

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 2/2022

(ďalej ako "Zmluva o budúcej zmluve")

uzatvorená podľa ustanovení § 50a a nasl. a § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov medzi nasledujúcimi zmluvnými stranami:

Budúca povinná z vecného bremena:

Názov: **Obec Betlanovce**
Sídlo: 053 15 Betlanovce 23
IČO: 00 328 952
DIČ: 2020717600
Bankové spojenie: Slovenská Sporiteľňa a.s
IBAN: SK88 0900 0000 0051 8432 2305
Zastúpenie: Ing. Zoltán Varga, starosta obce

(ďalej ako "*Budúca povinná*")

Budúci oprávnení z vecného bremena:

Meno a priezvisko: **Dávid Popadič**
Rodné priezvisko: 
Dátum narodenia: 
Rodné číslo: 
Trvalé bydlisko: 
Štátna príslušnosť: SR

a manželka

Meno a priezvisko: **Mgr. Veronika Popadičová**
Rodné priezvisko: 
Dátum narodenia: 
Rodné číslo: 
Trvalé bydlisko: 
Štátna príslušnosť: SR

(ďalej ako "*Budúci oprávnení*")

Článok I. Úvodné ustanovenia

1. Budúci oprávnení sú bezpodielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností nachádzajúcich sa v okrese Spišská Nová Ves, obci Betlanovce, k. ú. Betlanovce, vedených Okresným úradom Spišská Nová Ves, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 553 ako:
 - pozemok parc. reg. C KN č. 119/2 o výmere 140 m² – záhrada;
 - pozemok parc. reg. C KN č. 120/6 o výmere 109 m² – ostatná plocha.
2. Budúca povinná je výlučnou vlastníčkou nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v okrese

Spišská Nová Ves, obci Betlanovce, k. ú. Betlanovce, vedenej Okresným úradom Spišská Nová Ves, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 1 ako:

- pozemok parc. reg. C KN č. 374 o výmere 875 m² – zastavaná plocha a nádvorie.
3. Budúci oprávnení majú záujem vybudovať vodovodnú, kanalizačnú, elektrickú a plynovú prípojku (ďalej len ako „Inžinierske siete“) k novostavbe rodinného domu nachádzajúcej sa na pozemku parc. reg. C KN č. 119/3 a parc. reg. C KN č. 120/7, ktorá bude prechádzať cez pozemok vo vlastníctve Budúcej povinnej parc. reg. C KN č. 374.

Článok II.

Predmet a účel zmluvy o budúcej zmluve

1. Na základe tejto Zmluvy o budúcej zmluve sa zmluvné strany zaväzujú uzatvoriť v lehote uvedenej v Článku IV tejto Zmluvy o budúcej zmluve riadnu Zmluvu o zriadení vecného bremena s podstatnými obsahovými náležitosťami, ktoré si zmluvné strany dohodli v Článku III tejto Zmluvy o budúcej zmluve.
2. Účelom tejto Zmluvy o budúcej zmluve je upraviť práva a povinnosti zmluvných strán, súvisiace s uzatvorením Zmluvy o zriadení vecného bremena, podmienky a lehotu na uzatvorenie riadnej Zmluvy o zriadení vecného bremena, ako aj upraviť podstatné náležitosti Zmluvy o zriadení vecného bremena.

Článok III.

Podstatné náležitosti budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena

1. Predmet Zmluvy o zriadení vecného bremena

- 1.1. Predmetom Zmluvy o zriadení vecného bremena bude zriadenie vecného bremena na nehnuteľnosti vo výlučnom vlastníctve Budúcej povinnej, nachádzajúcej sa v okrese Spišská Nová Ves, obci Betlanovce, k. ú. Betlanovce, vedenej Okresným úradom Spišská Nová Ves, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 1 ako:

- pozemok parc. reg. C KN č. 374 o výmere 875 m² – zastavaná plocha a nádvorie.

(ďalej ako „**Slúžiaci pozemok**“)

- 1.2. Obsahom zriaďovaného vecného bremena bude právo uloženia Inžinierskych sietí na Slúžiacom pozemku v prospech Budúcich oprávnených ako vlastníkov nehnuteľností uvedených v Článku I bod 1 tejto Zmluvy o budúcej zmluve. Tomuto právu bude zodpovedať povinnosť Budúcej povinnej:

- a) strpieť uloženie Inžinierskych sietí na Slúžiacom pozemku;
- b) strpieť vstup a vjazd Budúcich oprávnených na Slúžiaci pozemok za účelom umiestnenia, uloženia, prevádzky, údržby a opráv Inžinierskych

- sietí;
- c) zdržať sa konania, ktoré by bránilo Budúcim oprávneným vo výkone ich práva z vecného bremena.

- 1.3. Vecné bremeno sa bude vzťahovať na tú časť Slúžiaceho pozemku, na ktorej sa budú nachádzať Inžinierske siete vrátane ich ochranného pásma. Presný rozsah časti Slúžiaceho pozemku, na ktorej bude viaznúť vecné bremeno, bude vymedzený geometrickým plánom na vyznačenie zriaďovaného vecného bremena, ktorého vypracovanie sa zaväzujú zabezpečiť Budúci oprávnení na vlastné náklady bezodkladne po ukončení výstavby Inžinierskych sietí.
- 1.4. Vecné bremeno bude zriadené ako vecné bremeno "*in rem*" a bude spojené s vlastníctvom nehnuteľnosti – pozemku parc. reg. C KN č. 119/2 a parc. reg. C KN č. 120/6, uvedených v článku I bod 1 tejto Zmluvy o budúcej zmluve. Zmenou vlastníctva prechádza právo zodpovedajúce vecnému bremenu na nadobúdateľa.
- 1.5. Vecné bremeno bude zriadené tak, aby v čo najmenšom rozsahu obmedzovalo vlastnícke právo Budúcej povinnej k Slúžiacemu pozemku, so zachovaním účelu zriaďovaného vecného bremena. Budúci oprávnení sa zaväzujú umiestniť Inžinierske siete na Slúžiacom pozemku v súlade so situačným náčrtom, ktorý tvorí prílohu tejto Zmluvy o budúcej zmluve.

2. Náhrada za zriadenie vecného bremena

- 2.1. Vecné bremeno bude zriadené za jednorázovú náhradu vo výške 0,50 EUR/m² výmery Slúžiaceho pozemku, na ktorej bude zriadené vecné bremeno.
- 2.2. Náhrada za zriadenie vecného bremena bude splatná na účet Budúcej povinnej do 10 dní odo dňa podpisu riadnej Zmluvy o zriadení vecného bremena.

3. Vznik vecného bremena

- 3.1. Vecné bremeno vznikne vkladom do katastra nehnuteľností.
- 3.2. Návrh na vklad práva zodpovedajúceho vecnému bremenu podajú Budúci oprávnení po podpise Zmluvy o zriadení vecného bremena. Podmienkou podania návrhu na vklad bude riadne zaplatenie celej výšky náhrady za zariadenie vecného bremena. Náklady spojené s overením podpisov strán, konaním o povolení vkladu (správny poplatok), vyhotovením zmluvy ako aj vyhotovením geometrického plánu sa zaväzujú uhradiť Budúci oprávnení.

4. Práva a povinnosti zmluvných strán

- 4.1. Budúca povinná sa v Zmluve o zriadení vecného bremena zaviazá zabezpečiť Budúcim oprávneným nerušený výkon práva zodpovedajúceho vecnému bremenu a zdržať sa konania, ktorým by bolo ohrozené alebo zasiahnuté právo zodpovedajúce vecnému bremenu.
- 4.2. Budúci oprávnení budú povinní zdržať sa všetkého, čím by nad mieru nevyhnutnú účelu zriaďovaného vecného bremena zasiahli do vlastníckeho práva Budúcej

povinnej k Slúžiacim pozemkom. Po každom výkone práva zodpovedajúceho vecnému bremenu budú Budúci oprávnení povinní uviesť Slúžiaci pozemok do pôvodného stavu. Akékoľvek škody, spôsobené na Slúžiacom pozemku, spôsobené Budúcimi oprávnenými pri výkone práva zodpovedajúceho vecnému bremenu (alebo osobami, ktoré Budúci oprávnení na takúto činnosť poveria), sa Budúci oprávnení zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť Budúcej povinnej.

5. Trvanie vecného bremena

5.1. Vecné bremeno bude zriadené na dobu neurčitú.

Článok IV.

Lehota na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena

1. Zmluvné strany sa zaväzujú uzatvoriť Zmluvu o zriadení vecného bremena v lehote **do 31.03.2023.** Podmienkou uzatvorenia riadnej Zmluvy o zriadení vecného bremena je:
 - 1.1. stavebné povolenie alebo oznámenie stavebného úradu o ohlásení Inžinierskych sietí zriaďovaných na Slúžiacom pozemku a zároveň
 - 1.2. vyhotovenie geometrického plánu na zameranie vecného bremena, ktoré má byť zriadené Zmluvou o zriadení vecného bremena;
2. Budúci oprávnení sa zaväzujú postupovať tak, aby v lehote uvedenej v článku IV bod 1 tejto Zmluvy o budúcej zmluve došlo k splneniu všetkých podmienok uvedených v článku IV bod 1 tejto Zmluvy o budúcej zmluve. Budúci oprávnení sú povinní informovať Budúcu povinnú o splnení podmienok uvedených v článku IV bod 1 tejto Zmluvy o budúcej zmluve a za týmto účelom odovzdať Budúcej povinnej jedno vyhotovenie geometrického plánu na zameranie vecného bremena. V prípade, ak v lehote uvedenej v článku IV bod 1 tejto Zmluvy o budúcej zmluve nedôjde k uzatvoreniu riadnej Zmluvy o zriadení vecného bremena pre nesplnenie niektorej z podmienok uvedených v článku IV bod 1 tejto Zmluvy o budúcej zmluve, sú Budúci oprávnení povinní zaplatiť Budúcej povinnej zmluvnú pokutu vo výške 30 EUR za každý deň omeškania. Ustanovenia tohto odseku o zmluvnej pokute sa nepoužijú v prípade, ak k omeškaniu s uzatvorením riadnej Zmluvy o zriadení vecného bremena dôjde z dôvodov nezapríčinených Budúcimi oprávnenými.
3. V prípade, ak do dňa uzatvorenia riadnej Zmluvy o zriadení vecného bremena dôjde k zmene parcelného čísla pozemku, výmery pozemku, druhu pozemku, zmene súpisného čísla alebo inej zmene u niektorej z nehnuteľností uvedenej v tejto Zmluve o budúcej zmluve, nemá táto skutočnosť vplyv na povinnosť strán uzatvoriť riadnu Zmluvu o zriadení vecného bremena. V takomto prípade bude obsah Zmluvy o zriadení vecného bremena upravený tak, aby čo najviac zodpovedal stavu, z ktorého zmluvné strany vychádzali pri podpise tejto Zmluvy o budúcej zmluve.

Článok V.
Ukončenie zmluvy o budúcej zmluve

1. Zmluvné strany sa dohodli, že právny vzťah založený touto Zmluvou o budúcej zmluve sa končí:
 - 1.1. uzatvorením Zmluvy o zriadení vecného bremena;
 - 1.2. písomnou dohodou zmluvných strán, a to ku dňu uvedenému v písomnej dohode;
 - 1.3. odstúpením od tejto Zmluvy o budúcej zmluve.
2. Ktorákoľvek zo zmluvných strán je oprávnená od tejto Zmluvy o budúcej zmluve odstúpiť v prípade porušenia povinností, vyplývajúcich z tejto Zmluvy o budúcej zmluve, druhou zmluvnou stranou.
3. Uplynutie lehoty uvedenej v Článku IV bod 1 tejto Zmluvy o budúcej zmluve nespôsobuje samo o sebe zánik tejto Zmluvy o budúcej zmluve, zakladá však právo strany, ktorá neporušila svoje záväzky z tejto Zmluvy o budúcej zmluve, na odstúpenie. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností berú zmluvné strany na vedomie, že Budúci oprávnení nemajú právo od tejto Zmluvy o budúcej zmluve odstúpiť po termíne uvedenom v článku IV bod 1 tejto zmluvy v prípade, ak sú Budúci oprávnení v omeškaní so splnením podmienok uvedených v článku IV bod 1 tejto Zmluvy o budúcej zmluve, ibaže k takémuto omeškaniu dôjde z dôvodov nezapríčených Budúcimi oprávnenými.
4. V prípade ukončenia tejto Zmluvy o budúcej zmluve inak než uzatvorením riadnej Zmluvy o zriadení vecného bremena sa Budúci oprávnení zaväzujú bez zbytočného odkladu uviesť Slúžiaci pozemok do pôvodného stavu na vlastné náklady.

Článok VI.
Osobitné ustanovenia

1. Budúca povinná prehlasuje, že súhlasí s tým, aby Budúci oprávnení začali po podpise tejto Zmluvy o budúcej zmluve s výstavbou Inžinierskych sietí na Slúžiacom pozemku.
2. Budúci oprávnení sa zaväzujú postupovať pri výstavbe Inžinierskych sietí tak, aby neobmedzili Budúcu povinnú, ako ani tretie osoby, nad mieru nevyhnutnú. V prípade, ak Budúci oprávnení zasiahnu do miestnej komunikácie, zaväzujú sa Budúci oprávnení na svoje náklady uviesť miestnu komunikáciu v mieste prekopávky resp. rozkopávky do pôvodného stavu. Budúci oprávnení sa zaväzujú na vlastné náklady udržiavať miestnu komunikáciu v mieste prekopávky resp. rozkopávky v riadnom stave a za týmto účelom na vlastné náklady zabezpečiť jej opravy aj po ďalšie roky, pokiaľ sa miestna komunikácia v mieste prekopávky resp. rozkopávky bude prepadávať. Zároveň Budúci oprávnení zabezpečia miesto výkopu tak, aby umožnili prístup tretích osôb k ich nehnuteľnostiam. V prípade, ak Budúci oprávnení zasah do miestnej komunikácie riadne a včas neodstránia, má Budúca povinná právo zabezpečiť, po predchádzajúcom upozornení Budúcich oprávnených, odstránenie zásahu na náklady Budúcich oprávnených.

3. Budúci oprávnení sa zaväzujú bez zbytočného odkladu po dokončení prác súvisiacich s uložením Inžinierskych sietí na Slúžiacom pozemku, uviesť na vlastné náklady Slúžiaci pozemok do pôvodného stavu.
4. Táto Zmluva o budúcej zmluve je pre Budúcich oprávnených dokladom na účely vybudovania Inžinierskych sietí ako tzv. iné právo k pozemku v zmysle zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon).

Článok VII.

Záverečné ustanovenia

1. Všetky zmeny a doplnky tejto Zmluvy o budúcej zmluve musia mať písomnú formu. Všetky spory, ktoré vzniknú z tejto Zmluvy o budúcej zmluve, riešia strany najskôr zmierením sa a až v prípade neúspechu, obrátia sa so sporom na príslušný všeobecný súd.
2. Táto Zmluva o budúcej zmluve nadobúda účinnosť deň nasledujúci po jej zverejnení v Centrálnom registri zmlúv. Ak sa do troch mesiacov od uzavretia zmluva nezverejnila, platí, že k jej uzavretiu nedošlo. Budúci oprávnení dávajú súhlas Budúcej povinnej so spracovaním a použitím svojich osobných údajov, uvedených v tejto Zmluve o budúcej zmluve, a to v rozsahu potrebnom na dosiahnutie účelu tejto Zmluvy o budúcej zmluve.
3. Uzatvorenie tejto Zmluvy o budúcej zmluve bolo schválené uznesením obecného zastupiteľstva obce Betlanovce číslo 16/03/2022 zo dňa 07.03.2022, podpísaného starostom obce Betlanovce dňa 10.03.2022.
4. Právne vzťahy vyplývajúce z tejto Zmluvy o budúcej zmluve sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a súvisiacich právnych predpisov.
5. Písomnosti doručované medzi zmluvnými stranami budú doručované na adresy, ktoré zmluvné strany uviedli v označení zmluvných strán. Písomnosť sa považuje za doručenie dňom jej prevzatia adresátom. V prípade, ak sa písomnosť nepodarí doručiť adresátovi na adresu, ktorú uviedol v tejto zmluve, považuje sa písomnosť za doručenie dňom vrátenia zásielky odosielateľovi. V prípade odopretia prevzatia zásielky sa zásielka považuje za doručenie dňom, kedy adresát odmietol zásielku prevziať.
6. Táto Zmluva o budúcej zmluve sa vyhotovuje v 2 (dvoch) vyhotoveniach, z toho jedno vyhotovenie je určené pre Budúcich oprávnených a jedno vyhotovenie je určené pre Budúcu povinnú.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto Zmluva o budúcej zmluve je prejavom ich slobodnej a vážnej vôle, túto Zmluvu o budúcej zmluve si riadne prečítali, jej obsahu porozumeli, neuzatvárajú ju v tiesni, omyle ani za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju týmto podpisujú.

V Betlanovciach dňa

Budúca povinná:

.....
Obec Betlanovce
zast. Ing. Zoltán Varga, starosta obce

Budúci oprávnení:

.....
Dávid Popadič

.....
Mgr. Veronika Popadičová