

Zmluva o uzavretí budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena
podľa ustanovenia § 50a v spojení s § 151o zák. č. 40/1964 Z.z. Občianskeho zákonníka
(ďalej len „Zmluva“)

Názov stavby: **Umiestnenie stavby schodiska pre vstup do objektu k stavbe „Rekonštrukcia a prestavba bytového domu“**

č. ZoBVB/325/2023/OM

Budúci povinný z vecného bremena: **Mesto Kežmarok**
Sídlo: Hlavné námestie 1, 060 01 Kežmarok
Štatutárny zástupca: PhDr. Mgr. Ján Ferenčák, MBA, primátor mesta
IČO: 00 326 283
DIČ: 2020697184
IČ DPH: Mesto Kežmarok nie je platcom DPH,
SK 2020697184 – zdaniteľná osoba registrovaná pre
daň podľa § 7a Zákona č. 222/2004 Z. z. o dani
z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
IBAN: SK93 5600 0000 0016 0036 3002
(ďalej len „budúci povinný“)

a

Budúci oprávnení z vecného bremena: **Mgr. Marek Hovaňák, rod.**
Narodený:
Rodné číslo:
Štátna príslušnosť: SR
a manželka **Ing. Lucia Hovaňáková, rod.**
Narodená:
Rodné číslo:
Štátna príslušnosť: SR
Obaja trvale bytom: Levočská 1767/2, 060 01 Kežmarok
/ďalej len „budúci oprávnení z vecného bremena“/

Čl. 1
Predmet zmluvy

1. Budúci povinný je výlučným vlastníkom pozemku, označenom ako:

Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera v m ²	List vlastníctva č.	Podiel	Katastrálne územie
KN-C 3224/1	zastavaná plocha a nádvorie	4289	1	1/1	Kežmarok

(ďalej len „slúžiaci pozemok“)

- Zmluvné strany sa zaväzujú, že spolu uzatvoria zmluvu o zriadení vecného bremena, ktorou budúci povinný zriadi na slúžiacom pozemku vecné bremeno *in rem* na dobu neurčitú, v prospech budúcich oprávnených ako vlastníkov pozemku parc. KN-C č. 381/5, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 250 m² a stavby bytového domu, súpisné číslo 2644, postaveného na pozemku parc. KN-C č. 381/5, v katastrálnom území Kežmarok, zapísaných na Okresnom úrade v Kežmarku, katastrálnom odbore na liste vlastníctva č. 2587, v bezpodielovom spoluvlastníctve budúcich oprávnených za podmienky, že technické riešenie vstupu vrátane schodiska na predmetnom pozemku bude zosúladené s pripravovanou stavbou „Rekonštrukcia Kostolného námestia a Novej ulice v Kežmarku“.

Čl. 2

Podmienky uzatvorenia a náležitosti budúcej zmluvy a sankcie

1. Rozsah vecného bremena bude určený geometrickým plánom vyhotoveným po ukončení stavby, schodiska na zabezpečenie vstupu na slúžiacom pozemku.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú uzatvoriť zmluvu o zriadení vecného bremena podľa Čl. 1 bodu 2 tejto Zmluvy a podľa príslušných ustanovení zákona č. 40/1964 Občianskeho zákonníka Zb. v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“) v lehote do 30 dní odo dňa doručenia výzvy budúcich oprávnených budúcemu povinnému a úradne overeného geometrického plánu na porealizačné zameranie stavby, najneskôr však do dvoch rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.
3. Obsahom vecného bremena bude povinnosť budúceho povinného:
 - strpieť umiestnenie a uloženie stavby schodiska pre vstup do objektu k stavbe „Rekonštrukcia a prestavba bytového domu“ na slúžiacom pozemku v rozsahu geometrického plánu na zriadenie vecného bremena.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa zriadi za jednorazovú odplatu, a to vo výške určenej znaleckým posudkom, ktorý dajú po realizácii vypracovať na svoje náklady budúci oprávnení.
5. Jednorazovú odplatu uhradia budúci oprávnení budúcemu povinnému z vecného bremena, na účet vedený v Prima banka Slovensko, a.s., IBAN: SK93 5600 0000 0016 0036 3002 do 30 dní odo dňa účinnosti zmluvy o vecnom bremene.
6. Zmluvné strany berú na vedomie, že na nadobudnutie práva zodpovedajúceho vecnému bremenu je potrebný vklad do katastra nehnuteľností.
7. Návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností podá budúci povinný. Správny poplatok súvisiaci so zápisom vecného bremena do katastra nehnuteľností uhradia budúci oprávnení.
8. Na zánik vecného bremena sa vzťahuje ustanovenie § 151p Občianskeho zákonníka. Budúci povinný bude oprávnený jednostranne odstúpiť od Zmluvy, ak dôvod zriadenia vecného bremena zanikne najmä, ale nie výlučne tým, že:
 - sa odstráni stavba schodiska pre vstup do objektu k stavbe „Rekonštrukcia a prestavba bytového domu“,
 - výkon vecného bremena budúcich oprávnených bude budúcemu povinnému spôsobovať neprimeranú škodu.
9. Budúci oprávnení sú povinní po umiestnení a uložení stavby schodiska pre vstup do objektu k stavbe „Rekonštrukcia a prestavba bytového domu“, na ktoré sa vecné bremeno vzťahuje, terén uviesť do pôvodného stavu v celej šírke a dĺžke, najneskôr v lehote do 2 týždňov od umiestnenia a uloženia stavby schodiska.
10. Budúci oprávnení sa zaväzujú zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 500,-- € v prípade, že budúci oprávnení po vykonaní zásahu do dotknutej nehnuteľnosti realizáciou stavby schodiska neuvedú túto do pôvodného stavu. Budúci oprávnení sú povinní splniť si svoju povinnosť, ktorej splnenie je zabezpečené touto zmluvnou pokutou aj po jej zaplatení. Budúci oprávnení sa súčasne

zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzujú zaplatiť na základe budúcim povinným zaslanej faktúry. Uhradením zmluvnej pokuty sa budúci oprávnení nezbavujú povinnosti uhradiť budúcemu povinnému náhradu škody. Zmluvná pokuta sa do výšky prípadnej náhrady škody nezapočítava.

11. Budúci oprávnení sa zaväzujú od začiatku užívania pozemkov uvedených v Čl. 1 bode 1 tejto Zmluvy zabezpečiť čistotu a poriadok na nehnuteľnosti zasiahnutej zriadeným vecným bremenom, ďalej sú povinní znášať všetky náklady na zachovanie a údržbu tej časti pozemku, na ktorom bude viaznuť vecné bremeno zriadené zmluvou o zriadení vecného bremena a sú povinní ponechať ho prístupný a priechodný. Za nesplnenie povinností podľa tohto bodu zo strany budúcich oprávnených je budúci povinný oprávnený požadovať zmluvnú pokutu vo výške 200,-- €. Pokuta môže byť uložená aj opakovane. Budúci oprávnení sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzujú zaplatiť na základe budúcim povinným zaslanej faktúry. Uhradením zmluvnej pokuty sa budúci oprávnení nezbavujú povinnosti uhradiť budúcemu povinnému náhradu škody. Zmluvná pokuta sa do výšky prípadnej náhrady škody nezapočítava.

Čl. 3

Spoločné ustanovenia

1. Budúci povinný vyhlasuje, že nie je obmedzený v nakladaní so slúžiacim pozemkom a súhlasí, aby vecné bremeno bolo zapísané v katastri nehnuteľností v prospech budúcich oprávnených. Budúci povinný vyhlasuje, že oboznámil budúcich oprávnených so všetkými právami a povinnosťami viaznucimi na slúžiacom pozemku, inak zodpovedá za škodu tým spôsobenú.
2. Budúci povinný súhlasí so vstupom a vjazdom budúcich oprávnených na slúžiaci pozemok počas realizácie stavby uvedenej v tejto zmluve a s vykonaním potrebných stavebných prác na slúžiacom pozemku.
3. Zmluvná strana zodpovedá za škodu spôsobenú druhej zmluvnej strane porušením povinnosti z tejto Zmluvy alebo konaním podľa tejto Zmluvy.
4. Budúci povinný si je vedomý povinnosti strpieť vstup a vjazd budúcich oprávnených alebo nimi poverenej osoby na slúžiaci pozemok, prechod a prejazd budúcich oprávnených alebo nimi poverenej osoby cez slúžiaci pozemok pri umiestnení a uložení, prevádzke, údržbe a opravách uvedenej stavby a povinnosti zdržať sa konania, ktoré by bránilo budúcim oprávneným, alebo nimi poverenej osobe vo výkone ich práv z vecného bremena podľa tejto Zmluvy.

Čl. 4

Ukončenie zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že právny vzťah založený touto Zmluvou sa končí:
 - uzatvorením zmluvy o zriadení vecného bremena podľa Čl. 2 bodu 2 tejto Zmluvy,
 - písomnou dohodou zmluvných strán, a to ku dňu určenému v dohode.
2. Možnosť odstúpenia niektorej zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá. Odstúpenie od Zmluvy je účinné dňom doručenia prejavu o odstúpení druhej zmluvnej strany a táto Zmluva sa ruší ku dňu doručenia odstúpenia.
3. Záväzok uzavrieť budúcu zmluvu zaniká, ak okolnosti, z ktorých zmluvné strany vychádzali pri vzniku tohto záväzku sa zmenili do tej miery, že nemožno od druhej zmluvnej strany spravodlivo požadovať, aby budúcu zmluvu uzavrela. Záväzok uzavrieť budúcu zmluvu tiež zaniká uplynutím lehoty uvedenej v Čl. 2 bode 2 tejto Zmluvy.

Čl. 5 Záverečné ustanovenia

1. Zriadenie vecného bremena v prospech budúcich oprávnených schválilo Mestské zastupiteľstvo v Kežmarku uznesením č. 215/2023 zo dňa 14.06.2023.
2. Zmluva nadobúda platnosť jej podpísaním oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
3. Budúci povinný sa zaväzuje zverejniť túto Zmluvu spôsobom stanoveným zákonom. Pri porušení tohto záväzku budúci povinný zodpovedá za to, že táto zmluva nenadobudne účinnosť.
4. Zmluva je vyhotovená v počte štyroch (4) rovnopisov. Dva (2) rovnopisy Zmluvy obdržia budúci povinný a dva (2) rovnopisy Zmluvy obdržia budúci oprávnení.
5. Zmluvné strany sa dohodli na použití ustanovení Občianskeho zákonníka na túto Zmluvu. Túto Zmluvu možno meniť alebo zrušiť len dohodou zmluvných strán v písomnej forme.
6. 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.
7. Zmluvné strany Zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s ňou, ju bez výhrad podpisujú.

Čl. 6 Ochrana osobných údajov

V súlade s Nariadením Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 a zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov, v znení neskorších predpisov, budúci povinný spracúva osobné údaje budúcich oprávnených uvedené v tejto Zmluve. Poskytnutie požadovaných osobných údajov je zákonnou a/alebo zmluvnou požiadavkou a v prípade ich neposkytnutia môže budúci povinný odmietnuť uzatvoriť túto zmluvu.

V Kežmarku, dňa:

V Kežmarku, dňa:

Budúci povinný:
za Mesto Kežmarok

Budúci oprávnení:

.....
PhDr. Mgr. Ján Ferenčák, MBA
primátor mesta

.....
Mgr. Marek Hovaňák

.....
Ing. Lucia Hovaňáková