieť výkon práva vstupu pešo a prechodu osobami a prejazdu motorovými vozidlami a technickými zariadeniami za účelom umiestnenia, prevádzky, kontroly, opravy, údržby, odstraňovania porúch, havárií a výmeny inžinierskych sietí,
 - zdržať sa konania, ktoré by bránilo budúcemu oprávnenému z vecného bremena vo výkone jeho práv z vecného bremena (ďalej len ako „budúce vecné bremeno“ alebo „vecné bremeno“).
3. Skutočný rozsah a trasa vecného bremena v m² budú vymedzené pri uzatváraní zmluvy o zriadení vecného bremena geometrickým plánom porealizačného zamerania inžinierskych sietí. Vyhotovenie geometrického plánu na určenie rozsahu a trasy vecného bremena sa zaväzuje zabezpečiť na svoje náklady budúci oprávnený z vecného bremena, ktorý sa ďalej zaväzuje, že tento geometrický plán aj autorizačne a úradne overia na svoje náklady.

Článok IV.

Odplata za zriadenie vecného bremena

1. Zmluvné strany sa dohodli, že za zriadenie vecného bremena zaplatí budúci oprávnený z vecného bremena budúcemu povinnému z vecného bremena jednorazovú odplatu, ktorej výška bude určená Obecným zastupiteľstvom obce Kaluža na základe znaleckého posudku vypracovaného v čase uzatvárania zmluvy o zriadení vecného bremena.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že odplata za zriadenie vecného bremena je splatná najneskôr do 30- tich dní odo dňa uzavretia zmluvy o zriadení vecného bremena.

Článok V.

Lehota na uzavretie zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluvu o zriadení vecného bremena uzavru po súčasnom splnení nasledovných podmienok:
 - po tom, ako budú na budúcom zaťaženom pozemku vybudované inžinierske siete podľa spracovanej projektovej dokumentácie,
 - po tom ako bude v súlade s Čl. III. bodom 3. tejto zmluvy vymedzený skutočný plošný rozsah a trasa vecného bremena, vyjadrený v m2 geometrickým plánom, ktorý bude overený autorizačne a úradne,
 - po tom ako bude v súlade s bodom 2 tohto článku vypracovaný znalecký posudok na stanovenie všeobecnej hodnoty vecného bremena.
2. Vyhotovenie znaleckého posudku na stanovenie všeobecnej hodnoty vecného bremena sa zaväzujú zabezpečiť na svoje náklady budúci oprávnený z vecného bremena.
3. Zmluva o zriadení vecného bremena bude uzavretá v lehote do šiestich (6) mesiacov odo dňa doručenia písomnej výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane. Vyzvať na uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena je oprávnená ktorákoľvek zo zmluvných strán po súčasnom splnení podmienok uvedených v bode 1. tohto článku, ktorému oprávneniu zodpovedá povinnosť druhej zmluvnej strany, ktorej bude doručená výzva na uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena, takúto zmluvu uzavrieť.
4. Budúci oprávnení z vecného bremena sa zaväzujú, že budú včas informovať budúceho povinného z vecného bremena, že stavba je zrealizovaná, ako aj sa zaväzujú, že o tejto skutočnosti včas predložia budúcemu povinnému z vecného bremena relevantné dokumenty.

Článok VI.

Ďalšie práva a povinnosti zmluvných strán

1. Budúci povinný z vecného bremena vedený tým, aby budúci oprávnený z vecného bremena mohol v konaní preukázať právo vybudovať na budúcom zaťaženom pozemku inžinierske siete, súhlasí s tým, aby budúci oprávnený z vecného bremena ako stavebník predložil túto zmluvu príslušnému stavebnému úradu a požiadal o vydanie 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.

2. Budúci povinný z vecného bremena podmieňuje vybudovanie inžinierskych sietí na budúcom zaťaženom pozemku nasledovnými podmienkami:

2.1 Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje, že pri realizácii vybudovania inžinierskych sietí bude dodržiavať nasledovné povinnosti a podmienky:

- vybudované inžinierskych sietí bude realizovať v zmysle vopred spracovanej, odsúhlasenej projektovej dokumentácie,
- budúci oprávnený z vecného bremena zabezpečí pred zahájením stavebných prác na svoje náklady vytýčenie existujúcich podzemných vedení/inžinierskych sietí,

2.2 Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje, že bude budúceho povinného z vecného bremena včas a vopred informovať o tom, že bolo vydané stavebné povolenie.

2.3 Budúci oprávnený z vecného bremena je povinný pri výstavbe ako aj pri výkone práv zodpovedajúcich vecnému bremenu počínať si riadne, bude postupovať s odbornou starostlivosťou a zaväzuje sa dodržiavať všeobecne záväzne právne predpisy a podmienky.

2.4 Za účelom zabezpečenia riadneho vybudovania inžinierskych sietí, ako aj za účelom zabezpečenia riadneho výkonu práv zodpovedajúcich vecnému bremenu, sa budúci oprávnený z vecného bremena zaväzuje, že bude pri výkone práv zodpovedajúcich vecnému bremenu postupovať v súčinnosti s budúcim povinným z vecného bremena. Budúci povinný z vecného bremena sa v tejto súvislosti zaväzuje poskytnúť budúcemu oprávnenému z vecného bremena všetku potrebnú súčinnosť, ktorú možno od neho spravodlivo požadovať.

3. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje, že po vybudovaní inžinierskych sietí, uvedie okolie do pôvodného stavu na vlastné náklady. Budúci oprávnený z vecného bremena sa ďalej zaväzuje, že po každom zásahu pri výkone práv zodpovedajúcich vecnému bremenu do zaťaženého pozemku, tieto uvedie do pôvodného a prevádzkyschopného stavu na vlastné náklady.

Článok VII.

Nadobudnutie Práv zodpovedajúcich vecnému bremenu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že po nadobudnutí platnosti a účinnosti riadnej zmluvy o zriadení vecného bremena a po tom, ako budúci oprávnený z vecného bremena uhradí celú dohodnutú odplatu za zriadenie vecného bremena, podajú príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru, spoločne návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností. Budúci oprávnený z vecného bremena nadobudne práva zodpovedajúce vecnému bremenu právoplatným rozhodnutím príslušného okresného úradu o povolení vkladu.

2. Všetky náklady (najmä náklady na správne poplatky a notárske poplatky), ktoré vzniknú z tejto zmluvy alebo v súvislosti s ňou alebo ktoré vzniknú z riadnej zmluvy o zriadení vecného bremena alebo v súvislosti s ňou, sa zaväzuje znášať a hradiť budúci oprávnený z vecného bremena.

Článok VIII.

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva zaväzuje aj všetky osoby, ktoré akýmkoľvek spôsobom vstúpia do práv a povinností, ktoré pre zmluvné strany vyplývajú z tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky listiny, ktorými sa medzi nimi zakladajú, menia alebo zanikajú práva a povinnosti, si budú doručovať buď ako poštové zásielky určené do vlastných rúk alebo osobne. Na doručovanie zásielok sa vzťahujú ustanovenia zákona č. 160/2015 Z. z. Civilného sporového poriadku v platnom znení o doručovaní súdnych zásielok určených do vlastných rúk.
3. Túto zmluvu je možné meniť len na základe písomne uzavretých dodatkov odsúhlasenými oboma zmluvnými stranami.
4. Vzťahy v tejto zmluve neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia. Budúci oprávnený z vecného bremena berie na vedomie to, že táto zmluva je v zmysle ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobode informácií v spojení s ust. § 47a Občianskeho zákonníka povinne zverejňovanou zmluvou.
6. Táto zmluva sa vyhotovuje v dvoch rovnopisoch, jeden rovnopis je určený pre budúceho oprávneného z vecného bremena a jeden rovnopis je určený pre budúceho povinného z vecného bremena.
7. Táto zmluva bola uzavretá slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, nie v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu pripájajú svoje podpisy.

V Michalovciach dňa 27.12.2023

V Michalovciach dňa 27.12.2023

Budúci povinný z vecného bremena:

Budúci oprávnený z vecného bremena:

Obec Kaluža

zast: Jozef Fic, starosta obce

Roman Prokopets

