

ZMLUVA O BUDÚCEJ ZMLUVE č. 7/2023 o zriadení vecného bremena uzatvorená podľa § 50 Občianskeho zákonníka

medzi účastníkmi:

1. Stredoslovenská distribučná, a. s., Pri Rajčianke 2927/8, 010 47 Žilina

V zastúpení:

JUDr. Marián Cesnek, riaditeľ Sekcie Právne
 IČO: 36442151
 DIČ: 2022187453
 IČ DPH: SK 2022187453
 IBAN: SK 44 0200 0000 0021 4355 0551
 Bankové spojenie: VÚB a. s. Žilina
 SSD a. s. Žilina je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina v oddiele: Sa,
 vložka číslo 10514/L

ako budúcim oprávneným z vecného bremena

2. Obec Rosina, Obecný úrad Rosina č. 167, 013 22 Rosina

V zastúpení:

Ing. Jozef Machyna, starosta
 IČO: 00647519
 DIČ: 2021626695
 IČ DPH: SK2021626695
 IBAN: SK75 0200 0000 0000 2022 8432
 Bankové spojenie: VÚB, a.s.

ako budúcim povinným z vecného bremena

za týchto podmienok:

I.

Úvodné ustanovenia

Budúci povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom nehnuteľností, nachádzajúcich sa v Žilinskom kraji, okrese Žilina, obci Rosina, katastrálnom území Rosina, a to pozemky:

- parc. „C“ KN č. 1316/2, orná pôda o výmere 252 m²
- parc. „C“ KN č. 1689/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 331 m²
- parc. „C“ KN č. 1316/1, ostatná plocha o výmere 1692 m²

ktoré sú vedené Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom na LV č. 1265 (ďalej len ako „**nehnuteľnosti**“).

Budúci oprávnený z vecného bremena má záujem na nehnuteľnostiach realizovať stavbu „7406 – Rosina – Malá Voda – rekonštrukcia NN siete“, ktorej súčasťou je umiestnenie zemného NN káblového vedenia (ďalej len „**stavba**“).

S poukázaním na uvedené sa zmluvné strany dohodli, že v lehote a za podmienok uvedených v tejto zmluve uzatvoria spolu zmluvu o zriadení vecného bremena (ďalej ako „**budúca zmluva**“), na základe ktorej budúci povinný z vecného bremena zriadi odplatne v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena k nehnuteľnostiam vecné bremeno ako vecné právo spočívajúce v práve uloženia, údržby, opravy a rekonštrukcie stavby cez vybrané nehnuteľnosti povinného z vecného bremena, to všetko v rozsahu a za podmienok ako vyplýva ďalej z tejto zmluvy.

II.

Dohodnuté podmienky zmluvy

Zmluvné strany sa dohodli, že po realizácii stavby a jej riadnom geometrickom zameraní na základe výzvy budúceho oprávneného z vecného bremena v lehote do 30 dní odo dňa jej doručenia uzatvoria riadnu budúcu zmluvu, obsahom ktorej bude záväzok budúceho povinného z vecného bremena zriadiť

k nehnuteľnostiam vecné bremeno v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena spočívajúce v práve umiestnenia zemného NN káblového vedenia a k nemu prislúchajúceho ochranného pásma v zmysle platných právnych predpisov so vstupom za účelom údržby, opravy a rekonštrukcie stavby.

Právo zodpovedajúce vecnému bremenu budúci oprávnený z vecného bremena prijíma a budúci povinný z vecného bremena je povinný opísané právo vyplývajúce z vecného bremena strpieť.

Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že obsahové náležitosti, ktoré nemožno v čase uzatvárania tejto zmluvy zahrnúť do znenia budúcej zmluvy, doplnia zmluvné strany pri jej uzatváraní, alebo ich zo znenia budúcej zmluvy vypustia.

Budúci povinný týmto prehlasuje, že k predmetným nehnuteľnostiam sa neviažu iné ťarchy ani vecné bremená, s výnimkou existujúcich a evidovaných na príslušnom liste vlastníctva, ktoré by zásadným spôsobom zasahovali do práv oprávneného, vyplývajúcich z tejto zmluvy.

III.

Odplata za zriadenie vecného bremena

Účastníci tejto zmluvy sa dohodli, že opísané vecné bremeno bude zriadené na dobu neurčitú za jednorazovú odplatu stanovenú na základe znaleckého posudku, ktorého vypracovanie zabezpečí budúci oprávnený z vecného bremena. Uvedená odplata je bez DPH, daň bude dopočítaná vo výške podľa platných predpisov.

Jednorazová odplata za zriadenie vecného bremena bude povinnému z vecného bremena uhradená na základe faktúry, vystavenej povinným z vecného bremena do 15 dní odo dňa povolenia vkladu práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností. Odplata bude poukázaná prevodným príkazom na účet povinného z vecného bremena v lehote najneskôr do 30 dní odo dňa vystavenia faktúry. Dňom daňovej povinnosti pre účely DPH je deň povolenia vkladu práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností, uvedenom v rozhodnutí okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu práva zodpovedajúceho vecnému bremenu. Faktúra bude obsahovať všetky náležitosti podľa Zákona o DPH č. 222/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov, v opačnom prípade má oprávnený z vecného bremena právo vrátiť faktúru na prepracovanie, bez následku omeškania s úhradou. Nová lehota splatnosti začne plynúť dňom doručenia správnej a úplnej faktúry. V prípade, že oprávnený z vecného bremena sa omešká viac ako 15 pracovných dní s úhradou jednorazovej odplaty podľa tohto bodu zmluvy, je povinný z vecného bremena oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.

IV.

Ďalšie dojednania

Práva zodpovedajúce zriadenému vecnému bremenu budúci oprávnený nadobudne dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu, katastrálneho odboru Žilina o povolení vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností.

Účastníci tejto zmluvy sa dohodli, že návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností podá budúci oprávnený z vecného bremena, ktorý tiež bude znášať náklady spojené s návrhom na vklad.

Budúci povinný z vecného bremena týmto dáva budúcemu oprávnenému podľa § 139 ods. 1a zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v platnom znení súhlas s realizáciou stavby „7406 – Rosina – Malá Voda – rekonštrukcia NN siete“

Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je príloha č. 2, ktorá obsahuje situáciu s navrhovanou trasou umiestnenia zemného NN káblového vedenia.

Budúci povinný z vecného bremena berie na vedomie a súhlasí s možnými odchýlkami rozsahu vecného bremena, ktoré budú spôsobené objektívnymi dôvodmi vzniknutými až pri realizácii stavby priamo na mieste samom. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak nebude technicky možné dodržať trasu realizácie podľa priloženého situačného nákresu, pričom odklon od pôvodnej trasy bude väčší ako 0,5 m, a realizáciou stavby budú dotknuté pozemky, ktoré nie sú špecifikované v čl. I tejto zmluvy, je

budúci oprávnený z vecného bremena povinný bezodkladne o tejto skutočnosti informovať budúceho povinného z vecného bremena a prerokovať trasu uloženia inžinierskych sietí ešte pred realizáciou. Budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje poskytnúť budúcemu oprávnenému z vecného bremena potrebnú súčinnosť a poskytne budúcemu oprávnenému z vecného bremena stanovisko v lehote najneskôr do 45 dní od písomnej informácie; ak sa strany nedohodnú na zmene trasy uloženia inžinierskej siete, je ktorákoľvek zmluvná strana oprávnená od tejto zmluvy odstúpiť. Zmluvné strany sa dohodli, že ak budúci povinný z vecného bremena v dohodnutej lehote neposkytne svoje stanovisko, má sa za to, že budúci povinný z vecného bremena súhlasí s odklonom od pôvodnej trasy a budúci oprávnený bude pri realizácii stavby ďalej postupovať v zmysle platných legislatívnych postupov.

Akékoľvek práce spojené s realizáciou stavby je budúci oprávnený z vecného bremena vykonávať spôsobom a v čase, aby došlo k čo najmenšiemu obmedzeniu budúceho povinného z vecného bremena. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje podniknúť primerané opatrenia na zabránenie nadmernej prašnosti, hluku a znečisťovania okolia či obťažovania inými imisiami. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje vopred oznámiť budúcemu povinnému z vecného bremena výkon prác, ktoré sa zaväzuje realizovať tak, aby budúceho povinného z vecného bremena obmedzovali iba v nevyhnutnej miere. V prípade, ak budúci oprávnený z vecného bremena poruší povinnosť podľa tohto bodu, potom je budúci povinný z vecného bremena oprávnený vyzvať budúceho oprávneného na vykonanie nápravy. V prípade, že budúci oprávnený z vecného bremena nevykoná všetky nevyhnutné úkony smerujúce k odstráneniu nežiaducich vplyvov v lehote do 15 dní od doručenia výzvy, je budúci povinný z vecného bremena oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.

Budúci oprávnený z vecného bremena má povinnosť uviesť nehnuteľnosť, vrátane jeho príslušenstva a súčastí, po vykonaní prác do pôvodného stavu, avšak s prihliadnutím na obvyklé a predpokladané zmeny vyvolané umiestnením stavby. V prípade, ak budúci oprávnený z vecného bremena poruší povinnosť podľa tohto bodu, potom je budúci povinný z vecného bremena oprávnený vyzvať budúceho oprávneného na vykonanie nápravy. V prípade, že budúci oprávnený z vecného bremena nevykoná všetky nevyhnutné úkony potrebné na uvedenie nehnuteľnosti do pôvodného stavu v lehote do 15 dní od doručenia výzvy, je budúci povinný z vecného bremena oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.

V.

Záverečné ustanovenia

Táto zmluva nadobúda platnosť jej podpisu obomi zmluvnými stranami. Účinnosť nadobúda táto zmluva dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s § 47a Občianskeho zákonníka. Právne účinky nadobudnutia vecného bremena nastanú právoplatnosťou rozhodnutia príslušného okresného úradu o povolení vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností.

Pretože povinný z vecného bremena ako jednotka územnej samosprávy je povinná nakladať so svojím majetkom v súlade s ustanoveniami zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov a pretože najdôležitejšie úkony, týkajúce sa majetku Obce v zmysle § 11 ods. 4 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov schvaľuje obecné zastupiteľstvo, podlieha táto zmluva schváleniu obecného zastupiteľstva obce Rosina. Konštatuje sa, že obecné zastupiteľstvo uzavretie tejto zmluvy schválilo uznesením č. 43/2022 zo dňa 13.09.2022. Výpis z uznesenia obecného zastupiteľstva tvorí prílohu č. 1 tejto Zmluvy.

Vzťahy zmluvných strán založené touto zmluvou, ktoré táto zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať len písomnými dodatkami po dohode zmluvných strán; iné zmeny tejto zmluvy sú neplatné.

Ak by sa niektoré z ustanovení tejto zmluvy z akéhokoľvek dôvodu stalo alebo ukázalo ako neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné, s výnimkou tých ustanovení, ktoré nemôžu byť oddelené od zvyšnej časti zmluvy z dôvodu jej povahy, predmetu, alebo okolností, za ktorých bola táto zmluva uzavretá, ostávajú ostatné ustanovenia tejto zmluvy, ktoré nie sú neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné, v platnosti a účinnosti. Namiesto neplatného, neúčinného alebo nevykonateľného ustanovenia sa na vzťahy zmluvných strán upravené touto zmluvou budú aplikovať ustanovenia právnych predpisov

Slovenskej republiky, ktoré čo možno najviac zodpovedajú úmyslu zmluvných strán prejavenej pri podpísaní zmluvy.

Ak podľa ustanovení tejto zmluvy má niektorá zo zmluvných strán povinnosť alebo oprávnenie doručiť písomnosť druhej zmluvnej strane, alebo ak takáto povinnosť alebo oprávnenie vyplýva zmluvnej strane z právneho predpisu, bude takáto písomnosť doručovaná doporučeným listom alebo osobne zmluvnými stranami na adresy zmluvných strán uvedené v tejto zmluve. Ak zmluvná strana odmietne prevzatie takto doručovanej písomnosti, alebo ak takáto písomnosť bude vrátená odosielateľovi, bude sa považovať za doručenie uplynutím tretieho dňa od jej odoslania, a to aj v prípade, ak sa adresát o doručovaní nedozvedel. V prípade osobného doručovania sa za deň odoslania považuje deň, keď preukázateľne došlo k úkonu osobného doručovania. Každá zmluvná strana je povinná bezodkladne informovať druhú zmluvnú stranu o zmene údajov na doručovanie písomností. Porušenie povinnosti podľa predchádzajúcej vety je na ťarchu zmluvnej strany, ktorá svoju povinnosť porušila.

Táto zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch s tým, že 3 rovnopisy sú určené pre budúceho oprávneného z vecného bremena a budúci povinný z vecného bremena obdrží jeden rovnopis

Zmluvné strany prehlasujú, že sú oprávnené plniť práva a povinnosti z tejto zmluvy, ich vôľa je slobodná a vážna, prejavy vôle sú určité a zrozumiteľné. Zmluvné strany rovnako prehlasujú, že táto zmluva nebola uzatvorená v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, že sa s obsahom tejto zmluvy oboznámili, rozumejú mu a súhlasia s ním, na znak čoho ju podpisujú.

Príloha č. 1: Uznesenie obce Rosina č. 43/2022 zo dňa 13.09.2022

Príloha č. 2: Situačný návrh trasovania NN vedenia

23-01-2023

V Rosine 12.01.2023

V Žiline

OBEC ROSINA
013 22 Rosina č. 16
IČO: 00 647 519
DIČ: 2020638917

Stredoslovenská distribučná
akciová spoločnosť
Žilina
-14-

.....
budúci povinný z vecného bremena
Ing. Jozef Machyna, starosta

.....
budúci oprávnený z vecného bremena
JUDr. Marián Cesnek, riaditeľ Sekcie Právne