

**Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena
č. 20/2022 – OI – I- ZoVB**

uzatvorená podľa ust. § 50a v spojení s ustanovením § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb.
Občianskeho zákonníka v platnom znení

medzi zmluvnými stranami :

Budúci povinní z vecného bremena:

Meno a priezvisko: Ing. Miroslav Kán, rodený Kán

Narodený: Brezno

Rodné číslo:

Trvale bytom:

Štátny občan: SR

Meno a priezvisko: Ing. Dana Kánová, rodená Gažúrová

Narodená: Brezno

Rodné číslo:

Trvale bytom:

Štátny občan: SR

(ďalej len „budúci povinní z vecného bremena“)

a

Budúci oprávnený z vecného bremena:

Obec Braväcovo

Sídlo: Braväcovo č. 195, 976 64 Beňuš

Štatutárny orgán: Ing. Peter Baliak, starosta obce

IČO: 00 313 301

DIČ: 2021223050

Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.

IBAN: SK61 5600 0000 0020 0089 2001

Právna forma: samospráva

(ďalej len „Budúci oprávnený z vecného bremena“)

(„Budúci povinní z vecného bremena“ a „Budúci oprávnený z vecného bremena spolu ďalej len ako „Zmluvné strany“ resp. „Účastníci zmluvy“)

uzatvorili túto **zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena** (ďalej len „Zmluva“)

**Článok I.
Úvodné ustanovenia**

1. Budúci povinní z vecného bremena sú bezpodieloví spoluvlastníci nehnuteľného majetku, ktorý sa nachádza v k. ú. Braväcovo, obec Braväcovo, okres Brezno, zapísaný na **LV č. 1283**, vedený Okresným úradom Brezno, katastrálnym odborom v prospech Budúcich povinných z vecného bremena v podiele 1/1 a to :

- parcela reg. C-KN č. 171/4, orná pôda o výmere 906 m²
- parcela reg. C-KN č. 170/1, orná pôda o výmere 702 m²
- parcela reg. C-KN č. 169/1, orná pôda o výmere 1 307 m²

(ďalej len „budúce zaťažené nehnuteľnosť“ v príslušnom gramatickom tvare).

2. Budúci oprávnený z vecného bremena je stavebníkom/investorom stavby označenej ako „**Mechanicko-biologická čistiareň odpadových vôd s jemnobublinnou aeráciou AČB vrátane splaškovej kanalizácie**“, **kanalizačná sieť – Bravčovo, časť Skalka**

v rámci ktorej plánuje uložiť na časti vyššie uvedených budúcich zaťažených pozemkoch podzemnú líniovú vodohospodársku stavbu – splaškovú kanalizáciu, (ďalej len „**budúca oprávnená stavba**“ v príslušnom gramatickom tvare). Umiestnenie budúcej oprávnenej stavby na budúcich zaťažených nehnuteľnostiach je znázornené v informatívnom zákrese, ktorý tvorí prílohu tejto Zmluvy.

3. Budúci oprávnený z vecného bremena vyhlasuje, že je oboznámený so stavom budúcich zaťažených nehnuteľností a zaväzuje sa budúcu oprávnenú stavbu realizovať tak, aby nevznikla škoda Budúcim povinným z vecného bremena a ani iným subjektom. V prípade, že Budúci oprávnený z vecného bremena spôsobí na budúcich zaťažených pozemkoch škodu, plne za ňu zodpovedá a zároveň ju odstráni na vlastné náklady.

Článok II. Predmet zmluvy

1. Vzhľadom na skutočnosť, že budúca oprávnená stavba sa bude realizovať na budúcich zaťažených nehnuteľnostiach, predmetom tejto zmluvy je záväzok zmluvných strán uzatvoriť za podmienok stanovených v tejto zmluve, zmluvu o zriadení vecného bremena, s obsahom dohodnutým v článku IV. tejto zmluvy.

2. Touto zmluvou sa budúci povinní z vecného bremena zaväzujú, že do deväťdesiatich (90) kalendárnych dní od doručenia písomnej výzvy budúceho oprávneného z vecného bremena budúci povinným z vecného bremena uzavru s budúci oprávneným z vecného bremena zmluvu o zriadení vecného bremena v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena, predmetom ktorej bude zriadenie vecného bremena na budúcich zaťažených nehnuteľnostiach v znení určenom podľa článku IV. tejto zmluvy (ďalej aj ako „**budúca zmluva**“ v príslušnom gramatickom tvare).

4. Táto zmluva je pre budúceho oprávneného z vecného bremena dokladom k pozemkovým nehnuteľnostiam uvedeným v článku I. bod 1 tejto zmluvy, podľa § 58 ods. 2 v nadväznosti na § 139 ods.1 zákona c. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), ako iné právo k pozemku.

4. Pokiaľ ktorákoľvek zo zmluvných strán bezdôvodne odmietne uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena, je druhá zmluvná strana oprávnená požadovať, aby obsah zmluvy o zriadení vecného bremena určil súd.

5. Budúci povinní z vecného bremena nie sú povinní uzavrieť zmluvu o zriadení vecného bremena, ak budúca oprávnená stavba nebude realizovaná na budúcich zaťažených nehnuteľnostiach. Budúci povinní z vecného bremena nie sú povinní uzavrieť zmluvu o zriadení vecného bremena, ak budúca oprávnená stavba bude realizovaná v rozpore s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve, v rozpore s odsúhlaseným projektom alebo všeobecne záväznými právnymi predpismi, prípadne v rozpore s podmienkami a oprávnenými požiadavkami danými budúci povinnými z vecného bremena v priebehu výstavby.

Článok III. Výzva na uzatvorenie budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena

1. Budúci oprávnený z vecného bremena je oprávnený vyzvať budúci povinných z vecného bremena na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena písomnou výzvou po vyhotovení geometrického plánu na zameranie rozsahu vecného bremena (porealizačné zameranie), najneskôr však do tridsiatich (30) kalendárnych dní po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia povoľujúceho

užívanie budúcej oprávnenej stavby (ďalej len „**kolaudačné rozhodnutie**“ v príslušnom gramatickom tvare).

2. Súčasťou výzvy, ako jej príloha, musí byť geometrický plán na zameranie rozsahu vecného bremena (ďalej len „**geometrický plán**“ v príslušnom gramatickom tvare) ktoré má byť budúcou zmluvou zriadené. Budúci oprávnený z vecného bremena zabezpečí na vlastné náklady vypracovanie geometrického plánu na zameranie rozsahu vecného bremena po zrealizovaní budúcej oprávnenej stavby. Prílohou výzvy musí byť tiež návrh znenia zmluvy o zriadení vecného bremena vyhotovený v súlade s článkom IV. tejto zmluvy.

3. Výzva na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena a akákoľvek korešpondencia s ňou spojená musí byť zaslaná doporučenou zásielkou na adresu povinných z vecného bremena uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, alebo na inú adresu, ktorú budúci povinní z vecného bremena budúcemu oprávnenému z vecného bremena písomne na tento účel oznámia.

Článok IV. Obsah zmluvy o zriadení vecného bremena

1. Povinný z vecného bremena uzatvára s oprávneným z vecného bremena zmluvu o zriadení vecného bremena in rem, v prospech vlastníka oprávnenej stavby, predmetom ktorej je zriadenie vecného bremena spočívajúceho v povinnosti povinných z vecného bremena:

a) strpieť na zaťažených nehnuteľnostiach, uloženie podzemnej líniovej vodohospodárskej stavby - splaškovej kanalizácie, jej užívanie a prevádzkovanie (vecné bremeno bude zriadené na častiach pozemkov, ktoré budú vymedzené po-realizačným geometrickým plánom),

b) strpieť v nevyhnutnej miere vstup a prechod peši, vjazd, prejazd, výjazd vozidlami, mechanizmami oprávneného z vecného bremena a ním poverených osôb na zaťažené nehnuteľnosti, v súvislosti s projektovaním, rekonštrukciou, modernizáciou, resp. inými stavebnými úpravami, terénnymi úpravami, prevádzkovaním splaškovej kanalizácie alebo na účely opráv, údržby, kontroly splaškovej kanalizácie; oprávnený z vecného bremena môže na výkon všetkých uvedených činností poveriť aj tretie osoby, (ďalej aj ako „vecné bremeno“ v príslušnom gramatickom tvare).

2. Zmluvné strany sa dohodli, že vecné bremeno sa zriadi na dobu neurčitú, a to **odplatne za jednorazovú náhradu vo výške 1.500,- EUR (slovom: jedentisícpäťsto eur)**. Finančná odplata vo výške 750,- EUR (slovom: sedemstopäťdesiat eur) bude vyplatená v lehote do 5 dní od účinnosti Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena a finančná odplata vo výške 750,- EUR (slovom: sedemstopäťdesiat eur) bude vyplatená v lehote do 5 dní od účinnosti riadnej Zmluvy o zriadení vecného bremena na účet povinných z vecného bremena IBAN : SK47 0900 0000 0003 0240 2865.

3. Návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností na podklade zmluvy o zriadení vecného bremena podá Budúci oprávnený z vecného bremena a to do 30 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti riadnej zmluvy o zriadení vecného bremena.

4. Všetky náklady (najmä náklady na správne poplatky, notárske poplatky, poplatky za vyhotovenie po-realizačných geometrických plánov), 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 zaväzujú znášať a hradiť Budúci oprávnený z vecného bremena.

Článok V. Vyhlásenia zmluvných strán

1. Budúci povinní z vecného bremena vyhlasujú, že súhlasia s realizáciou budúcej oprávnenej stavby na budúcich zaťažených nehnuteľnostiach, a to za podmienok ďalej dohodnutých v tejto zmluve.

2. Budúci povinní z vecného bremena vyhlasujú, že:

- a) sú oprávnení nakladať s budúcimi zaťaženými nehnuteľnosťami v celom rozsahu potrebnom pre platné uzavretie tejto zmluvy,
- b) nie sú podané žiadne návrhy na vklad akýchkoľvek práv k budúcim zaťaženým nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností a neexistujú žiadne faktické alebo právne prekážky, ktoré by bránili uzavrieť túto zmluvu,
- c) budúce zaťažené nehnuteľností nadobudli v súlade s platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky a žiadna tretia osoba si neuplatňuje a ani nemôže uplatňovať akékoľvek nároky k budúcim zaťaženým nehnuteľnostiam,
- d) nie sú účastníkom žiadneho súdneho alebo iného sporu týkajúceho sa resp. súvisiaceho s budúcimi zaťaženými nehnuteľnosťami.

3. Budúci povinní z vecného bremena sa zaväzujú, že sa až do okamihu splnenia alebo zániku všetkých povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy zdržia akéhokoľvek konania, ktoré by bránilo alebo znemožnilo uzatvoreniu budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena v zmysle tejto zmluvy. Budúci povinní z vecného bremena sa najmä zaväzujú, že budúce zaťažené nehnuteľnosti ani ich časti, ktoré majú byť zaťažené vecným bremenom:

- a) neprevedú do vlastníctva inej osoby bez súhlasu budúceho oprávneného z vecného bremena a ani ich nezaťažia právom tretích osôb, ktoré by znemožnilo vykonávať práva zodpovedajúce vecnému bremenu budúcim oprávneným z vecného bremena.

4. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje:

- a) budúce zaťažené nehnuteľností užívať výlučne na účely podľa tejto zmluvy, v rozsahu a spôsobom vyplývajúcim z tejto zmluvy,
- b) udržiavať poriadok a čistotu počas a po každom vykonanom zásahu na budúcich zaťažených nehnuteľnostiach, uviesť budúce zaťažené nehnuteľnosti minimálne do rovnakého stavu v akom boli pred vykonaním zásahu, pričom náklady na zachovanie, údržbu a úpravy budúcich zaťažených nehnuteľností bude znášať budúci oprávnený z vecného bremena v rozsahu, ktorý je nevyhnutný na prinavrátenie budúcich zaťažených nehnuteľností do pôvodného stavu po vykonaní práv vyplývajúcich mu z tejto zmluvy,
- c) na vlastné náklady odstrániť škody na majetku budúceho povinného z vecného bremena, pokiaľ takéto budú spôsobené v súvislosti s vykonávaním činnosti budúceho oprávneného z vecného bremena na budúcich zaťažených nehnuteľnostiach.

5. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje vykonávať na budúcich zaťažených nehnuteľnostiach činnosti súvisiace s realizáciou budúcej oprávnenej stavby /terénne úpravy a stavebné práce/, výlučne v súlade s právoplatnými povoleniami a s právnymi predpismi Slovenskej republiky.

6. Budúci povinní z vecného bremena nenesú žiadnu zodpovednosť a nie sú povinní uhrádzať akúkoľvek škodu na zdraví ani na majetku, ktorá sa stane budúcemu oprávnenému z vecného bremena v súvislosti s jeho činnosťou vykonávanou na budúcich zaťažených nehnuteľnostiach. Budúci povinní z vecného bremena nezodpovedajú za škody spôsobené na majetku budúceho oprávneného z vecného bremena, ktoré boli spôsobené živelnou pohromou, zvýšenými prietokmi vody alebo mimoriadnou udalosťou.

7. Budúci oprávnený z vecného bremena má nárok previesť práva a povinnosti budúceho oprávneného z vecného bremena vyplývajúce z tejto zmluvy na tretiu osobu len s predchádzajúcim písomným súhlasom budúcich povinných z vecného bremena, písomným očíslovaným dodatkom k tejto zmluve.

Článok VI. Umožnenie dočasného užívania (dočasný záber)

1. Budúci povinní z vecného bremena týmto prenechávajú budúce zaťažené nehnuteľnosti budúcemu oprávnenému z vecného bremena, aby ich budúci oprávnený z vecného bremena dočasne po dobu odo dňa zahájenia stavebných prác do dňa ukončenia stavebných prác užíval na umiestnenie, výstavbu a užívanie budúcej oprávnenej stavby, a udeľujú svoj výslovný súhlas s takýmto užívaním a zmenami na budúcich zaťažených nehnuteľnostiach pre účely územného konania a stavebného konania, za podmienky, že počas výstavby budú dodržané všetky podmienky prípadne stanoviská a vyjadrenia budúcich povinných z vecného bremena v priebehu stavebného konania a samotnej výstavby budúcej oprávnenej stavby a všetky podmienky dohodnuté v tejto zmluve.

2. Dočasne užívaná výmera budúcich zaťažených nehnuteľností bude zmluvnými stranami dohodnutá pri zahájení budúcej oprávnenej stavby, ku ktorému je budúci oprávnený z vecného bremena povinný prizvať budúcich povinných z vecného bremena. Pozvánku k začatiu stavby a zameraniu dočasne užíwanej plochy doručí budúci oprávnený z vecného bremena budúcim povinným z vecného bremena na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, alebo na inú adresu, ktorú budúci povinní z vecného bremena budúcemu oprávnenému z vecného bremena písomne na tento účel oznámia.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci oprávnený je oprávnený dočasne užívať časti budúcich zaťažených nehnuteľností po dobu odo dňa zahájenia stavebných prác do dňa ukončenia stavebných prác bezodplatne.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle ustanovenia § 47a Občianskeho zákonníka a ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v Centrálnom register zmlúv .

2. Zmluvné strany berú na vedomie, že budúci oprávnený z vecného bremena je povinnou osobou v zmysle § 2 ods. 1 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov a súhlasia so zverejnením a sprístupnením obsahu tejto zmluvy.

3. Všetky práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka o tomto zmluvnom type a súvisiacimi právnymi predpismi Slovenskej republiky v ich platnom znení.

4. Písomnosti zmluvných strán sa doručujú na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy a považujú sa za doručené, ak boli adresátom prevzaté alebo boli vrátené odosielateľovi ako nedoručiteľné a adresát svojim konaním alebo opomenutím zmaril doručenie písomnosti, v takomto prípade sa písomnosť považuje za doručenú uplynutím tretieho dňa odo dňa jej odoslania. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak adresát doručenie písomnosti odmietol.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti, oznámenia, resp. informácie podľa ustanovení tejto zmluvy (korešpondencia) vyhotovené v písomnej forme, prípadne zachytené na inom hmotnom nosiči, si budú navzájom doručovať poštou na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy. Zmenu adries na doručovanie sú si zmluvné strany povinné neodkladne, najneskôr však do desiatich (10) kalendárnych dní písomne oznámiť. Zmluvná strana nenesie zodpovednosť za prípadné nedoručenie korešpondencie, ak jej druhá zmluvná strana neoznámila zmenu svojej korešpondenčnej adresy.

6. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti, oznámenia, resp. informácie podľa ustanovení tejto zmluvy (korešpondencia) vyhotovené v písomnej forme, prípadne zachytené na inom hmotnom nosiči, si budú navzájom doručovať aj osobne, v takomto prípade je možné ju doručovať aj na inom mieste ako na adrese určenej podľa bodu 5. tohto článku, ak sa na tomto mieste oprávnený zástupca zmluvnej strany v čase doručenia zdržuje a ak sa na tomto mieste zmluvné strany súčasne dohodli, pričom prevzatie korešpondencie musí byť vždy riadne potvrdené.

7. Ak niektoré ustanovenia tejto zmluvy nie sú celkom alebo sčasti platné alebo účinné alebo neskôr stratia platnosť alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť alebo účinnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy. Namiesto neplatných alebo neúčinných ustanovení tejto Zmluvy a na vyplnenie medzier sa použije právna úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto Zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní tejto zmluvy zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.

8. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu, dva (2) rovnopisy si ponechá budúci oprávnený z vecného bremena a dva (2) rovnopisy sú určené pre budúcich povinných z vecného bremena.

9. Obsah tejto zmluvy je možné meniť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán, číslovanými dodatkami k tejto zmluve vyhotovenými v písomnej forme a podpísanými obomi zmluvnými stranami.

10. Zmluvné strany prehlasujú, že sú oprávnené s predmetom zmluvy nakladať. Zároveň prehlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, vážne a bez omylu, že zmluva nebola uzavretá v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok, že si zmluvu riadne prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu túto zmluvu vlastnoručne podpisujú.

V Braväcove dňa 13.7.2022

V Braväcove, dňa 13.7.2022

Budúci povinný z vecného bremena

Budúci oprávnený z vecného bremena

Ing. Miroslav Kán

Obec Braväcovo
Ing. Peter Baliak
starosta obce

Ing. Dana Kánová