

ZMLUVA O BUDÚCEJ ZMLUVE O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA
uzatvorená podľa § 50a a § 151n zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
v znení neskorších predpisov

Článok I.
Zmluvné strany

Budúci povinný z vecného bremena:

Mesto Rimavská Sobota

Sídlo:	Svätoplukova 389/9 979 01 Rimavská Sobota
Štatutárny zástupca:	JUDr. Jozef Šimko primátor mesta
IČO:	00 319 031
DIČ:	2021230398
IBAN:	SK94 5600 0000 0020 0477 8003

(ďalej ako „**Budúci povinný**“)

a

Budúci oprávnení z vecného bremena:

1) Katarína Ďordevičová

Rodená:
Narodená:
Rodné číslo:
Adresa trvalého bydliska:

Štátna príslušnosť: občan SR

2) Magdaléna Mišove

Rodená:
Narodená:
Rodné číslo:
Adresa trvalého bydliska:

Štátna príslušnosť: občan SR

3) Zsolt Molnár

Rodený:
Narodený:
Rodné číslo:
Adresa trvalého bydliska:

Štátna príslušnosť: občan SR

4) Mgr. Juraj Sekerák

Rodený

Narodený

Rodné číslo:

Adresa trvalého bydliska:

Štátna príslušnosť:

občan SR

5) Renáta Ďordevič

Rodená:

Narodená:

Rodné číslo:

Adresa trvalého bydliska:

Štátna príslušnosť:

občan SR

6) Bc. Attila Misove

Rodený:

Narodený:

Rodné číslo:

Adresa trvalého bydliska:

Štátna príslušnosť:

občan SR

(ďalej ako „**Budúci oprávnení**“)

(Budúci povinný a Budúci oprávnení ďalej aj ako „**Zmluvné strany**“)

Článok II.

Úvodné ustanovenia

1. Budúci povinný je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku vedeného Okresným úradom Rimavská Sobota, katastrálny odbor, obec Rimavská Sobota, katastrálne územie Tomášová na LV č. 2674, a to parc. registra „E“ č. 722/22 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 12 930 m².
2. Budúci oprávnení sú podielovými spoluvlastníkmi pozemkov - každý v 1/6-ine, vedených Okresným úradom Rimavská Sobota, katastrálny odbor, obec Rimavská Sobota, katastrálne územie Tomášová na LV č. 3202, a to parc. registra „C“ č. 302/3 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 136 m² a parc. registra „C“ č. 304/4 záhrada o výmere 303 m².

3. Budúci oprávnení sú stavebníkmi stavby „Prístupová cesta k rodinným domom“, ktorá bude viesť v rozsahu cca 172,55 m² cez mestský pozemok (ďalej len „**Stavba**“).
4. Vzhľadom na skutočnosť, že k stavebnému konaniu je potrebné predloženie zmluvy oprávňujúcej Budúcich oprávnených vybudovať na pozemku podľa odseku 1 prístupovú cestu, Zmluvné strany pristúpili k uzatvoreniu tejto Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena (ďalej len „**Zmluva**“).

Článok III.

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok Budúceho povinného uzavrieť s Budúcimi oprávnenými zmluvu o zriadení časovo neobmedzeného vecného bremena v zmysle Uznesenia Mestského zastupiteľstva č. 70/2023 zo dňa 20. júna 2023 v prospech **každodobých vlastníkov pozemkov,(t.č. v prospech Budúcich oprávnených)** a to parc. registra „C“ č. 302/3 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 136 m² a parc. registra „C“ č. 304/4 záhrada o výmere 303 m², vedených Okresným úradom Rimavská Sobota, katastrálny odbor, obec Rimavská Sobota, katastrálne územie Tomášová na LV č. 3202, na pozemku vo vlastníctve Budúceho povinného vedeného Okresným úradom Rimavská Sobota, katastrálny odbor, obec Rimavská Sobota, katastrálne územie Tomášová, na LV č.2674, a to na parc. registra „E“ č. 722/22 zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere určenej po zameraní geometrickým plánom (ďalej len „**Zaťažný pozemok**“).
2. Vecné bremeno bude spočívať:
 - v práve Budúcich oprávnených vybudovať prístupovú cestu na Zaťažnom pozemku
 - v práve Budúcich oprávnených vstupovať a prechádzať cez Zaťažný pozemok pešo, motorovými vozidlami a inými mechanizmami v ktoromkoľvek čase a ročnom období, v práve vstupu na Zaťažný pozemok a zotrvania na ňom za účelom prevádzkovania, užívania, údržby cesty.Právu Budúcich oprávnených zodpovedá povinnosť Budúceho povinného.
3. Vecné bremeno sa bude vzťahovať iba na časť pozemku, ktorého presná výmera bude určená podľa geometrického plánu po vybudovaní a zameraní Stavby.
4. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu Budúci oprávnení prijímajú a Budúci povinný z vecného bremena je povinný právo vyplývajúce z vecného bremena strpieť.

Článok IV. Osobitné ustanovenia

1. Budúci oprávnení týmto berú na vedomie, že v záujmovom území sú vedené inžinierske siete (plyn a kanalizácia), ktoré nie sú zapísané na LV ako vecné bremená.
2. Budúci oprávnení týmto berú na vedomie, že pred začatím stavebných prác sú povinní sa obrátiť na správcov inžinierskych sietí, aby boli vytýčené všetky siete technického vybavenia v dosahu Stavby. Budúci oprávnení (alebo nimi poverené osoby) sú povinní konať tak, aby na Zaťaženom pozemku nedošlo k poškodeniu už uložených sietí a nevznikla pri realizácii Stavby podľa tejto Zmluvy a v súvislosti s vykonávaním kontrol, opráv a bežnej údržby škoda. V prípade, že Budúci oprávnení (alebo ním oprávnené osoby) spôsobia na majetku Budúceho povinného alebo na majetku tretích osôb škodu, sú povinní takto vzniknutú škodu odstrániť bez zbytočného odkladu na vlastné náklady uvedením do pôvodného stavu.
3. Budúci oprávnení z vecného bremena berú na vedomie, že ako stavebníci sú povinní dodržať podmienky rozhodnutia stavebného úradu pri realizácii vybudovania prístupovej cesty sietí v zmysle schválenej projektovej dokumentácie.

Článok V. Práva a povinnosti Zmluvných strán

1. Budúci oprávnení sa zaväzujú po realizácii Stavby na vlastné náklady zabezpečiť geometrický plán a vydanie právoplatného kolaudačného rozhodnutia. V prípade, ak túto povinnosť Budúci oprávnení nespĺnia a nepredložia Budúcemu povinnému geometrický plán, je Budúci povinný oprávnený dať vyhotoviť a úradne a autorizačne overiť geometrický plán na náklady Budúcich oprávnených a oni sa mu ich zaväzujú zaplatiť v lehote určenej vo výzve Budúceho povinného.
2. Budúci oprávnení sú povinní vyzvať Budúceho povinného písomnou výzvou na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena podľa ods. 1 po kumulatívnom splnení nasledovných podmienok:
 - vybudovanie a uloženie Stavby na Zaťaženom pozemku
 - vyhotovenie geometrického plánu po zameraní,
 - predloženie právoplatného kolaudačného rozhodnutia,a to najneskôr do 30 kalendárnych dní od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia k Stavbe.
3. Budúci oprávnení berú na vedomie, že v prípade bezdôvodného nedodržania 30 – dňovej lehoty na doručenie výzvy, geometrického plánu a právoplatného kolaudačného rozhodnutia podľa ods. 2 tohto Článku (ďalej len „Výzva“) Budúcemu povinnému, sú povinní uhradiť zmluvnú pokutu vo výške 10,- eur za každý deň omeškania. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade odôvodnenej

žiadosti Budúcich oprávnených, môže byť 30 - dňová lehota predĺžená formou dodatku k tejto Zmluve.

4. Zmluvné strany sa zaväzujú, že zmluvu o zriadení vecného bremena uzatvoria do 90 kalendárnych dní od doručenia písomnej Výzvy Budúcich oprávnených Budúcemu povinnému na uzatvorenie zmluvy.
5. Budúci povinný nie je povinný uzatvoriť zmluvu o zriadení vecného bremena, ak Stavba nebude realizovaná na Zaťaženom pozemku alebo ak sa okolnosti zmenili do takej miery, že nemožno spravodlivo požadovať od Zmluvných strán, aby sa zmluva o zriadení vecného bremena uzavrela.
6. Zmluvné strany berú na vedomie, že v prípade, ak ktorákoľvek Zmluvná strana bezdôvodne odmietne uzatvoriť zmluvu o zriadení vecného bremena, je druhá zmluvná strana oprávnená domáhať sa na súde, aby bolo vyhlásenie vôle nahradené súdnym rozhodnutím.
7. Budúci oprávnení berú na vedomie, že cena za zriadenie vecného bremena je stanovená v zmysle Uznesenia Mestského zastupiteľstva v Rimavskej Sobote číslo 70/2023 zo dňa 20.júna 2023 odplatne za cenu 100,-€ jednorazovo.
8. Všetky náklady (vrátane ceny za vyhotovenie geometrického plánu), ktoré vzniknú z tejto Zmluvy alebo v súvislosti s ňou alebo ktoré vzniknú zo zmluvy o zriadení vecného bremena alebo v súvislosti s ňou, budú hradíť Budúci oprávnení v plnom rozsahu.
9. Budúci oprávnení sa zaväzujú, že na Zaťaženom pozemku nebudú vykonávať žiadne iné úpravy, stavby, s výnimkou vybudovania a uloženia Stavby v zmysle Článku 2 ods. 3 Zmluvy.
10. Budúci oprávnení sa zaväzujú, že po vybudovaní a uložení Stavby uvedú Zaťažný pozemok do pôvodného stavu s prihliadnutím na jeho umiestnenie, a to v lehote najneskôr do 90 dní po ukončení prác. V prípade, ak tak v stanovenej lehote neurobia, môže tak urobiť Budúci povinný na náklady Budúcich oprávnených, čím nie je dotknuté právo Budúceho povinného na zmluvnú pokutu podľa ods. 11 a nárok na náhradu škody spôsobenej nemožnosťou užívať povrch pozemku vo výške presahujúcej výšku zmluvnej pokuty.
11. Zmluvné strany sa dohodli, že ak Budúci oprávnení porušia povinnosti stanovené v tejto Zmluve, najmä v Článku IV ods. 2 a 3 a Článku V. ods. 9,10 má Budúci povinný nárok na zmluvnú pokutu vo výške 1000 €.
12. Zmluvné strany sa dohodli, že právny vzťah založený touto zmluvou sa končí:
 - uzatvorením zmluvy o zriadení vecného bremena na základe tejto Zmluvy;
 - písomnou dohodou Zmluvných strán, a to ku dňu určeného v dohode;

- ak Budúci oprávnení porušia povinnosti podľa Čl. IV. ods. 2 a 3, Čl. V. ods. 9,10 a ani po uplynutí dodatočne poskytnutej lehoty na nápravu v trvaní najmenej 5 pracovných dní uvedenej v písomnom upozornení s poučením o možnosti odstúpenia, je Budúci povinný oprávnený odstúpiť od Zmluvy, pričom odstúpenie je účinné dňom jeho doručenia Budúcim oprávneným alebo dňom v ňom uvedeným;
 - odstúpením od Zmluvy ktorejkoľvek Zmluvnej strany, ak nedôjde k vydaniu stavebného povolenia na realizáciu Stavby do dvoch rokov odo dňa účinnosti tejto Zmluvy, pričom odstúpenie je účinné dňom jeho doručenia druhej Zmluvnej strane alebo dňom v ňom uvedeným;
13. Po zániku Zmluvy (okrem z dôvodu uzatvorenia riadnej zmluvy o zriadení vecného bremena) sú Budúci oprávnení povinní uviesť Zaťažný pozemok do pôvodného stavu a na vlastné náklady odstrániť Stavbu a Budúci povinný je povinný vrátiť všetko, čo na základe Zmluvy prijal. Právo Budúceho povinného na náhradu škody a zmluvnú pokutu tým nie je dotknuté.

Článok VI. Záverečné ustanovenia

1. Účastníci tejto zmluvy svojimi podpismi potvrdzujú, že táto Zmluva bola uzatvorená na základe ich slobodnej a vážnej vôle a nebola uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom túto vlastnoručne a dobrovoľne podpísali.
2. Budúci oprávnení berú na vedomie, že sú povinní uhradiť cenu za vyhotovenie Zmluvy vo výške **16,50 €**. Táto cena bola stanovená dohodou zmluvných strán v zmysle zákona č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov a je splatná v lehote najneskôr do 30 dní od podpísania tejto zmluvy na účet Budúceho povinného vedený v Prima banke Slovensko, a.s., č. účtu SK94 5600 0000 0020 0477 8003 s použitím variabilného symbolu 223 001 0811 a špecifického symbolu 1432023.
3. Vo veciach neupravených touto Zmluvou sa zmluvný vzťah riadi príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
4. Túto Zmluvu možno zmeniť alebo doplniť len po predchádzajúcom súhlase všetkých Zmluvných strán, a to písomným dodatkom podpísaným oboma Zmluvnými stranami, ktorý bude neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy.
5. Zmluvné strany sa zaväzujú, že všetky spory, ktoré prípadne vzniknú z realizácie tejto Zmluvy, budú prednostne riešiť vzájomne dohodou.
6. Zmluva je vyhotovená v 9 rovnopisoch, s určením 3 vyhotovenia pre Budúceho povinného, 1 vyhotovenie pre každého Budúceho oprávneného s prihladením na ochranu osobných údajov.

7. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvomi Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. v znení neskorších predpisov.

V Rimavskej Sobote, dňa

V Rimavskej Sobote, dňa

Budúci povinný z vecného bremena
Mesto Rimavská Sobota

Budúci oprávnení z vecného bremena

JUDr. Jozef Šimko, v. r.
primátor mesta

Katarína Ďordevičová, v. r.

Magdaléna Mišove, v. r.

Zsolt Molnár, v. r.

Mgr. Juraj Sekerák, v. r.

Renáta Ďordevič, v. r.

Bc. Attila Misove, v. r.

Príloha č. 1: Mestský pozemok a pozemky vo vlastníctve FO



