

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena
č. 1299/2023 – OI – I- ZoBZoZVB
uzatvorená podľa ust. § 50a v spojení s ustanovením § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb.
Občianskeho zákonníka v platnom znení

medzi zmluvnými stranami :

Budúci povinný z vecného bremena:

Meno a priezvisko: Roman Cerulík
Rodné priezvisko:
Štátne občianstvo: štátny občan Slovenskej republiky
Podnikajúci pod obchodným menom: Roman Cerulík K CERO
Trvale bytom/miesto podnikania: , 949 01 Nitra, SR
Dátum narodenia:
IČO: 11726938
IČ DPH: SK1020407025

V zastúpení: Roman Cerulík
(ďalej len „**Budúci povinný z vecného bremena**“)

a

Budúci oprávnený z vecného bremena:

Názov: Mesto Brezno
Sídlo: Nám. gen. M. R. Štefánika 1, 977 01 Brezno
IČO: 00 313 319
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s.
IBAN:
Štatutárny orgán: JUDr. Tomáš Abel, PhD., primátor mesta
(ďalej len „**Budúci oprávnený z vecného bremena**“)

(„**Budúci povinný z vecného bremena**“ a „**Budúci oprávnený z vecného bremena**“ spolu ďalej len ako „**Zmluvné strany**“ resp. „**Účastníci zmluvy**“)

uzatvorili túto **zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena** (ďalej len „**Zmluva**“)

Čl. I.
Úvodné ustanovenia

1. Budúci povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom nehnuteľného majetku:
 - **pozemok, parcela reg. C-KN č. 5290/1-** trvalý trávny porast o výmere 44 700 m², k. ú. Brezno, obec Brezno, vedený Okresným úradom Brezno, katastrálnym odborom, na **LV 11607 pod B1** v spoluvlastníckom podiele k celku **1/1** pre Cerulík Roman K CERO (ďalej len „**pozemok**“).
2. Budúci oprávnený z vecného bremena plánuje v rámci realizácie stavby označenej ako „**Rozšírenie kanalizačnej siete - Brezno, časť Bujakovo, Predné Halny, Zadné Halny a kanalizácia Námestie gen. M. R. Štefánika**“ (ďalej len „**Stavba**“) uložiť na vyššie uvedenom pozemku podzemnú líniovú vodohospodársku stavbu – splaškovú kanalizáciu (ďalej len

„**splašková kanalizácia**“). Umiestnenie splaškovej kanalizácie na pozemkoch je znázornené v informatívnom zákrese, ktorý tvorí prílohu tejto Zmluvy.

3. Budúci oprávnený z vecného bremena vyhlasuje, že je oboznámený so stavom pozemku a zaväzuje sa splaškovú kanalizáciu realizovať tak, aby nevznikla škoda Budúcemu povinnému z vecného bremena a ani iným subjektom. V prípade, že Budúci oprávnený z vecného bremena spôsobí na pozemkoch škodu, plne za ňu zodpovedá.

Čl. II

Obsah zmluvy o zriadení vecného bremena

1. Zmluvné strany sa dohodli, že po zrealizovaní splaškovej kanalizácie na pozemku uzatvoria za podmienok, dohodnutých v tejto Zmluve, zmluvu o zriadení vecného bremena.
2. Predmetom zmluvy o zriadení vecného bremena bude zriadenie vecného bremena na pozemku budúceho povinného z vecného bremena v prospech Budúceho oprávneného z vecného bremena a to ako vecné bremeno in rem. Vecné bremeno sa zriadi na dobu neurčitú, t. j. bez časového obmedzenia. Vecné bremeno bude spočívať v povinnosti Budúceho povinného z vecného bremena :

a) strpieť na zaťaženom pozemku uloženie podzemnej líniovej vodohospodárskej stavby - splaškovej kanalizácie, jej užívanie a prevádzkovanie (vecné bremeno bude zriadené na časti pozemku, ktorá budú vymedzená porealizačným geometrickým plánom)

b) strpieť v nevyhnutnej miere vstup a prechod peši, vjazd, prejazd, výjazd vozidlami, mechanizmami oprávneného z vecného bremena a ním poverených osôb na zaťažené nehnuteľnosti, v súvislosti s projektovaním, rekonštrukciou, modernizáciou, resp. inými stavebnými úpravami, terénnymi úpravami, prevádzkovaním splaškovej kanalizácie alebo na účely opráv, údržby, kontroly splaškovej kanalizácie; oprávnený z vecného bremena môže na výkon všetkých uvedených činností poveriť aj tretie osoby,

a to v prospech Budúceho oprávneného z vecného bremena.

3. Vecné bremeno, špecifikované v odseku 2 tohto článku Zmluvy, sa bude vzťahovať iba na časť pozemku (ktorá bude vymedzená porealizačným geometrickým plánom v súlade s predchádzajúcimi písomnými dohodami a vydaným územným rozhodnutím č. 493/2021/ocu), na ktorom bude splašková kanalizácia uložená, vrátane pásma ochrany v šírke 1,8 m od osy potrubia na obidve strany. **Predpokladaná maximálna výmera** časti pozemku v m², ktoré budú zaťažené vecným bremenom, je nasledovná :

Parcela				
C - KN		LV		záber (m ²)
5290/1		11607		583

4. Zmluvné strany sa dohodli, že vecné bremeno sa zriadi **bezodplatne**.

5. Návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností na podklade zmluvy o zriadení vecného bremena podá Budúci oprávnený z vecného bremena, a to do 30 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti riadnej zmluvy o zriadení vecného bremena.
6. Všetky náklady (najmä náklady na správne poplatky, notárske poplatky, poplatky za vyhotovenie porealizačných geometrických plánov), 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 hradiť Budúci oprávnený z vecného bremena.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluvu o zriadení vecného bremena uzatvoria v lehote do 90-tich dní odo dňa kumulatívneho splnenia nasledovných podmienok Budúcim oprávneným z vecného bremena, najneskôr však v lehote uvedenej v bode 8. tohto článku tejto Zmluvy :
 - nadobudnutie právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia Stavby,
 - doručenie písomnej výzvy na uzatvorenie riadnej zmluvy o zriadení vecného bremena na základe tejto Zmluvy spolu s úradne overenými porealizačnými geometrickými plánmi uloženia splaškovej kanalizácie na pozemkoch Budúceho povinného z vecného bremena.
8. Zmluvné strany sa zaväzujú, že zmluvu o zriadení vecného bremena uzatvoria najneskôr do **31.12.2025**.
9. Ktorákoľvek zo Zmluvných strán je oprávnená vyzvať druhú Zmluvnú stranu na uzatvorenie zmluvy o zriadení o vecného bremena na základe tejto Zmluvy.

Čl. III

Ostatné ustanovenia

Budúci povinný z vecného bremena týmto dáva Budúcemu oprávnenému z vecného bremena podľa § 58 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov súhlas s uložením splaškovej kanalizácie na pozemku, pričom Budúci povinný z vecného bremena súhlasí v nevyhnutnom rozsahu so vstupom, stavebnými prácami, ako aj s vykonaním opatrení súvisiacich so stavebnými prácami na pozemku s tým, že Budúci oprávnený z vecného bremena je povinný tieto činnosti koordinovať so zhotoviteľom stavby.

Čl. IV

Ďalšie práva a povinnosti Zmluvných strán

1. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje, že splaškovú kanalizáciu vybuduje v súlade s realizačným projektom stavby.
Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje, že zabezpečí u projektanta realizačného projektu stavby bez zbytočného odkladu (najneskôr do 05/2024) dopracovať doplnok projektovej dokumentácie stavby, ktorá bude v dotknutom území na kanalizačnom zberači doplnená o dve odbočky na kanalizácii pre potreby budúceho povinného z vecného bremena, ktoré budú umiestnené ; a to jedna v mieste šachty Š4 km 0,181 (alebo v rozptyle 20 m sprava alebo zľava) a druhá v mieste šachty Š70 km 3,560 (alebo v rozptyle 20 m sprava alebo zľava) vo vzťahu k povinnému bezodplatne.

Uvedené prípojky budú vybudované a skolaudované v rovnakom období ako predmetná líniová vodohospodárska stavba – splašková kanalizácia v prospech povinného z vecného bremena bezodplatne a časovo neobmedzene, ktorý je oprávnený využiť ich pre kanalizačné pripojenie investícií realizovaných na pozemku, parc. č. 5290/1 a toto právo prechádza aj na prípadných ďalších vlastníkov tohto pozemku – in rem.

2. Budúci povinný z vecného bremena podmieňuje uloženie splaškovej kanalizácie na pozemku aj nasledujúcimi podmienkami:
 - a) Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje, že splaškovú kanalizáciu uloží v zmysle Informatívneho zakresu umiestnenia splaškovej kanalizácie (ktorý je neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy) a to v nevyhnutnom rozsahu od hranice parciel povinného v súlade s predchádzajúcimi dohodami, vydaným územným rozhodnutím č. 493/2021/ocu od okraja parcely povinného ako je zakreslené v tejto prílohe - Informatívneho zakresu umiestnenia splaškovej kanalizácie a tak, aby nedošlo k porušeniu už existujúcich vedení (napr. elektrické vedenie, optický internetový kábel), ktoré pretínajú navrhovanú trasu uloženia splaškovej kanalizácie.
 - b) Ak Budúci oprávnený z vecného bremena spôsobí na majetku Budúceho povinného z vecného bremena škodu, zodpovedá za takto vzniknutú škodu Budúci oprávnený z vecného bremena v zmysle § 420 a nasl. Občianskeho zákonníka. Budúci oprávnený z vecného bremena je povinný takto vzniknutú škodu bez zbytočného odkladu odstrániť a to výlučne na vlastné náklady. Pokiaľ by tak neurobil, má Budúci povinný z vecného bremena voči nemu nárok na náhradu škody. Za škody na majetku Budúceho povinného z vecného bremena, vzniknuté porušením povinností, ku ktorým sa Budúci povinný z vecného bremena zaviazal v tejto Zmluve Budúci oprávnený z vecného bremena nenesie zodpovednosť.
 - c) Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje, že vedenie trasy splaškovej kanalizácie bude situované tak, aby v minimálnej miere obmedzovalo užívanie pozemku v budúcnosti.
 - d) Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje, že po uložení splaškovej kanalizácie uvedie pozemok do pôvodného stavu; v prípade, ak tak nevykoná do 90 dní po ukončení celkových prác môže tak urobiť Budúci povinný z vecného bremena na náklady Budúceho oprávneného z vecného bremena.
3. Porušenie niektorej z povinností, vyplývajúcej pre Budúceho oprávneného z vecného bremena z tohto článku tejto Zmluvy, zakladá oprávnenie Budúceho povinného z vecného bremena odstúpiť od tejto Zmluvy, pričom právo Budúceho povinného z vecného bremena na náhradu škody tým spôsobenej nie je dotknuté.

Čl. V. Ukončenie Zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že právny vzťah založený touto Zmluvou sa končí:
 - a) uzatvorením riadnej zmluvy o zriadení vecného bremena na základe tejto Zmluvy,
 - b) písomnou dohodou Zmluvných strán a to ku dňu určenému v dohode,
 - c) odstúpením od Zmluvy Budúceho povinného z vecného bremena podľa čl. IV. ods. 3 tejto Zmluvy,
 - d) odstúpením od zmluvy Budúceho oprávneného z vecného bremena, ak Budúci oprávnený z vecného bremena nezíska právoplatné stavebné povolenie na uskutočnenie splaškovej kanalizácie do jedného roka odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.
2. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom doručenia prejavu o odstúpení druhej Zmluvnej strane. V prípade odstúpenia od Zmluvy sa táto Zmluva zrušuje od počiatku, pričom právo Budúceho povinného z vecného bremena na náhradu škody tým spôsobenej nie je dotknuté.

Čl. VI. Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu poslednou zo Zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 47a Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky

zákonník a v platnom znení a v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.

2. Túto Zmluvu možno meniť, dopĺňať prípadne zrušiť len vo forme písomných, datovaných a vzostupne očíslovaných dodatkov podpísaných obidvoma Zmluvnými stranami a vyhotovených v počte vyhotovení tejto Zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že práva a povinnosti upravené ako aj neupravené v texte tejto Zmluvy sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
4. Zmluva sa vyhotovuje v 4 rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu, pričom jeden rovnopis je určený pre Budúceho povinného z vecného bremena a tri rovnopisy sú určené Budúcemu oprávnenému z vecného bremena.
5. Ak niektoré ustanovenia tejto Zmluvy nie sú celkom alebo sčasti platné alebo účinné alebo neskôr stratia platnosť alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť alebo účinnosť ostatných ustanovení. Namiesto neplatných alebo neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije právna úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto Zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní tejto Zmluvy Zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že súvisiace písomnosti, určené druhej Zmluvnej strane, budú doručené osobne alebo zaslané na adresu sídla resp. bydliska druhej Zmluvnej strany, uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a ten predstavuje ich skutočnú a slobodnú vôľu zbavenú akéhokoľvek omylu. Svoje prejavy vôle obsiahnuté v tejto Zmluve zmluvné strany považujú za určité a zrozumiteľné, vyjadrené nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany na znak svojho súhlasu s obsahom tejto zmluvy túto Zmluvu vlastnoručne podpísali.
8. Neoddeliteľnou prílohou tejto Zmluvy je:
 - Informatívny zakres umiestnenia splaškovej kanalizácie

V Brezne dňa 06.10.2023

V Brezne dňa

Budúci povinný z vecného bremena

Budúci oprávnený z vecného bremena

Roman Cerulík K CERO

Mesto Brezno
JUDr. Tomáš Abel, PhD.
primátor mesta