

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

uzavretá podľa §50a a §151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov
(ďalej len ako „zmluva“)

Zmluvné strany:

1. Budúca povinná z vecného bremena:

Názov: **Obec Krásnohorské Podhradie**
Sídlo: **Hradná 156, 049 41 Krásnohorské Podhradie**
IČO: **00 328 421**
DIČ: **2020961415**
v zastúpení: **Štefan Kún, starosta obce Krásnohorské Podhradie**
(ďalej len ako „budúca povinná“)

a

2. Budúca oprávnená z vecného bremena:

Názov: **VBC Trade, s.r.o.**
Sídlo: **Čučmianska Dlhá č. 2, 048 01 Rožňava**
IČO: **50 807 561**
DIČ: **2120496158**
v zastúpení: **Juraj Keszi, J. A. Komenského 1730/18, 048 01 Rožňava, konateľ spoločnosti**

(ďalej len ako „budúca oprávnená“, spoločne s budúcou povinnou ako „zmluvné strany“ alebo „účastníci zmluvy“)

Článok I.

Úvodné ustanovenia

1. Budúca povinná je výlučnou vlastníčkou s veľkosťou spoluvlastníckeho podielu 1/1 nasledovnej nehnuteľnosti:

- a) pozemku – parcely registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape pod parcelným číslom 612/46, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie s výmerou: 5922 m²

evidovanom na liste vlastníctva č. 689 v katastrálnom území: Krásnohorské Podhradie, v obci: Krásnohorské Podhradie, v okrese: Rožňava

(ďalej len ako „nehnutel'nosť“ alebo „zaťažená nehnuteľnosť“)

2. Budúca oprávnená z vecného bremena plánuje na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti realizovať podzemné inžinierske siete, konkrétne vodovodnú prípojku HDPE DN100 DL v dĺžke 75m (ďalej aj ako „vodovodná prípojka“) a kanalizačnú prípojku PVC DN 200DL v dĺžke 25m (ďalej aj ako „kanalizačná prípojka“, spoločne s vodovodnou prípojkou ako „stavba“ alebo „inžinierske siete“) v rozsahu projektovej dokumentácie vypracovanej spoločnosťou SANAS, s.r.o., so sídlom Štítnická 64, 048 01 Rožňava, IČO: 31 717 667 (ďalej aj ako „SANAS s.r.o.“), ktorá zároveň vybavuje inžiniersku činnosť pre budúcu oprávnenú z vecného bremena pre výstavbu vodovodnej a kanalizačnej prípojky. Predmetom tejto projektovej dokumentácie je vybudovanie vodovodnej a kanalizačnej prípojky pre pozemok nachádzajúci sa v katastrálnom území Krásnohorské Podhradie, parcely registra „C“ pod parcelným č. 703/2, ktorá je evidovaná na liste vlastníctva č. 746 v katastrálnom území: Krásnohorské Podhradie, v obci: Krásnohorské Podhradie, v okrese: Rožňava. Budúca oprávnená z vecného bremena je výlučnou vlastníčkou k tomuto pozemku.

Článok II.

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je vzájomná dohoda zmluvných strán o tom, že na základe tejto zmluvy zmluvné strany v budúcnosti uzavrú zmluvu o zriadení vecného bremena, podľa ktorej budúca povinná zriadi **za odplatu** a na **čas neurčitý** vecné bremeno na nehnuteľnosť uvedenú v bode 1 písm. a) Článku I. tejto zmluvy v prospech budúcej oprávnenej za podmienok ďalej uvedených v tejto zmluve.
2. Budúca povinná sa zaväzuje, že v lehote ďalej uvedenej v tejto zmluve zriadi na zaťaženej nehnuteľnosti vecné bremeno, ktorá bude spočívať v povinnosti budúcej povinnej strpieť v prospech budúcej oprávnenej výkon práva:
 - a) zriadenia, uloženia, vedenia vodovodnej a kanalizačnej prípojky v rozsahu vymedzenom v bode 2 Článku I. tejto zmluvy vrátane ochranného pásma a za týmto účelom rovnako strpieť vstup poverených osôb vrátane technických zariadení a dopravných prostriedkov na zaťaženie nehnuteľnosť, najmä v prospech spoločnosti SANAS s.r.o.
 - b) užívania, prevádzkovania, opravy a odstránenia inžinierskych sietí, konkrétne vodovodnej a kanalizačnej prípojky v rozsahu vymedzenom v bode 2 Článku I. tejto zmluvy vrátane ochranného pásma. Za účelom prevádzkovania, opravy a odstránenia týchto stavieb je budúca povinná strpieť vstup poverených osôb vrátane technických zariadení a dopravných prostriedkov na zaťaženie nehnuteľnosť, najmä v prospech spoločnosti SANAS s.r.o.
 - c) vstupu a prechodu poverených osôb a vjazdu technických zariadení a dopravných prostriedkov na budúce zaťažené nehnuteľnosti za účelom prevádzkovania, údržby, rekonštrukcie a opráv vodovodnej a kanalizačnej prípojky.
3. Vecné bremeno uvedené v bode 2. tohto článku zmluvy sa vzťahuje len na nevyhnutnú časť predmetnej nehnuteľnosti.
4. Budúca oprávnená sa zaväzuje, že za účelom vymedzenia skutočného rozsahu vecného bremena najneskôr ku dňu uzavretia budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena zabezpečí na vlastné náklady vypracovanie geometrického plánu na zameranie vecného bremena (ďalej len ako „*geometrický plán*“).
5. Účastníci berú na vedomie, že vecné bremeno sa zriadi v súvislosti s rozhodnutím o umiestnení stavby uvedeného v bode 2. článku I. tejto zmluvy.

Článok III.

Náhrada za zriadenie vecného bremena

1. Zmluvné strany sa dohodli, že právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa zriadi za odplatu. Odplata za zriadenie vecného bremena bude v zmluve o zriadení vecného bremena určená minimálne vo výške určenej na základe znaleckého posudku na ocenenie vecného bremena. Vyhotovenie znaleckého posudku zabezpečí na vlastné náklady budúca oprávnená.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že konkrétne podmienky zaplata odplaty za zriadenie vecného bremena budú bližšie špecifikované v budúcej zmluve o zriadení vecného bremena.

Článok IV.

Lehota na uzavretie zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluvu o zriadení vecného bremena uzavrú do 90 dní po schválení vecného bremena Obecným zastupiteľstvom Obce Krásnohorské Podhradie s tým, že podmienkou na uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena je aj predloženie geometrického plánu na zameranie vecného bremena uvedeného v bode 4. Článku II. tejto zmluvy, predloženie znaleckého posudku na ocenenie vecného bremena uvedeného v bode 1. Článku III. tejto zmluvy budúcim oprávneným, predložením stavebného povolenia od príslušného stavebného úradu a následnou písomnou výzvou budúcej oprávnenej na uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena. Na základe vzájomnej dohody zmluvných strán je možné lehotu na uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena predĺžiť.

Článok V.

Ďalšie práva a povinnosti zmluvných strán

1. Budúca povinná z vecného bremena vedená tým, aby budúca oprávnená z vecného bremena mohla v stavebnom konaní preukázať právo vybudovať na budúcich zaťažených nehnuteľnostiach inžinierske siete, súhlasí s tým, aby budúca oprávnená z vecného bremena predložila túto zmluvu príslušnému stavebnému úradu a požiadala o vydanie stavebného povolenia na realizáciu inžinierskych sietí.
2. Budúca oprávnená z vecného bremena a každý ďalší vlastník inžinierskych sietí je povinný pri výstavbe ako aj pri výkone práv zodpovedajúcich vecnému bremenu počínať si riadne a najmä tak:
 - a) aby nedochádzalo k prekážkam brániacim riadnemu užívaniu, údržbe či opravám zaťaženej nehnuteľnosti
 - b) aby nedochádzalo k hrozbe poškodenia alebo zničenia predmetnej nehnuteľnosti
 - c) aby boli zabezpečené pravidelné kontroly a revízie inžinierskych sietí v zmysle platnej legislatívy
 - d) aby sa predchádzalo poškodeniam, haváriám či zničeniu predmetnej nehnuteľnosti

Článok VI.

Osobitné ustanovenia

1. Budúca povinná vyhlasuje, že na nehnuteľnosti uvedenej v bode 1 písm. a) Článku I. tejto zmluvy neviaznu žiadne ťarchy, vecné bremená ani iné práva tretích osôb okrem tých, ktoré vyplývajú z výpisu z listov vlastníctva, na ktorých sú budúce zaťažené nehnuteľnosti zapísané.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že ku dňu uzavretia tejto zmluvy im nie sú známe žiadne také právne a faktické vady a obmedzenia, ktoré by bránili uzatvoreniu tejto zmluvy a realizácii záväzkov z nej vyplývajúcich.
3. Práva a povinnosti zmluvných strán vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú aj na právnych nástupcov zmluvných strán.
4. Budúca povinná sa zaväzuje, že po podpísaní tejto zmluvy nevykoná žiaden taký úkon, ktorý by mohol byť prekážkou zápisu vecného bremena do katastra nehnuteľnosti v zmysle tejto zmluvy a budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena. V prípade porušenia svojho záväzku vyplývajúceho z predchádzajúcej vety tohto bodu zmluvy zodpovedá za škodu tým spôsobenú. Ak v čase uzavretia zmluvy o zriadení vecného bremena budú existovať obmedzenia brániace v jej uzavretí, alebo v povolení vkladu práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností, zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si potrebnú súčinnosť na odstránenie takéhoto obmedzenia, inak zodpovedajú za škodu tým vzniknutú.
5. Každá zmluvná strana zodpovedá za škodu spôsobenú druhej zmluvnej strane porušením povinnosti vyplývajúcej z tejto zmluvy.

Článok VII.

Nadobudnutie práva zodpovedajúceho vecnému bremenu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že po nadobudnutí platnosti a účinnosti riadnej zmluvy o zriadení vecného bremena a po tom, ako budúca oprávnená uhradí celú dohodnutú odplatu za zriadenie vecného bremena, podá budúca oprávnená príslušnému okresnému úradu - katastrálnemu odboru návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností. Budúca oprávnená nadobudne právo zodpovedajúce vecnému bremenu právoplatným rozhodnutím príslušného okresného úradu - katastrálnemu odboru o povolení vkladu.
2. Všetky náklady (najmä náklady na správe poplatky), ktoré vzniknú z tejto zmluvy alebo v súvislosti s ňou alebo ktoré vzniknú z riadnej zmluvy o zriadení vecného bremena alebo v súvislosti s ňou sa zaväzuje znášať a uhradiť budúca oprávnená.

Článok VIII.
Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania všetkými zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ustanovení § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov 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.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky listiny, ktorými sa medzi nimi zakladajú, menia alebo zanikajú práva a povinnosti, sa budú doručovať buď ako poštové zásielky na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy určené do vlastných rúk alebo osobne. Na doručovanie zásielok sa vzťahujú ustanovenia Civilného sporového poriadku.
3. Akékoľvek spory z tejto zmluvy budú riešené vzájomnou dohodou. Neúspech vzájomnej dohody bude riešený podľa pravidiel o zmieroch a následne príslušným súdom.
4. Akékoľvek zmeny a dodatky k tejto zmluve musia mať písomnú formu a musia byť odsúhlasené a podpísané všetkými zmluvnými stranami.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto zmluva bola napísaná podľa ich pravej a slobodnej vôle. Ďalej vyhlasujú, že ich zmluvná vôľa nie je ničím obmedzená, že ich vôľa prejavená v tejto zmluve je slobodná, určitá, vážna, zrozumiteľná, nekonajú v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, že sa s touto zmluvou oboznámili, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.
6. Všetky ostatné práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré v tejto zmluve nie sú výslovne upravené, sa budú spravovať podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky.
7. Táto zmluva je vyhotovená v 5 rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých 2 vyhotovenia dostane budúca povinná, 2 vyhotovenia budú oprávnená a jedno vyhotovenie stavebný úrad.
8. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné alebo neúčinné, táto neplatnosť alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť alebo neúčinnosť ďalších ustanovení zmluvy (alebo zostávajúcej časti dotknutého ustanovenia), alebo samotnej zmluvy. V takomto prípade sa obe zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (alebo jeho časť) novým tak aby bol zachovaný účel, sledovaný uzavretím zmluvy a dotknutým ustanovením.

V Krh. Podhradí dňa 3.7.2023

.....

Budúca povinná
Obec Krásnohorské Podhradie
Štefan Kún – starosta

3.7.2023

V dňa

.....

Budúca oprávnená
VBC Trade s.r.o.,
Juraj Keszi - konateľ