

**Zmluva o budúcej zmluve,
ktorú zmluvné strany uzatvárajú za týchto podmienok:**
(v zmysle § 50a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení)

Za budúceho povinného z vecného bremena:

Názov: Obec Klokočov

Sídlo: Klokočov č. 54, 072 31 Vinné

IČO: 00 325 309

Zastúpený: Ing. Monika Hudáčková, starostka obce

IBAN: SK86 5600 0000 0042 0976 1001

a

Za budúceho oprávneného z vecného bremena:

Meno priezvisko: Patrik Semjan,

Narodený: 10.04.1991

Rodne číslo:

Bydlisko: Tyršová 304/47B, 073 01 Sobrance

a manželka

Meno priezvisko: Michaela Semjanová , rodená Šimonová

Narodená: 16.09.1996

Rodne číslo:

Bydlisko: Tyršová 304/47B, 073 01 Sobrance

I.

1. Obec Klokočov je výlučným vlastníkom pozemku parcelné číslo: EKN 3003/1, druh pozemku: ostatná plocha, výmera 1 085 m², zapísaného na LV č. 742, pre Okres: Michalovce, obec: Klokočov, katastrálne územie: Klokočov.
2. Budúci oprávnený ako investor aj prostredníctvom tretích subjektov realizuje na území obce PROJEKT: „**Rodinný dom a garáž**“ v zmysle predloženej projektovej dokumentácie v rozsahu stavebného povolenia danej k nahliadnutiu. Budúci oprávnený je investorom aj inžinierskych sietí, ktoré budú slúžiť k napojeniu nehnuteľností uvedených v PROJEKTE. Jednotlivé inž. siete prechádzajú cez pozemok špecifikovaný v čl. I ods.1. Rozsah záberu je zrejmý z Výkresu – SITUÁCIA, predbežne je stanovený ako dĺžka vedenia na dotknutom pozemku cca 4 metre.
3. **Cez pozemok parcelné číslo: 3003/1 budú k nehnuteľnosti uvedenej v PROJEKTE viesť tieto Inžinierske siete:**
 - a) **kanalizačná prípojka.**
4. Touto zmluvou budúci povinný dáva aj predbežný súhlas na súčasné úkony a činnosti:
 - a) *vstup budúceho oprávneného (alebo prostredníctvom tretích osôb, ktoré budú zabezpečovať predmetné činnosti) a mechanizmami na vyššie uvedený pozemok za účelom: výkopových/zemných prác, pre polozenie inžinierskych sietí, vrátane príslušenstva a s tým súvisiacich terénnych úprav, úprav pozemkov a miestnej komunikácie do pôvodného stavu a tak, aby neobmedzil dopravu na točni,*
 - b) *tento súhlas vlastníka pozemku platí aj pre účely stavebného a územno-právneho konania.*

II. Predmet budúcej zmluvy

1. Obec Klokočov potom, čo bude písomne vyzvaná zo strany budúceho oprávneného z vecného bremena, do 30 dní od schválenie budúcej zmluvy v kompetentnom obecnom orgáne uzavrie s budúci oprávneným z vecného bremena budúcu zmluvu definovanú nižšie.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že obsah Zmluvy o budúcej zmluve, resp. obsah Budúcej zmluvy môže byť doplnený. Táto zmluva je záväzná aj pre právnych nástupcov účastníkov zmluvy a to bez potreby vykonania ďalších právnych úkonov, alebo oznámení.
3. Zmluvné strany súhlasia, aby uzatvorenie Zmluvy o budúcej zmluve bolo vyznačené formou poznámky, alebo ťarchy o právach k nehnuteľnostiam v katastri. Budúci oprávnený z vecného bremena splnomocňuje Obec Klokočov, aby v jeho mene a na všetky úkony s tým spojené bol podaný Návrh na vyznačenie poznámky/ ťarchy o právach k nehnuteľnostiam. Všetky náklady súvisiace so zápisom Zmluvy o budúcej zmluve do katastra nehnuteľností znáša oprávnený z vecného bremena.
4. Za účelom zabezpečenia nerušenej výstavby a následnej údržby, opravy inžinierskych sietí k nehnuteľnostiam uvedených v PROJEKTE uzatvárajú zmluvné strany túto Budúcu zmluvu o zriadení vecného bremena k nehnuteľnosti uzavretú v zmysle § 51 Občianskeho zákonníka a podľa § 151n nasl. Občianskeho zákonníka minimálne s týmto obsahom:

čl. A.

1. Povinný z vecného bremena vo výške spoluvlastníckeho podielu 1/1 je vlastníkom pozemku parcelné číslo:3003/1, druh pozemku: ostatná plocha, výmera 1 085 m², pre Okres Michalovce, obec Klokočov katastrálne územie Klokočov, (pozn. nehnuteľnosti ako špecifikované v čl. I) .

2. Oprávnený z vecného bremena realizuje na území obce PROJEKT (pozn. ako špecifikovaný v čl. I). Trasa má viesť aj cez uvedenú nehnuteľnosť, kde vecné bremeno je špecifikované v zmysle vyhotoveného geometrického plánu č (pozn. bude vyhotovený po uložení inž.sietí).

čl. B.

1. Zmluvné strany sa dohodli, že za účelom umožnenia prác a úkonov spojených s realizáciou výstavby PROJEKTU na pozemku vo vlastníctve povinného zriaďujú vecné bremeno, ktoré spočíva v povinnosti povinného ako vlastníka vyššie uvedenej nehnuteľnosti strpieť výkon práv oprávneného, teda **Zriaďuje sa vecné bremeno na právo uloženia inžinierskych sietí (kanalizačná prípojka) k nehnuteľnostiam uvedených v PROJEKTE pre ich opravu, údržbu a na zriadenie ochranného pásma na parcelu vo vyznačenom rozsahu.**

2. Právo z vecného bremena (zriaďuje sa „in rem“) je spojené s vlastníctvom nehnuteľnosti uvedenej v čl. A zmluvy.

čl. C.

1. Vecné bremeno definované v čl.A a čl. B je podľa dohody účastníkov zriadené na dobu neurčitú. Vecné bremeno sa zriaďuje za jednorazovú odplatu v sume 500 €, uhradenej v prospech povinného z vecného bremena pred uzatvorením zmluvy.

2. Všetky práva oprávneného z vecného bremena sú spojené s vlastníctvom nehnuteľností uvedených v čl. B tejto zmluvy a prechádzajú na právnych nástupcov oprávneného bez potreby ďalších úkonov; rovnako všetky povinnosti povinného z vecného bremena sú spojené s vlastníctvom nehnuteľností uvedených v čl. A tejto zmluvy a prechádzajú na prípadného nástupcu povinného bez potreby ďalších úkonov.

čl. D.

Oprávnený prijíma vecne bremeno definované v čl. A. a čl. B. a zaväzuje sa, že bude ako riadny hospodár dbať na ochranu majetku povinného. Najmä po dobu 5 rokov od uloženia inžinierskych sietí zabezpečí obnovu, údržbu dotknutej plochy pozemku obce do pôvodného stavu a to na vlastné náklady, tak aby bola zabezpečená celistvosť a rovinnosť dotknutej plochy.

čl. E.

Oprávnený z vecného bremena uhradí náklady (za vypracovanie zmluvy, návrhu na vklad, správne poplatky, osvedčovanie podpisov, vypracovanie geometrického plánu, znaleckého posudku a pod.) súvisiace zo vznikom a zápisom vecného bremena do katastra nehnuteľností. Návrh na zápis do katastra podá povinný z vecného bremena po úplnom vysporiadaní všetkých povinností vyplývajúcich oprávnenému z vecného bremena zo zmluvy.

čl. F.

Oprávnený z vecného bremena berie na vedomie, že vecné bremeno vznikne na základe právoplatného rozhodnutia príslušného Okresného úradu, katastrálny odbor.

III.

1. Zmluva o budúcej zmluve sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Zmluvu o budúcej zmluve možno ukončiť písomnou dohodou oboch zmluvných strán.
3. Zmluvu o budúcej zmluve možno ukončiť písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán a to aj bez uvedenia dôvodu v dvojmesačnej výpovednej lehote, ktorá začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola doručená výpoveď druhej zmluvnej strane.
4. Zálohu v sume 250,- € na odplatu (podľa čl. C) za zriadenie vecného bremena zaplatí budúci oprávnený z vecného bremena vopred, pred podpísaním Zmluvy o budúcej zmluve. K vysporiadaniu zaplatenej zálohy k skutočnej výške odplaty (podľa čl. C) dôjde pred uzatvorením Budúcej zmluvy.
5. Povinnosť uvedenú v čl. D zabezpečuje oprávnený z vecného bremena už počas trvania Zmluvy o budúcej zmluve.
6. Ak Zmluva o budúcej zmluve prestane byť platná, zanikne, alebo bude iným porovnateľným spôsobom zrušená, potom sa účastníci zmluvy zaväzujú vysporiadať si vzájomne záväzky do 90 pracovných dní.
7. Zmluva o budúcej zmluve nenahrádza stanoviská potrebné v zmysle iných právnych predpisov (stavebný zákon, cestný zákon, zákony na úseku ochrany životného prostredia a pod.).

IV.

1. Zmluvné strany prehlasujú, že všetky spory vyplývajúce z tejto zmluvy, alebo vzniknuté v súvislosti s ňou, budú zmluvné strany riešiť predovšetkým vzájomnou dohodou.
2. Túto zmluvu možno meniť, zrušovať a dopĺňať len dohodou strán vo forme písomných dodatkov.
3. Právne vzťahy touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci oprávnený musí použiť pri realizácii uloženia inžinierskych sietí, dve vodovodné prípojky s vodomernými šachtami taký technologický postup, aby nedošlo k poškodeniu majetku obce.
5. Táto zmluva je v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení a § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám povinne zverejňovanou zmluvou.
6. Oprávnený vyhlasuje, že v súlade s ustanoveniami zákona NR SR č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov udeľuje povinnému súhlas so spracovaním a uchovávaním osobných údajov uvedených v tejto zmluve na úkony vyplývajúce z tejto zmluvy.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva nadobudne účinnosť dňom nasledujúcim, po dni kedy budúci oprávnený uhradí dohodnutú finančnú zálohu podľa čl. III. ods. 3 tejto zmluvy.
8. Zmluva je vyhotovená v počte rovnopisov majúcich rovnakú právnu silu takto: 4 x rovnopis pre budúceho oprávneného z vecného bremena, 2x rovnopis pre Obec.
9. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, vyjadruje ich slobodnú, vážnu a ničím neobmedzenú vôľu, ich vôľa je určitá a výslovne prehlasujú, že táto zmluva nebola uzavretá v tiesni, alebo za nápadne nevýhodných podmienok a na základe súhlasu s ňou ju podpisujú.
10. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania všetkými účastníkmi.
11. Platnosť tejto zmluvy končí dňom nadobudnutia účinnosti Zmluvy o zriadení vecného bremena.
12. Prílohou zmluvy je: Výkres – SITUACIA „**RODINNÝ DOM A GARÁŽ**“ vyhotovená k dátumu 02/2023.

Za budúceho povinného z vecného bremena

.....
Obec Klokočov
Ing. Monika Hudáčková, starostka obce

V Klokočove, dňa 27.06.2023

Za budúceho oprávneného z vecného bremena

.....
Patrik Semjan

V Klokočove, dňa

.....
Michaela Semjanová

V Klokočove, dňa