

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

uzatvorená podľa § 151 a § 50a a násl. Občianskeho zákonníka č. 40/64 Zb. v platnom znení
/ďalej len „zmluva/

1. Zmluvné strany

Budúci povinný z vecného bremena:

Obec Oslany

IČO:00318396

so sídlom Obecný úrad, Nám. slobody 2/3, 972 47 Oslany
zastúpená zástupcom starostu obce p. Jánom Ferjancom
(ďalej len ako „budúci povinný“)

a

Budúci oprávnený z vecného bremena:

Bianka Iliášová,

trvalý pobyt Banky 494, 972 25 Diviaky nad Nitricou, SR, , občianka SR
(ďalej len ako „budúci oprávnený“)

(povinný a oprávnený spolu ďalej aj ako „zmluvné strany“)

2. Úvodné ustanovenia

Budúci povinný je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, vedenej v katastri nehnuteľností Okresného úradu Prievidza, katastrálny odbor na LV č.1 pre k.ú. Oslany, parcela reg., „C“
- parc.č. 1712, výmera 1 969 m², zastavaná plocha a nádvorie.

Budúci oprávnený je vlastníkom nehnuteľností, vedených v katastri nehnuteľností Okresného úradu Prievidza, katastrálny odbor na LV č.3677 pre k.ú. Oslany, parc.2017/65, 1477/3 a 1477/8, nachádzajúcich sa v susedstve nehnuteľnosti vo vlastníctve povinného.

Budúci oprávnený z vecného bremena má zámer postaviť rodinný dom na CKN parc.č.2017/65. K uvedenej novostavbe potrebuje vybudovať prípojku inžinierskych sietí - elektrické vedenie a vodovod, ktoré budú napojené na rozvodné siete na parc.č. 1712 a trasované cez parc. 1477/3, 1477/8 v súlade s celkovou situáciou stavby, výkresom „C“, vyhotoveným Vladislavom Chlpekcom - Davprojekt, Moyzesova 1054/1, 972 01 Bojnice.

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena bola prerokovaná a schválená Obecným zastupiteľstvom obce Oslany dňa 16.06.2022, Uznesením č. 36/2022, bod II., písm.a). Výpis z uznesenia tvorí nedeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

3. Predmet zmluvy

Touto zmluvou sa budúci povinný zaväzuje, že do 15 prac. dní od písomnej výzvy budúceho oprávneného doručenej budúcemu povinnému v lehote uvedenej v čl. 4 tejto zmluvy uzavrie s budúcim oprávneným zmluvu o zriadení vec. bremena, predmet ktorej bude zriadenie vec. bremien na nehnuteľnosti budúceho povinného, a to za účelom zriadenia vodovodnej a elektrickej prípojky ku stavbe v prospech budúceho oprávneného (ďalej len „Zmluva o zriadení vec. bremena“)

4. Výzva na uzatvorenie budúcej zmluvy o zriadení vec. bremena

Budúci oprávnený je oprávnený vyzvať budúceho povinného na uzatvorenie zmluvy o zriadení vec. bremena písomnou výzvou najneskôr do uplynutia 6 mesiacov po dni nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia povoľujúceho užívanie stavby (ďalej len „kolaudačné rozhodnutie“). Výzva na uzatvorenie zmluvy o zriadení vec. bremena a akákoľvek korešpondencia s ňou spojená musí byť zaslaná zásielkou na adresu budúceho povinného uvedeného v čl. 1. tejto zmluvy, alebo inú adresu, ktorú budúci povinný budúcim oprávneným písomne na tento účel oznámi. Prílohou výzvy na uzatvorenie zmluvy o zriadení vec. bremena bude návrh o zriadení vec. bremena vypracovaný v súlade s touto zmluvou a kópia kolaudačného rozhodnutia a geometrického plánu so zameraním trasy uložených prípojok. Výzva na uzatvorenie zmluvy o zriadení vec. bremena sa bude považovať za doručенú aj v prípade ak sa vráti budúcim oprávneným ako nedoručená, alebo v prípade odmietnutia jej prevzatia budúcim povinným.

5. Zmluva o zriadení vec. bremena

Budúci povinný je povinný uzavrieť s budúcimi oprávnenými zmluvu o zriadení vec. bremena, predmetom ktorej bude zriadenie vec. bremena „in rem“ v prospech budúceho oprávneného ako vlastníka Stavby spočívajúceho v povinnosti budúceho povinného ako vlastníka budúcej zaťaženej nehnuteľnosti strpieť na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti zriadenie a uloženie vodovodnej a elektrickej prípojky ku Stavbe, a to v rozsahu vyznačenom geom. plánom vypracovaným za podmienok uvedených v tejto zmluve.

Vecné bremeno bude časovo neobmedzené bezodplatné právo umiestnenia a uloženia prípojok inžinierskych sietí a k nim prislúchajúcich ochranných pásmam v zmysle platných predpisov, za účelom prevádzky, údržby a rekonštrukcie, so vstupom pešo aj motorovými vozidlami v ktoromkoľvek čase a ročnom období v prospech vlastníka rodinného domu postaveného na CKN parc.č.2017/65 v rozsahu vyznačenom GP vyhotoveným na tento účel.

Budúci oprávnený zabezpečí na vlastné náklady vypracovanie geometrického plánu na zameranie vecného bremena po zrealizovaní stavby, pričom trasa vecného bremena bude zameraná v mieste uloženia vodovodnej a elektrickej prípojky ku stavbe a v rozsahu nevyhnutných ochranných pásiem týchto inžinierskych sietí. Na základe geometrického plánu sa v zmluve o zriadení vecného bremena uvedú údaje o výmere zameraného vecného bremena.

Správne poplatky spojené s vkladom vecného bremena do katastra nehnuteľností bude znášať budúci oprávnený.

6. Vyhlásenia a povinnosti budúceho povinného

Budúci povinný vyhlasuje, že:

- je oprávnený samostatne nakladať s budúcou zaťaženou nehnuteľnosťou v rozsahu potrebnom pre platné uzavretie tejto zmluvy,
- nie sú podané žiadne návrhy na vklad akýchkoľvek práv k budúcej zaťaženej nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností, ktoré by bránili uzavrieť túto zmluvu,
- budúcu zaťaženú nehnuteľnosť nadobudol v súlade s platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky a žiadne tretia osoba si neuplatňuje a ani nemôže uplatňovať akékoľvek nároky k budúcej zaťaženej nehnuteľnosti, ktoré by bránili uzavretie tejto zmluvy,
- budúci povinný ako výlučný vlastník budúcej zaťaženej nehnuteľností nie je účastníkom žiadneho súdneho alebo iného sporu týkajúceho sa resp. súvisiaceho s budúcou zaťaženou nehnuteľnosťou.

Budúci povinný sa zaručuje budúcemu oprávnenému, že vyhlásenia záruky obsiahnuté v tejto zmluve sú pravdivé a správne ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy a zaväzuje sa nevykonať žiadne úkony, ktoré by spôsobili ich nepravdivosť do okamihu uzatvorenia zmluvy o zriadení vec. bremena a podania návrhu na jej vklad do katastra nehnuteľností.

Budúci povinný sa zaväzuje, že sa až do okamihu splnenia alebo zániku všetkých povinných vyplývajúcich z tejto zmluvy zdrží akéhokoľvek konania, ktoré by bránilo alebo znemožnilo uzatvorenie zmluvy o zriadení vec. bremien v zmysle tejto zmluvy alebo výkonu práv zodpovedajúcich vec. bremenám budúcemu oprávnenému. Budúci povinný a najmä zaväzuje, že budúcu zaťaženú nehnuteľnosť ani jej časť, ktorá má byť zaťažená vec. bremenami:

- neprevedie do vlastníctva inej osoby bez súhlasu budúceho oprávneného
- ani ju nezaťaží právom tretích osôb, ktoré by znemožnilo vykonávať práva zodpovedajúce vec. bremenám budúcemu oprávnenému.

Budúci povinný sa zaväzuje, že budúcemu oprávnenému poskytne všetku súčinnosť nevyhnutne potrebnú v súvislosti s uzavretím a plnením tejto zmluvy, ktorú od neho možno rozumne požadovať.

7. Umožnenie stavebného užívania

Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že táto zmluva sa nepovažuje za tzv. iné právo k pozemku v zmysle ust. 139 ods. 1 stav. Zákona a neoprávňuje budúceho oprávneného realizovať iné stavby na budúcich zaťažených nehnuteľnostiach okrem zriadenia a uloženia vodovodnej a elektrickej prípojky ku stavbe za podmienok uvedených tejto zmluve. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci oprávnený je oprávnený realizovať na budúcich zaťažených nehnuteľnostiach akékoľvek stavebné práce, terénne alebo iné úpravy len s predchádzajúcim písomným súhlasom budúceho povinného, budúci povinný sa zaväzuje, že tento súhlas bez vážneho dôvodu neodmietne poskytnúť, pokiaľ požadované stavebné práce alebo iné úpravy budú nevyhnutné pre zriadenie a uloženie vodovodnej a elektrickej prípojky ku Stavbe a nebudú obmedzovať povinného nad nevyhnutnú mieru.

Budúci oprávnený je povinný požiadať budúceho povinného o súhlas s presným umiestnením vodovodnej a elektrickej prípojky ku stavbe v teréne pred realizáciou stavebných prác, terénnych alebo iných úprav na budúcich zaťažených nehnuteľnostiach v dostatočnom časovom predstihu, najmenej 15 dní vopred, zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si vzájomnú súčinnosť pri príprave a realizácii stavebných prác nedochádzalo k zbytočným preťahom.

Pokiaľ bude budúci oprávnený v súvislosti s realizáciou Stavby alebo v súvislosti s realizáciou vodovodnej a elektrickej prípojky ku Stavbe iniciovať akékoľvek ďalšie správne konanie, v ktorom môžu byť dotknuté práva, povinnosti alebo oprávnené záujmy budúceho povinného, budúci oprávnený sa zaväzuje informovať budúceho povinného o tejto skutočnosti ešte pre plánovaným začatím správneho konania, ktoré bude budúci povinný požadovať.

V prípade porušenia ktorejkoľvek povinnosti (príp. zákazu) budúceho oprávneného uvedenej v tomto článku 7. tejto zmluvy je budúci povinný oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.

Zmluvné strany sa dohodli, že budúci povinný nemá nárok na osobitnú odplatu za užívanie časti budúcej zaťaženej nehnuteľnosti avšak výlučne v rozsahu za podmienok tejto zmluvy.

8. Prevod a prechod práv a povinností

Žiadna zmluvná strana nie je oprávnená postúpiť práva a povinnosti z tejto zmluvy na inú osobu bez súhlasu druhej zmluvnej strany. Touto zmluvou sú viazaní všetci právni nástupcovia zmluvných strán.

9. Záverečné ustanovenia

Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami. Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva zaniká v okamihu podpísania Zmluvy o zriadení vecného bremena.

Vzťahy zmluvných strán založené touto zmluvou, ktoré zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky.

Akékoľvek zmeny a jej prílohy je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody zmluvných strán formou písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.

Zmluva je vyhotovená v 3 (slovom: troch) rovnopisoch, pričom budúci povinný obdrží 1 (slovom: jeden) vyhotovenia a budúci oprávnený obdrží 2 (slovom: dve) vyhotovenia po podpise zmluvy zmluvnými stranami.

Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná vôľa nie je obmedzená, túto zmluvu uzatvorili na náklade ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzatvorená v tiesni, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju podpisujú.

Budúci povinný:

V Oslanoch dňa : 8. 7. 2022

Obec Oslany zastúpená

Ján Ferjanc
Zastupca starostu obce



Budúci oprávnený:

V Oslanoch dňa : 8. 7. 2022

Bianka Iliášová