

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

uzatvorená podľa § 50a a 151n Občianskeho zákonníka v platnom znení

medzi:

Budúcim oprávneným:

Obchodné meno: J-STAVING s.r.o.
Sídlo: Horná 37, 919 51 Špačince
IČO: 46 776 982
Konajúci: Ing. Miroslav Henček, konateľ
Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 36226/T
Bankový účet: SK60 7500 0000 0040 2190 3952
Telefonický kontakt: +421 915957361
E-mailový kontakt: jstavingsro@gmail.com
(ďalej len ako „Budúci oprávnený“)

a

Budúcim povinným:

Názov obce: Obec Radošovce
Sídlo obecného úradu: 919 30 Radošovce 70
IČO: 00682233
Konajúci: Miroslav Remenár, starosta
Telefonický kontakt: +421 903 044 780
E-mailový kontakt: starosta@radosovcett.sk
(ďalej len ako „Budúci povinný“)

(Budúci oprávnený a Budúci povinný spoločne aj ako „zmluvné strany“ a samostatne ako „zmluvná strana“)

v tomto znení:

1 Úvodné ustanovenia

1.1 Budúci povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom pozemkov, parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape, zapísaných na liste vlastníctva číslo 500 vedenom Okresným úradom Trnava pre obec a katastrálne územie Radošovce, a to:

- 1.1.1** pozemku parcelné číslo 118/25 o výmere 1197 m², druh pozemku ostatná plocha;
- 1.1.2** pozemku parcelné číslo 120/9 o výmere 507 m², druh pozemku vodná plocha;
- 1.1.3** pozemku parcelné číslo 126/3 o výmere 529 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie;

- 1.1.4 pozemku parcelné číslo 133/2 o výmere 6858 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie;
 - 1.1.5 pozemku parcelné číslo 133/5 o výmere 6453 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie;
 - 1.1.6 pozemku parcelné číslo 449 o výmere 110 m², druh pozemku vodná plocha;
 - 1.1.7 pozemku parcelné číslo 451/1 o výmere 889 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie;
 - 1.1.8 pozemku parcelné číslo 451/2 o výmere 444 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie;
 - 1.1.9 pozemku parcelné číslo 480 o výmere 1097 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie
- (ďalej len ako „Povinné nehnuteľnosti“).

1.2 Budúci oprávnený z vecného bremena je výlučným vlastníkom pozemkov, parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape, zapísaných na liste vlastníctva číslo 669 vedenom Okresným úradom Trnava pre obec a katastrálne územie Radošovce, a to:

- 1.2.1 pozemku parcelné číslo 412/5 o výmere 1365 m², druh pozemku ostatná plocha;
 - 1.2.2 pozemku parcelné číslo 412/6 o výmere 606 m², druh pozemku orná pôda;
 - 1.2.3 pozemku parcelné číslo 412/7 o výmere 710 m², druh pozemku ostatná plocha;
 - 1.2.4 pozemku parcelné číslo 412/8 o výmere 141 m², druh pozemku ostatná plocha;
 - 1.2.5 pozemku parcelné číslo 412/9 o výmere 110 m², druh pozemku ostatná plocha;
 - 1.2.6 pozemku parcelné číslo 412/10 o výmere 33 m², druh pozemku ostatná plocha;
 - 1.2.7 pozemku parcelné číslo 412/11 o výmere 60 m², druh pozemku ostatná plocha;
 - 1.2.8 pozemku parcelné číslo 412/12 o výmere 562 m², druh pozemku orná pôda;
 - 1.2.9 pozemku parcelné číslo 412/13 o výmere 571 m², druh pozemku orná pôda;
 - 1.2.10 pozemku parcelné číslo 412/14 o výmere 527 m², druh pozemku orná pôda;
 - 1.2.11 pozemku parcelné číslo 412/15 o výmere 540 m², druh pozemku orná pôda;
 - 1.2.12 pozemku parcelné číslo 412/16 o výmere 507 m², druh pozemku orná pôda;
 - 1.2.13 pozemku parcelné číslo 412/17 o výmere 927 m², druh pozemku orná pôda;
 - 1.2.14 pozemku parcelné číslo 412/18 o výmere 610 m², druh pozemku orná pôda;
 - 1.2.15 pozemku parcelné číslo 412/19 o výmere 758 m², druh pozemku orná pôda;
 - 1.2.16 pozemku parcelné číslo 412/20 o výmere 600 m², druh pozemku orná pôda;
 - 1.2.17 pozemku parcelné číslo 412/21 o výmere 488 m², druh pozemku orná pôda;
 - 1.2.18 pozemku parcelné číslo 412/22 o výmere 536 m², druh pozemku orná pôda;
 - 1.2.19 pozemku parcelné číslo 412/23 o výmere 459 m², druh pozemku orná pôda;
 - 1.2.20 pozemku parcelné číslo 412/24 o výmere 511 m², druh pozemku orná pôda;
 - 1.2.21 pozemku parcelné číslo 412/25 o výmere 539 m², druh pozemku orná pôda;
 - 1.2.22 pozemku parcelné číslo 412/26 o výmere 541 m², druh pozemku orná pôda;
 - 1.2.23 pozemku parcelné číslo 412/27 o výmere 472 m², druh pozemku orná pôda;
 - 1.2.24 pozemku parcelné číslo 412/28 o výmere 473 m², druh pozemku orná pôda;
 - 1.2.25 pozemok parcelné číslo 412/29 o výmere 215 m², druh pozemku ostatná plocha
- (ďalej len ako „Oprávnené nehnuteľnosti“).

1.3 Územným rozhodnutím obce Radošovce zo dňa 28.09.2020, číslo Výst. RAD-18/2019/Tá-30, právoplatným dňa 18.11.2020, na základe návrhu vtedajšieho vlastníka Oprávnených nehnuteľností Ing. Romana Krampla, narodeného 16.08.1964, bytom Roľnícka 7756/2, 917 01 Trnava, bolo rozhodnuté o umiestnení stavby „IBV Radošovce pri Mlyne – pozemné komunikácie a inžinierske siete“ (ďalej len ako „Územné rozhodnutie“).

- 1.4** Budúci oprávnený nadobudol Oprávnené nehnuteľnosti kúpnu zmluvou od Ing. Romana Krampla, narodeného 16.08.1964, bytom Roľnícka 7756/2, 917 01 Trnava, teda je právnym nástupcom Ing. Romana Krampla, pričom súčasťou kúpnej zmluvy je i dohoda zmluvných strán o tom, že Budúci oprávnený nadobudol i práva a povinnosti z Územného rozhodnutia. Zmluvné strany konštatujú, že podľa ustanovenia § 40 ods. 4 Stavebného zákona je Územné rozhodnutie záväzné i pre Budúceho oprávneného.
- 1.5** V súlade s Územným rozhodnutím plánuje Budúci oprávnený na Povinných nehnuteľnostiach vybudovať inžinierske siete, a to vodovod a splaškovú kanalizáciu v súlade so stavebným povolením, ktoré bude k stavbám vodovodu a splaškovej kanalizácie vydané a projektovou dokumentáciou overenou v stavebnom konaní (ďalej len ako „Stavby“).
- 1.6** Vzhľadom na zákonnú požiadavku podľa ustanovenia § 58 ods. 2 Stavebného zákona uzatvárajú zmluvné strany túto zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena, ktorou sa zakladá iné právo Budúceho oprávneného k Povinným nehnuteľnostiam, ktoré oprávňuje Budúceho oprávneného zriadiť na Povinných nehnuteľnostiach Stavby.

2 Záväzok uzatvoriť zmluvu o zriadení vecného bremena

- 2.1** Zmluvné strany konštatujú, že v súčasnosti nie je možné uzatvoriť zmluvu o zriadení vecného bremena, nakoľko vecné bremeno spočívajúce v povinnosti Budúceho povinného ako vlastníka Povinných nehnuteľností strpieť uloženie Stavieb sa bude vzťahovať len na nevyhnutnú časť Povinných nehnuteľností, v akom bude po zrealizovaní Stavieb vyznačená v geometrickom pláne, ktorého vyhotovenie zabezpečí Budúci oprávnený na svoje náklady. Do momentu výkopu a uloženia Stavieb nie je možné zabezpečiť, že Stavby budú uložené presne podľa projektovej dokumentácie vzhľadom na to, že často sa pod zemou nachádzajú vedenia, ktoré nie sú nikde evidované, a kvôli ktorým je nutné riešiť prekládku pôvodne projektovanej trasy.
- 2.2** Zmluvné strany sa dohodli, že text zmluvy o zriadení vecného bremena vypracuje Budúci oprávnený tak, aby zodpovedal dohodám zmluvných strán obsiahnutých v tejto zmluve, pričom budú zohľadnené zmeny skutkového stavu, ktoré nastanú po uzatvorení tejto zmluvy.
- 2.3** Zmluvné strany sú povinné uzatvoriť medzi sebou zmluvu o zriadení vecného bremena, ktorou bude odplatne, za odplatu vo výške 1,- €, a na neobmedzený čas zriadené vecné bremeno spočívajúce v práve uloženia Stavieb (vodovodu a kanalizácie) v prospech každodobého vlastníka Oprávnených nehnuteľností, ktoré bude zafažovať Povinné nehnuteľnosti v rozsahu geometrického plánu vyhotoveného v súlade s bodom 2.1 tejto zmluvy (ďalej len „Zmluva o zriadení vecného bremena“), a to na základe výzvy Budúceho oprávneného, do 15 dní odo dňa doručenia výzvy na uzavretie Zmluvy o zriadení vecného bremena, v ktorej bude uvedené miesto a tri termíny, v ktorých bude mať Budúci povinný možnosť Zmluvu o zriadení vecného bremena uzatvoriť, pričom prílohou výzvy bude i text Zmluvy o zriadení vecného bremena vypracovaný Budúcim oprávneným podľa bodu 2.2 tejto zmluvy.
- 2.4** Vecné bremeno bude Zmluvou o zriadení vecného bremena zriadené „in rem“ a oprávnenia zodpovedajúce vecnému bremenu sú spojené s vlastníctvom Oprávnených nehnuteľností a v prípade akéhokoľvek prevodu alebo prechodu vlastníckeho práva k Oprávnenej nehnuteľnosti alebo jej časti je z vecného bremena oprávnený i nový vlastník Oprávnenej nehnuteľnosti alebo jej časti.

2.5 Budúci oprávnený vyzve Budúceho povinného na uzavretie Zmluvy o zriadení vecného bremena do 45 dní od dňa súčasného (kumulatívneho) splnenia nasledovných podmienok:

2.5.1 došlo k ukončeniu výstavby Stavieb;

2.5.2 rozsah vecného bremena bol zameraný geometrickým plánom zabezpečeným Budúcim oprávneným;

2.5.3 Okresný úrad Trnava úradne overil geometrický plán na zriadenie vecného bremena.

2.6 Návrh na zápis práva zodpovedajúcemu vecnému bremenu do katastra nehnuteľností podá Budúci oprávnený, ktorý sa zaväzuje znášať všetky správne poplatky spojené s katastrálnym konaním.

3 Adresy na doručovanie

3.1 Akákoľvek písomnosť, ktorú je na základe tejto zmluvy potrebné doručiť ktorejkoľvek zmluvnej strane, sa bude považovať za riadne doručenú:

a/ jej prevzatím zmluvou stranou, ktorej je písomnosť adresovaná,

b/ odmietnutím jej prevzatia zmluvnou stranou, ktorej je písomnosť adresovaná alebo

c/ uplynutím 5 pracovných dní od uloženia písomnosti na pošte,

ak je doručovaná na adresu zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.

3.2 Každá zmluvná strana je oprávnená určiť novú adresu na doručovanie písomným oznámením doručeným druhej zmluvnej strane.

4 Záverečné ustanovenia

4.1 Podľa § 16 Všeobecne záväzného nariadenia obce Radošovce č. 7/2016 o zásadách hospodárenia s majetkom obce Radošovce bolo uzatvorenie tejto zmluvy ako i výška odplaty za zriadenie vecného bremena schválené uznesením č. 2/2022-11 Obecného zastupiteľstva obce Radošovce zo dňa 2.6.2022

4.2 Ak je niektoré z ustanovení tejto zmluvy neplatné alebo neúčinné alebo sa takým stane, nie je tým dotknutá platnosť a účinnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú upraviť svoj vzťah prijatím iného ustanovenia, ktoré sa svojim obsahom čo najviac približuje zámeru neplatného alebo neúčinného ustanovenia, pričom do doby prijatia nového ustanovenia namiesto neplatného alebo neúčinného ustanovenia sa budú uplatňovať všeobecne záväzné právne predpisy upravujúce predmetnú záležitosť zmluvných strán.

4.3 Zmluvné strany vynaložia primerané úsilie na to, aby všetky spory a nezhody, ktoré vyplývajú z tejto zmluvy alebo vzniknú v súvislosti s ňou, boli urovnané prostredníctvom rokovaní a vzájomnej dohody. Ak k takémuto urovnaniu nedôjde v lehote 30 dní, o všetkých sporoch vyplývajúcich z tejto zmluvy alebo s ňou súvisiacich, vrátane sporov týkajúcich sa jej platnosti, výkladu alebo vypovedania, rozhodne vecne a miestne príslušný súd Slovenskej republiky.

4.4 V prípade, že ktorákoľvek zmluvná strana nebude trvať na bezodkladnom a striktnom plnení niektorých podmienok alebo záväzkov podľa tejto zmluvy alebo neuplatní niektoré zo svojich práv podľa tejto zmluvy v jednom alebo viacerých prípadoch, neznamená to, že netrvá na danej alebo ktorejkoľvek inej podmienke, záväzku alebo práve.

- 4.5 Táto zmluva sa riadi, vykladá a uplatňuje podľa slovenského právneho poriadku, najmä zákona č. 40/1964 Zb., Občiansky zákonník, v znení neskorších predpisov.
- 4.6 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv (§ 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka). Budúci povinný zašle bezodkladne Úradu vlády Slovenskej republiky zmluvu na zverejnenie (§ 5a ods. 7 zákona č. 211/2000 Z.z.).
- 4.7 Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží dve vyhotovenia.
- 4.8 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pozorne a dôkladne prečítali, jej obsahu, ktorý vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu bez akýchkoľvek omylov, porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom túto zmluvu podpísali, čím zároveň vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nebola ničím obmedzená, že zmluvu neuzatvorili v tiesni ani za zvlášť nevýhodných podmienok, obsah všetkých zmluvných ustanovení je zmluvným stranám jasný a zrozumiteľný a všetky ustanovenia zmluvy boli individuálne dojednané.

Budúci oprávnený:

V Radošovciach dňa 29.06. 2022

.....
J-STAVING s.r.o.
Ing. Miroslav Henček
konateľ

Budúci povinný:

V Radošovciach dňa 29.06. 2022

.....
Obec Radošovce
Miroslav Remenár
starosta