

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

č. Žak-14/2023-Z

uzatvorená podľa ustanovenia § 50a a nasl. a § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“) medzi nasledujúcimi stranami:

Budúci povinný z vecného bremena:

Názov: **Obec Žakovce**
Sídlo: Žakovce 55, 059 73 Žakovce
IČO: 00326771
DIČ: 2020697393
Štatutárny orgán: Mgr. Katarína Krullová, starostka obce
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
IBAN: SK29 0200 0000 0000 2942 1562

(ďalej ako „budúci povinný z vecného bremena“)

a

Budúci oprávnený z vecného bremena:

Meno a priezvisko: **Jozef Zemčák**
Rodné priezvisko:
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Trvale bytom: , 058 01 Poprad

(ďalej ako „budúci oprávnený z vecného bremena“)

(ďalej budúci povinný z vecného bremena a budúci oprávnený z vecného bremena spoločne aj ako „zmluvné strany“ alebo jednotlivito „zmluvná strana“ v príslušnom tvare)

Článok I Úvodné ustanovenie

1. Povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom (1/1) nehnuteľností nachádzajúcich sa v k. ú. Žakovce, obec Žakovce, okres Kežmarok, vedených Okresným úradom Kežmarok, katastrálny odbor, zapísaných na:

- LV č. 1073 - a to pozemku - parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape, parc. č. 6131, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 1227 m², spôsob využitia pozemku: pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti, umiestnenie pozemku: pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce;
- LV č. 469 - a to pozemku - parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu, parc. č. 4089, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 33618 m², umiestnenie pozemku: pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

(spolu ako „*nehnutelnosti*“ alebo „*pozemky*“).

Článok II

Predmet zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že na základe tejto zmluvy v budúcnosti uzavrú Zmluvu o zriadení vecného bremena, ktorej náležitosti sú špecifikované v nasledujúcich ustanoveniach tejto zmluvy.

Článok III

Podmienky uzatvorenia a náležitosti budúcej zmluvy a sankcie

1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že bezprostredne po vybudovaní inžinierskych sietí a ich geodetickom zameraní, najneskôr však do 15 dní pred vydaním kolaudačného rozhodnutia na inžinierske siete na nehnuteľnostiach uvedených v čl. I ods. 1 tejto zmluvy, uzatvoria Zmluvu o zriadení vecného bremena s týmito podstatnými náležitosťami:
 - 1.1. Budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje zriadiť na nehnuteľnostiach uvedených v článku I ods. 1 tejto zmluvy vecné bremeno v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena spočívajúce v povinnosti budúceho povinného z vecného bremena strpieť na častiach nehnuteľností:
 - a) zriadenie a uloženie inžinierskych sietí tak, ako je vyznačené v situačnom výkrese osadenia stavebného objektu (rodinného domu) a pripojenia na inžinierske siete. Situačný výkres osadenia stavebného objektu (rodinného domu) a pripojenia na inžinierske siete je uvedený v prílohe č. 1 a tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy. Presný rozsah obmedzenia nehnuteľnosti bude vymedzený geometrickým plánom na vyznačenie vecného bremena po vybudovaní inžinierskych sietí, ktorý na svoje náklady zabezpečí budúci oprávnený z vecného bremena, ktorý sa ďalej zaväzuje, že tento geometrický plán aj autorizačne a úradne overí na svoje náklady;
 - b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie inžinierskych sietí v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom na vyznačenie vecného bremena po vybudovaní inžinierskych sietí;

- c) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie inžinierskych sietí budúcim oprávneným z vecného bremena na pozemkoch parc. č. 6131 a 4089 v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom;
 - d) prechod a prejazd k stavebnému objektu (rodinnému domu) z nehnuteľností parc. č. 6131 a 4089 na nehnuteľnosť (pozemok) parc. č. 6132/4 o výmere 3500 m² nachádzajúcu sa v k. ú. Žakovce, obec Žakovce, okres Kežmarok, vedenú Okresným úradom Kežmarok, katastrálny odbor, zapísanú na LV č. 1370, ktorej výlučným vlastníkom je budúci oprávnený z vecného bremena.
- 1.2. Vecné bremeno spočíva v povinnosti strpieť vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie inžinierskych sietí sa vzťahuje na nevyhnutné časti predmetných nehnuteľností.
 - 1.3. Zmluva o zriadení vecného bremena sa uzavrie na dobu neurčitú s tým, že výmera nehnuteľností zaťažených vecným bremenom bude určená v Zmluve o zriadení vecného bremena v súlade s príslušným geometrickým plánom podľa ods. 4 tohto článku.
 - 1.4. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje vybudovať si na svoje vlastné náklady a bez nároku na kompenzáciu vstup na svoj pozemok parc. č. 6132/4 a pripojenie stavebného objektu (rodinného domu) na pozemné komunikácie na parc. č. 6131 a 4089.
 - 1.5. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje, že zabezpečí, aby prejazd cez nehnuteľnosti špecifikované v čl. I ods. 1 tejto zmluvy bol stále voľný a prejazdný.
 - 1.6. Zmluvné strany sa dohodli, že vecné bremeno sa zriaďuje bezodplatne.
 - 1.7. Správne poplatky za vklad do katastra nehnuteľností bude znášať budúci oprávnený z vecného bremena.
 - 1.8. Návrh na zápis vecného bremena do katastra nehnuteľností podá budúci oprávnený z vecného bremena. Zmluvné strany sú povinné poskytnúť si navzájom súčinnosť. Zmluvné strany sa zaväzujú pri uzatváraní budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena dodržiavať všetky záväzky vyplývajúce im z tejto zmluvy, ako aj z právnych predpisov.
 - 1.9. Na zánik vecného bremena sa vzťahuje ustanovenie § 151p Občianskeho zákonníka. Budúci povinný z vecného bremena bude oprávnený jednostranne odstúpiť od Zmluvy o zriadení vecného bremena, ak dôvod zriadenia vecného bremena zanikne tým, že zaniknú inžinierske siete, alebo ak výkonom vecného bremena bude vznikať budúcemu povinnému z vecného bremena neprimeraná škoda.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje, že najneskôr do 30 dní pred podaním návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia budúcemu povinnému z vecného bremena predloží osobitný geometrický plán s vyznačením rozsahu predmetného vecného bremena a výzvu na uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecného bremena. Ak budúci oprávnený z vecného bremena nesplní ktorúkoľvek z povinností uvedených v predchádzajúcej vete tohto odseku v určenom termíne, budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje zaplatiť budúcemu povinnému z vecného bremena zmluvnú pokutu vo výške 5,- € za každý deň omeškania.
 3. Budúci oprávnený z vecného bremena sa ďalej zaväzuje:
 - a) výkopy v teréne realizovať odbornou firmou,

- b) zabezpečiť čistotu a poriadok na dotknutých nehnuteľnostiach.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci oprávnený z vecného bremena bezprostredne, najneskôr však v lehote 30 kalendárnych dní po uložení a vykonaní technických skúšok inžinierskych sietí potrebných pre vydanie kolaudačného rozhodnutia na ne, uvedie povrch nehnuteľností do pôvodného stavu, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak. V prípade, že nepríde k dohode a ani k splneniu povinnosti zo strany budúceho oprávneného z vecného bremena, je budúci povinný z vecného bremena oprávnený uviesť povrch nehnuteľností do pôvodného stavu na náklady a riziko budúceho oprávneného z vecného bremena. Za nesplnenie povinností uvedených v prvej alebo v druhej vete tohto odseku, má budúci povinný z vecného bremena právo požadovať od budúceho oprávneného z vecného bremena zmluvnú pokutu vo výške 10,- € za každý deň omeškania a to až do času, kedy k splneniu týchto povinností pristúpi budúci povinný z vecného bremena podľa tohto odseku. Budúci oprávnený z vecného bremena sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe budúceho povinného z vecného bremena zaslanej faktúry. Uhradením zmluvnej pokuty sa budúci oprávnený z vecného bremena nezbavuje povinnosti uhradiť budúcemu povinnému z vecného bremena škodu spôsobenú nemožnosťou užívať povrch nehnuteľností. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.
 5. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať budúcemu povinnému z vecného bremena každú zmenu (zmena trvalého pobytu a pod.) ako aj všetky skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecného bremena. Za nesplnenie tejto povinnosti má budúci povinný z vecného bremena právo požadovať od budúceho oprávneného z vecného bremena zmluvnú pokutu vo výške 10,- €. Budúci oprávnený z vecného bremena sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe budúcim povinným z vecného bremena zaslanej faktúry.
 6. V súlade s ustanovením § 545 Občianskeho zákonníka bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že budúci povinný z vecného bremena je oprávnený požadovať od budúceho oprávneného z vecného bremena náhradu škody spojenú s porušením povinností budúceho oprávneného z vecného bremena, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto zmluvy vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty.
 7. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci oprávnený z vecného bremena môže postúpiť svoje záväzky vyplývajúce mu z tejto zmluvy na tretiu osobu len po predchádzajúcom písomnom súhlase budúceho povinného z vecného bremena.
 8. Zmluvné strany sa zaväzujú, že písomnosti si budú doručovať osobne alebo poštou na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy.
 9. V prípade, že druhá zmluvná strana bezdôvodne odoprie písomnosť prijať, je písomnosť doručená dnom, keď jej prijatie bolo odopreté.

Článok IV

Ukončenie zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že právny vzťah založený touto zmluvou sa končí:

- a) uzatvorením Zmluvy o zriadení vecného bremena a prevzatí záväzku podľa článku III tejto zmluvy,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán a to ku dňu určenému v dohode,
 - c) odstúpením od zmluvy budúceho oprávneného z vecného bremena, ak budúci oprávnený z vecného bremena nezíska stavebné povolenie do jedného roka od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
2. Odstúpenie od zmluvy je účinné dnom doručenia prejavu o odstúpení druhej zmluvnej strane.

Článok V

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Oprávnený z vecného bremena nadobudne právo zodpovedajúce vecnému bremenu dňom kladného právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Kežmarok, katastrálny odbor o povolení vkladu vecného bremena.
3. K zmene podmienok dohodnutých touto zmluvou môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného očíslovaného dodatku, alebo ak to bude vyplývať zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
4. V prípade, že niektoré ustanovenia tejto zmluvy sú alebo sa z akéhokoľvek dôvodu stanú neplatné, neúčinné alebo nevynútiteľné (obsolentné), nemá to a ani to nebude mať za následok neplatnosť, neúčinnosť alebo nevynútiteľnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy. Zmluvné strany sú povinné v dobrej viere rokovať, aby bolo neplatné, neúčinné alebo nevynútiteľné ustanovenie písomne nahradené iným ustanovením, ktorého vecný obsah bude zhodný alebo čo najviac podobný ustanoveniu, ktoré je nahradzované, pričom účel a zmysel tejto zmluvy musí byť zachovaný.
5. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov vyplývajúcich z tejto zmluvy alebo vzniknutých na základe tejto zmluvy bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov za použitia slovenského práva.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ustanovení § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v spojení s ustanovením § 5a 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.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že majú plnú spôsobilosť k uzavretiu tejto Zmluvy. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, s jej obsahom sa oboznámili, porozumeli mu a nemajú proti obsahu a forme žiadne námietky a výhrady, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
8. Táto zmluva sa vyhotovuje v 5-ich rovnopisoch s platnosťou originálu, z tohto 2 vyhotovenia pre budúceho povinného z vecného bremena, 3 vyhotovenia pre budúceho oprávneného z vecného bremena.

9. Zmluva bola schválená uznesením Obecného zastupiteľstva obce Žakovce č. 15/2023 zo dňa 22.03. 2023. Výpis z uznesenia Obecného zastupiteľstva obce Žakovce tvorí prílohu č. 2 tejto Zmluvy.

V Žakovciach, dňa 24.03.2023

V Žakovciach, dňa 24.03.2023

Oprávnený z vecného bremena:

Povinný z vecného bremena:

Jozef Zemčák

Obec Žakovce

Mgr. Katarína Krullová,
starostka obce

Prílohy:

- 1. Situačný výkres osadenia stavebného objektu (rodinného domu) a pripojenia na inžinierske siete z 22.10.2022 vypracovaný Ing. Petrom Dobiašom, autorizovaným stavebným inžinierom*
- 2. Uznesenie Obecného zastupiteľstva obce Žakovce č. 15/2023 zo dňa 22.03.2023.*