

Zmluva o uzavretí budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena
podľa ustanovenia § 50a ods. 1. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení

čl. I
Zmluvné strany

Povinný z vecného bremena

Mesto Spišská Nová Ves, Radničné námestie 7, 052 70 Spišská Nová Ves, SR

v zastupení

Ing. Pavol Bečarik, primátor mesta

IČO

00329614

bankové spojenie

Prima banka Slovensko a.s., pobočka Spišská Nová Ves

IBAN

SK16 5600 0000 0034 0042 2003

(ďalej len “**povinný**”)

Oprávnení z vecného bremena

1. **Jozef Pojediniec** a manž. **Lenka Pojedincová**
2. **Ing. Miroslav Krotký** a manž. **Ing. Ľudmila Krotká**

(ďalej spoločne len “**oprávnení**”)

čl. II
Predmet zmluvy

1. Povinný je výlučným vlastníkom pozemku par. č. **KN-C 2048/2** (ost. pl.) s výmerou **2252 m²**, zapísaného v **LV 1**, k. ú. **Spišská Nová Ves** (ďalej len “predmetný pozemok”).
2. Zmluvné strany uzatvoria **Zmluvu o zriadení vecného bremena**, ktorou povinný zriadi na predmetnom pozemku vecné bremeno v prospech oprávnených ako budúcich vlastníkov budúcej stavby: “**OBNOVA BYTOVÉHO DOMU Levočská č.9; Spišská Nová Ves č. parcely 2048/1 KN-C Spišská Nová Ves**“, podľa priloženej grafickej prílohy (ďalej aj ako „budúca stavba“).
3. Obsahom vecného bremena bude povinnosť povinného z vecného bremena strpieť umiestnenie, prevádzkovanie, údržbu, opravy a užívanie budúcej stavby – **prístavba balkónov** na predmetnom pozemku v rozsahu, ako to bude zakreslené v geometrickom pláne na zriadenie vecného bremena.
4. Rozsah vecného bremena bude určený geometrickým plánom vyhotoveným po ukončení stavby.
5. Výzvu na uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena podajú oprávnení v lehote 90 dní od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia k budúcej stavbe.
6. Ustanovenie ods. 5. tohto článku sa bude považovať za splnené a povinný uzavrie zmluvu o zriadení vecného bremena bez zbytočného odkladu len ak súčasťou (prílohou) výzvy na uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena bude aj príslušný geometrický plán na zriadenie vecného bremena.

čl. III
Odplata za vecné bremeno a splatnosť

1. Vecné bremeno sa zriadi odplatne.
2. Oprávnení sa zaväzujú spoločne a nerozdielne poskytnúť za zriadenie vecného bremena povinnému jednorazovú odplatu za obmedzenie vlastníckeho práva vo výške určenej znaleckým posudkom, ktorého zhotovenie zabezpečí povinný z vecného bremena na náklady oprávnených, po splnení ustanovenia v ods. 5. čl. II tejto zmluvy.
3. Oprávnení sa zaväzujú spoločne a nerozdielne uhradiť odplatu vo výške podľa ods. 2 tohto článku a náklady s tým spojené povinnému pred podaním návrhu na vklad do katastra nehnuteľností, najneskôr však v lehote 30 dní od uzavretia zmluvy o zriadení vecného bremena uzavretej na základe tejto zmluvy, a to bankovým prevodom na účet povinného uvedený v záhlavi tejto zmluvy.
4. Za zaplatenie odplaty sa bude považovať pripísanie finančných prostriedkov na bankový účet povinného.

čl. IV
Spoločné ustanovenia

1. Vecné bremeno sa zriaďuje na dobu neurčitú, t.j. bez časového obmedzenia.

2. Návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností podá povinný do 15 dní od dátumu uhradenia jednorazovej odplaty za obmedzenie vlastníckeho práva. Správny poplatok súvisiaci so zápisom vecného bremena do katastra nehnuteľností znášať oprávnení.
3. Povinný vyhlasuje, že nie je obmedzený v nakladaní s predmetným pozemkom a súhlasí, aby vecné bremeno podľa tejto zmluvy bolo zapísané v katastri nehnuteľností v prospech oprávnených. Povinný vyhlasuje, že oboznámil oprávnených so všetkými právami a povinnosťami viaznucimi na predmetnom pozemku, inak zodpovedá za škodu tým spôsobenú. Povinný berie na vedomie zápis na príslušnom liste vlastníctva ku dňu svojho podpisu tejto zmluvy.
4. Povinný sa zaväzuje, že po podpísaní tejto zmluvy nevykoná žiaden úkon bez vedomia oprávnených, ktorý by mohol byť prekážkou vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy, inak zodpovedá za škodu tým spôsobenú. Ak v čase uzatvárania Zmluvy o zriadení vecného bremena bude existovať obmedzenie brániace v jej uzavretí, alebo povolení vkladu práva do katastra nehnuteľností, vzniknuté na strane povinného, povinný sa zaväzuje poskytnúť nevyhnutnú súčinnosť na odstránenie takéhoto obmedzenia.
5. Povinný si je vedomý povinnosti trpieť vstup a vjazd oprávnených alebo nimi poverenej osoby na predmetný pozemok, prechod a prejazd oprávnených alebo nimi poverenej osoby cez predmetný pozemok pri umiestnení, prevádzke, údržbe a opravách budúcej stavby a povinnosti zdržať sa konania, ktoré by bránilo oprávneným, alebo nimi poverenej osobe vo výkone jeho práv z vecného bremena.
6. Oprávnení sa zaväzujú:
 - a) predmetný pozemok 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 predmetnom pozemku, uviesť predmetný pozemok minimálne do rovnakého stavu v akom boli pred vykonaním zásahu, pričom náklady na zachovanie, údržbu a úpravy predmetného pozemku budú znášať oprávnení v rozsahu, ktorý je nevyhnutný na prinavrátenie predmetného pozemku do pôvodného stavu po vykonaní práv vyplývajúcich mu z tejto zmluvy,
 - c) na vlastné náklady odstrániť škody na majetku povinného, pokiaľ takéto budú spôsobené v súvislosti s vykonávaním činnosti oprávnených na predmetnom pozemku.
7. Oprávnení sa zaväzujú vykonávať na predmetnom pozemku činnosti súvisiace s realizáciou budúcej stavby /terénne úpravy a stavebné práce/ v súlade s právoplatnými povoleniami a s právnymi predpismi Slovenskej republiky. Počas výstavby sa oprávnení zaväzujú manipulovať so stavebným materiálom a odpadom tak, aby nedošlo k znečisteniu okolia budúcej stavby.
8. Povinný nenesie žiadnu zodpovednosť a nie je povinný uhrádzať akúkoľvek škodu na zdraví ani na majetku, ktorá sa stane oprávneným v súvislosti s ich činnosťou vykonávanou na predmetnom pozemku.
9. Zmluvná strana zodpovedá za škodu spôsobenú druhej zmluvnej strane porušením povinnosti vyplývajúcich z tejto zmluvy alebo konaním podľa tejto zmluvy.
10. Práva a povinnosti zmluvných strán vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú aj na právnych nástupcov zmluvných strán len s predchádzajúcim písomným súhlasom druhej zmluvnej strany.
11. Zmluvné strany sa zaväzujú riadne a bez zbytočných odkladov plniť si povinnosti podľa tejto zmluvy. Porušenie povinností podľa odsekov tohto článku tejto zmluvy sa považuje za podstatné porušenie tejto zmluvy a zakladá právo povinného neuzavrieť budúcu zmluvu a od tejto zmluvy o budúcej zmluve odstúpiť, a to s účinnosťou odstúpenia ku dňu, keď bolo písomné oznámenie o odstúpení od tejto zmluvy doručené zmluvným stranám.
12. Povinný nie je povinný uzavrieť zmluvu o zriadení vecného bremena, ak budúca stavba bude realizovaná v rozpore s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve.
13. Platnosť tejto zmluvy končí najneskôr v deň právoplatnosti rozhodnutia o vklade práva z vecného bremena do katastra nehnuteľností, uvedeného v tejto zmluve.
14. Táto zmluva je zároveň dokumentom upravujúcim vzťah k predmetnému pozemku pre účely vydania stavebného povolenia pre budúcu stavbu.
15. Uzavretie zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena schválilo Mestské zastupiteľstvo v Spišskej Novej Vsi uznesením č. 128/2023 zo 27. 04. 2023.

Čl. V

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.

2. Zmluva je uzatvorená v súlade s § 5a zák. 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 podľa § 47a zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov nadobúda účinnosť dňom dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
3. Zmluva je vyhotovená v 5-ich exemplároch, z ktorých každý má povahu originálu. Z nich sú 3 exempláre pre povinného a 2 pre oprávnených.
4. Zmluvné strany sa dohodli na použití ustanovení Obchodného zákonníka na túto zmluvu. Túto zmluvu možno meniť alebo zrušiť len dohodou zmluvných strán v písomnej forme.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a zmluva nie je uzatváraná v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok.
6. Zmluvné strany zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s ňou, ju bez výhrad podpisujú.

Za povinného

V Spišskej Novej Vsi, dňa

.....
Ing. Pavol Bečarik
primátor mesta

Oprávnení:

V Spišskej Novej Vsi, dňa

.....
Jozef Pojedinec

.....
Lenka Pojedincová

.....
Ing. Miroslav Krotký

.....
Ing. Ľudmila Krotká