

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

č. 1262/2023–ÚPr–I–ZVB

uzatvorená podľa § 50a v spojení s § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení

medzi nasledovnými zmluvnými stranami:

Budúci povinný z vecného bremena:

Mesto Brezno

so sídlom: Nám. gen. M. R. Štefánika 1, 977 01 B r e z n o

IČO: 00 313 319

Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s.

IBAN:

zastúpené: JUDr. Tomáš Abel, PhD., primátor mesta

(ďalej len „**Budúci povinný z vecného bremena**“ alebo aj „**mesto**“)

a

Budúci oprávnený z vecného bremena:

Meno a priezvisko: Štefan Gregor, rod.

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Trvalý pobyt: , 977 01 Brezno

Štátna príslušnosť: Slovenská

Bankové spojenie:

IBAN :

Zastúpený: Mgr. Martin Juhaniak

(ďalej len „**Budúci oprávnený z vecného bremena**“)

(spoločne ďalej označovaní ako „**Zmluvné strany**“)

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

Článok I.

Predmet a účel zmluvy

1. Budúci povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti a to :

Pozemok :

- reg. KN-E č. 16083/1 - ostatná plocha, o výmere 353 m²

- reg. KN-E č. 15311/1 – trvalý trávnatý porast, o výmere 1313 m²

v k. ú. Brezno, obec Brezno, okres Brezno, vedená Okresným úradom Brezno, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 5804 v prospech povinného z vecného bremena v podiele 1/1

2. **Budúci oprávnený** z vecného bremena je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti a to:

- pozemok, parcela reg. KN-C č. 5672/1- trvalý trávnatý porast o výmere 4025 m², evidované v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Brezno, katastrálny odbor, na LV 14298, k. ú. Brezno, v prospech oprávneného z vecného bremena.

3. Budúci oprávnený z vecného bremena pre potreby plánovanej výstavby rodinného domu na pozemkoch vo svojom vlastníctve na ulici Glianska – Zadné Halny, uvedených v bode 2., potrebuje uložiť inžinierske siete cez pozemok vo vlastníctve mesta, uvedený pod bodom 1. Umiestnenie záberu na dotknutom pozemku mesta je znázornené v informatívnom zákrese, ktorý tvorí prílohu č. 1 tejto Zmluvy.

Článok II.

Obsah zmluvy o zriadení vecného bremena

1. Zmluvné strany sa dohodli, že po splnení podmienok ďalej uvedených v tejto Zmluve, uzatvoria Zmluvu o zriadení vecného bremena, **s týmto obsahom:**

a/ predmetom zmluvy o zriadení vecného bremena bude zriadenie vecného bremena na pozemku Budúceho povinného z vecného bremena v prospech Budúceho oprávneného z vecného bremena, **ktoré bude spočívať v časovo neobmedzenej povinnosti povinného z vecného bremena strpieť:**

- **Uloženie podzemných inžinierskych sietí** (prípojka nízkeho napätia, prípojka na existujúce pripojenie vody, pripojenie na verejnú kanalizáciu a v nevyhnutnej miere prechod a prejazd budúcich oprávnených z vecného a v súvislosti so stavebnými úpravami, terénnymi úpravami, ako aj účely opráv, údržby, ako i k nim prislúchajúceho ochranného pásma – a ich následné prevádzkovanie.

Vecné bremeno sa bude vzťahovať iba na časť zaťaženého pozemku a to v rozsahu, ktorý bude vymedzený príslušným geometrickým plánom.

Vecné bremeno sa zriadi ako vecné právo, spojené s vlastníctvom pozemkov, uvedených v čl. I. bod. 2 zmluvy; zmenou vlastníka tohto pozemku prechádza vecné bremeno na právneho nástupcu vlastníka.

b/ odplata: Vecné bremeno bude zriadené **odplatne**, a to jednorazovo podľa znaleckého posudku

c/ trvanie: vecné bremeno sa zriaďuje **bez časového obmedzenia**

d/ náklady: všetky náklady, spojené so zriadením vecného bremena, vrátane správnych poplatkov, bude znášať Budúci oprávnený z vecného bremena

e/ zánik vecného bremena: vecné bremeno môže zaniknúť dohodou zmluvných strán, rozhodnutím súdu.

f/ návrh na vklad zmluvy: podá Budúci povinný z vecného bremena a to do 15 dní od

účinnosti Zmluvy o zriadení vecného bremena

g/ záverečné ustanovenia: zmluva nadobudne platnosť dňom jej uzatvorenia, účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR, vecnoprávne účinky dňom jej vkladu do katastra nehnuteľnosti

2. Budúci oprávnený z vecného bremena na vlastné náklady zabezpečí vyhotovenie príslušného geometrického plánu na určenie presného rozsahu vecného bremena, t. j. skutočného umiestnenia miesta prechodu a prejazdu, uloženia inžinierskych sietí na zaťaženom pozemku a jeho plošnej výmery.
3. Budúci oprávnený z vecného bremena predloží Budúcemu povinnému z vecného bremena geometrický plán spolu s písomnou výzvou na uzatvorenie riadnej zmluvy o zriadení vecného bremena na základe tejto Zmluvy.
4. Zmluvné strany sa zaväzujú, že zmluvu o zriadení vecného bremena uzatvoria do 30 dní od doručenia písomnej výzvy a geometrického plánu podľa bodu 3, za predpokladu dodržania podmienok uloženia inžinierskych sietí, uvedených v tejto zmluve.
5. Ktorákoľvek zo Zmluvných strán je oprávnená vyzvať druhú Zmluvnú stranu na uzatvorenie zmluvy o zriadení o vecného bremena na základe tejto Zmluvy, po splnení všetkých podmienok podľa bodu 4. Ak niektorá zo zmluvných strán odmietne uzatvoriť zmluvu o zriadení vecného bremena v lehote podľa bodu 4. tohto článku, aj keď boli splnené všetky tam uvedené podmienky, je druhá zmluvná strana oprávnená domáhať sa svojho nároku prostredníctvom súdu.

Článok III. Ostatné ustanovenia

1. Budúci povinný z vecného bremena týmto dáva Budúcemu oprávnenému z vecného bremena podľa príslušných ustanovení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov súhlas k uloženiu inžinierskych sietí (zemná prípojka nízkeho napätia, prípojka na existujúce pripojenie vody, kanalizačná prípojka) s ich ochranným pásmom na dotknutom pozemku mesta, ako aj s prevádzkovaním týchto zariadení, pričom Budúci povinný z vecného bremena súhlasí v nevyhnutnom rozsahu so vstupom, stavebnými prácami, ako aj s vykonaním opatrení súvisiacich so stavebnými prácami na pozemkoch mesta.
2. Budúci oprávnený z vecného bremena je povinný uloženie inžinierskych sietí vykonať len v súlade s technickými a časovými podmienkami, resp. pokynmi investičného odboru Mestského úradu Brezno, správcu kanalizačnej siete, príp. správcu miestnych komunikácií na území mesta; tieto podmienky budú bližšie špecifikované v príslušnom územnom rozhodnutí a stavebnom povolení pre stavbu rodinného domu.

Článok IV. Ďalšie práva a povinnosti Zmluvných strán

1. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje, že uloženie inžinierskych sietí zrealizuje tak, aby **nedošlo k porušeniu už prípadne existujúcich vedení, uložených na dotknutých pozemkoch a telesa**
2. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje po ukončení stavby a uložení inžinierskych sietí, previesť na dotknutej časti pozemkov, na ktorých sa zriadi vecné bremeno, uvedenie terénu, resp. miestnej komunikácie do pôvodného stavu. V prípade, že sa tak nestane do 30 dní po ukončení celkových prác, môže tak urobiť Budúci povinný **z vecného bremena na náklady Budúceho oprávneného z vecného bremena.**
3. Budúci oprávnený z vecného bremena vyhlasuje, že je oboznámený so stavom pozemkov, ktoré majú byť zaťažené vecným bremenom, a zaväzujú sa potrebné stavby a inžinierske siete 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.
4. Prípojka vody sa vykoná zárezom do miestnej komunikácie tak, ako je uvedené v liste č. MsÚ-2023/7163-2, 41141/2023 zo dňa 16.08.2023 avšak práce na spätné zaasfaltovanie komunikácie je nutné si objednať a nechať zrealizovať u TS Brezno.
5. Uloženie zemnej prípojky nízkeho napätia zrealizovať podvrtom-riadením pretlakom komunikácie
6. Budúci oprávnený je uzrozumený s tým, že mesto Brezno plánuje investičnú akciu Rozšírenia kanalizačnej siete Predné a Zadné Halny, Bujakovo a nám. Gen. M.R. Štefánika Brezno, na ktorú vydal stavebný úrad Brezno právoplatné územné rozhodnutie, pričom pri realizácii stavby dôjde k preložke všetkých sietí pod miestnou komunikáciou a žiadatelia si na vlastné náklady budú musieť svoje prípojky znova vybudovať.
7. 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.

Článok 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. 4 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.

Článok VI. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je v zmysle ustanovenia § 5a ods. 2 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov povinne zverejňovanou zmluvou. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu všetkými Zmluvnými stranami. V zmysle ustanovenia § 47a Občianskeho zákonníka táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR.
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. Uzatvorenie tejto zmluvy bolo schválené uznesením Mestského zastupiteľstva mesta Brezna č. 188/2023 zo dňa 20.09.2023
5. Zmluva sa vyhotovuje v 4 rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu, pričom tri rovnopisy sú určené pre Budúceho povinného z vecného bremena a jeden rovnopis je určený budúcemu oprávnenému z vecného bremena.
6. 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.
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. Neoddeliteľnými prílohami tejto Zmluvy sú:

- Informatívny zakres umiestnenia a rozsahu vecného bremena

V Brezne, dňa

V Brezne, dňa

Budúci oprávnený
z vecného bremena

Budúci povinný
z vecného bremena

Štefan Gregor

Mesto Brezno
JUDr. Tomáš Abel, PhD.,
primátor mesta