

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

uzatvorená podľa § 50a zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „**Občianskv zákonník**“ v príslušnom gramatickom tvare) medzi účastníkmi:

Budúci oprávnený z vecného bremena v I. rade:

Meno a priezvisko: Miloš Béreš
Rodné priezvisko: Béreš
Dátum narodenia: 09.02.1974
Rodné číslo: 740209/7142
Trvalý pobyt: Pečeňany 220, 956 36 Pečeňany
E-mailová adresa:
Kontakt: 0905 936 490

(ďalej ako „**Budúci oprávnený**“ v príslušnom gramatickom tvare)

na jednej strane

a

Budúci povinný z vecného bremena:

Názov: Obec Pečeňany
Sídlo: Pečeňany č. 105, 956 36 Pečeňany
IČO: 0310921
Zastúpená: Bc. Jozef Lukniš, starosta obce
Kontakt: 038 76 92245
E-mailová adresa: urad@obecpecenany.sk

(ďalej ako „**Budúci povinný**“ v príslušnom gramatickom tvare)

na strane druhej

(ďalej spoločne aj „**zmluvné strany**“ alebo „**účastníci zmluvy**“ v príslušnom gramatickom tvare)
za nasledovných podmienok

1. Úvodné ustanovenia

- 1.1. Budúci povinný je výlučným vlastníkom (v podiele 1/1) nehnuteľnosti vedenej na Okresnom úrade Bánovce nad Bebravou, Katastrálny odbor, nachádzajúcej sa v okrese: Bánovce nad Bebravou, obec: Pečeňany, katastrálne územie: Pečeňany, zapísanej na liste vlastníctva číslo 294 ako parcela registra „C“, parcelné číslo 830/48, druh pozemku: ostatná plocha, výmera 29 m² (ďalej aj ako „parcela 1“),
- 1.2. Budúci oprávnený je výlučným vlastníkom (v podiele 1/1) nehnuteľnosti vedenej na Okresnom úrade Bánovce nad Bebravou, Katastrálny odbor, nachádzajúcej sa v okrese: Bánovce nad Bebravou, obec: Pečeňany, katastrálne územie: Pečeňany, zapísanej na liste vlastníctva číslo 715 ako parcela registra „C“, parcelné číslo 830/47, druh pozemku: ostatná plocha, výmera 25 m² (ďalej aj ako „parcela 2“),
- 1.3. Budúci oprávnený ako stavebník má v pláne zhotoviť spevnenú plochu na parcelách 1 a 2 (ďalej len „spevnená“, ktorá bude vybudovaná na Pozemkoch 1 a 2. Situácia budúcej spevnenej plochy a zásahu do Pozemkov 1 a 2 tvorí prílohu č. 1 k tejto zmluve. Projektová dokumentácia prístupovej komunikácie tvorí prílohu č. 2 k tejto zmluve (ďalej v texte len ako „**Spevnená plocha**“ alebo „**Stavba**“ v príslušnom gramatickom tvare).
- 1.2.1. Plocha záberu Spevnenej plochy na Pozemku 1 bude 29 m², na pozemku 2 bude 25 m². Vzhľadom na špecifické okolnosti umiestnenia Stavby na Pozemkoch a do lokality, je možné, že dôjde k odchýlke v ploche záberu Stavby do Pozemku a to maximálne vo veľkosti 5% (slovom: päť percent).
- 1.3. Budúci povinný prijal dňa 30.11.2023 uznesenie Obecného zastupiteľstva č. 31/2023 (Uznesenie je prílohou č. 3 tejto Zmluvy, ďalej len „Uznesenie“), v ktorom Obec Pečeňany schválila stavebný zámer Budúcemu oprávnenému k Stavbe a zaviazala budúceho oprávneného k podmienkam, za ktorých bude môcť Stavbu realizovať. Za týmto účelom Budúci povinný uložil Budúcemu

oprávnenému najneskôr do 30.09.2026 požiadať Obec Pečeňany o uzavretie zmluvy o zriadenie odplatného vecného bremena spočívajúceho v povinnosti budúceho povinného strpieť na pozemku 1 umiestnenie stavby na pozemku registra C KN parcelné číslo 830/48, v prospech každodobého vlastníka stavby a pozemku registra C KN parcelné číslo 830/47, pričom Obec Pečeňany sa zaväzuje, že v prípade splnenia všetkých podmienok uvedených v tomto uznesení najneskôr do podania žiadosti o vydanie kolaudačného rozhodnutia k stavebnému zámeru, túto zmluvu uzavrie so Žiadateľom. Z tohto dôvodu uzatvárajú Zmluvné strany túto Zmluvu o budúcej zmluve o uradení vecného bremena na Pozemkoch.

2. Predmet zmluvy

- 2.1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok zmluvných strán uzavrieť v prípade, že budúci oprávnený splní podmienky stanovené v Uznesení, najneskôr do 30.9.2026 Zmluvu o zriadení vecného bremena na pozemok, spočívajúceho v práve odplatne užívať pozemok 1 budúcim oprávneným a povinnosti budúceho povinného za odplatu strpieť užívanie pozemku 1 a to v prospech každodobého vlastníka pozemku registra C KN parcelné číslo 830/47 (ďalej len „zmluva o zriadení vecného bremena“).
- 2.2. Budúci oprávnený sa zaväzuje, že najneskôr do konca mesiaca august **2026** bude stupeň rozostavanosti Stavby v takom stave, že bude možné zo strany budúceho oprávneného podať na príslušný stavebný úrad žiadosť o vydanie kolaudačného rozhodnutia k stavbe.
- 2.3. Budúci oprávnený sa zaväzuje, že najneskôr do **5 (päť) dní** odo dňa dokončenia Stavby do stavu podľa čl. 2.2 tejto zmluvy, vyzve budúceho povinného k uzatvoreniu Zmluvy o zriadení odplatného vecného bremena v rozsahu podľa čl. 2.1 tejto zmluvy a následne k podaniu návrhu na zápis vecného bremena do Katastra nehnuteľností. Za týmto účelom budúci oprávnený najneskôr do 60 dní pred podaním žiadosti o vydanie kolaudačného rozhodnutia k Stavbe dá vyhotoviť na svoje náklady Znalecký posudok a geometrický plán za účelom výpočtu odplatu za zriadenie vecného bremena na pozemku 1 v prospech budúceho oprávneného. Povinnosť podľa predchádzajúcej vety budúci oprávnený mať nebude v prípade, že v čase, kedy si túto povinnosť bude musieť splniť, bude mať Obec Pečeňany prijaté Všeobecné záväzné nariadenie, ktorého obsahom bude stanovenie výšky odplatu za zriadenie vecného bremena na tieto a podobné účely.
- 2.4. Budúci povinný sa zaväzuje, že do 15 (pätnástich) dní odo dňa doručenia výzvy od Budúceho oprávneného na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena alebo zmluvy o postúpení práv a povinností z Kolaudačného rozhodnutia prerokovať uzatvorenie týchto zmlúv v Obecnom zastupiteľstve a po ich schválení potrebnou väčšinou hlasov poslancov Obecného zastupiteľstva tieto zmluvy uzatvorí.
- 2.5. V prípade, ak Budúci oprávnený nedodrží záväzky podľa tejto zmluvy a Uznesenia, je Budúci povinný oprávnený jednostranne od tejto zmluvy odstúpiť.
- 2.6. Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek lehoty uvedené v tejto zmluve sa nepredlžujú.
- 2.7. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností sa zmluvné strany dohodli, že sú si vedomé, že budúci Povinný má záujem zriadiť vecné bremeno na časti Pozemku 1 v rozsahu podľa 2.1. tejto zmluvy len v prípade, že Budúci oprávnený Stavbu reálne vybuduje.
- 2.9. Všetky náklady spojené so splnením záväzkov z tejto zmluvy sa zaväzuje uhradiť Budúci oprávnený.

3. Záväzky a vyhlásenia

- 3.1. Budúci povinný sa zaväzuje, že počas trvania tejto zmluvy:
 - 3.1.1. neurobí žiaden úkon, ktorý bude mať / by mohol mať za následok prevod alebo prechod vlastníckeho práva k časti pozemku 1 (okrem úkonov súvisiacich s touto zmluvou),
 - 3.1.2. neuzatvorí žiadnu zmluvu, neurobí žiaden úkon na základe, ktorej / ktorého by mohol byť k časti pozemku 1 zriadené alebo by mohlo vzniknúť záložné právo, vecné bremeno, iná ťarcha alebo akékoľvek právo tretej osoby,
 - 3.1.3. sa zmluvne nezaväže zriadiť k Časti pozemku 1 akékoľvek práva tretích osôb v budúcnosti,
 - 3.1.4. neuzatvorí žiadnu zmluvu na základe ktorej by sa mohla tretia osoba domáhať práva nájmu k Časti pozemku 1 alebo akéhokoľvek iného práva k Časti pozemku 1,
 - 3.1.5. neurobí žiaden úkon ktorý bude mať / by mohol mať vplyv na jeho oprávnenie nakladať s pozemkom 1 v rozsahu tejto zmluvy;
to všetko okrem úkonov a zmlúv uskutočnených so súhlasom Budúceho oprávneného alebo v jeho prospech.

2. Budúci povinný riadne oboznámil Budúceho oprávneného s technickým a právnym stavom na pozemku 1, nezamlčal žiadne jemu známe vady, umožnil mu niekoľkokrát obhliadku Časti pozemku 1 a umožnil mu nechať si vypracovať odborné / znalecké posudky.
- 3.3. Zmluvné strany na dohodli, že v prípade ak dôjde k formálnej zmene Pozemku 1 (napr. z dôvodu jeho rozdelenia geometrickým plánom, zmene jeho označenia, zmene čísla parcely, zapísaniu rozostavanej stavby / Prístupovej cesty / na ňom alebo k inej podobnej zmene), pričom bude stále zrejmé, že sa jedná o Časť pozemku 1, nebude to považované za vadu Pozemku 1 a nebude to dôvod na neuzatvorenie Zmlúv.

4. Záverečné ustanovenia

- 4.1. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom je podpisu oboma zmluvnými stranami a jej zverejnením na webovom sídle Budúceho povinného.
- 4.2. Túto zmluvu možno meniť a/alebo dopĺňať len vo forme písomných, datovaných a vzostupne očíslovaných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami a vyhotovených v počte vyhotovení tejto zmluvy.
- 4.3. Zmluvné strany sa dohodli, že práva a povinnosti upravené ako aj výslovne neupravené v texte tejto zmluvy sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
- 4.4. V prípade, ak akékoľvek ustanovenie tejto zmluvy je alebo sa stane neplatným, neúčinným a/alebo nevykonateľným, nie je tým dotknutá platnosť, účinnosť a/alebo vykonateľnosť ostatných ustanovení zmluvy, pokiaľ to nevyučuje v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov samostatná povaha takého ustanovenia. Zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu po tom, ako zistia, že niektoré z ustanovení tejto zmluvy je neplatné, neúčinné a/alebo nevykonateľné, nahradiť dotknuté ustanovenie ustanovením novým, ktorého obsah bude v čo najväčšej miere zodpovedať vôli Zmluvných strán v čase uzatvorenia tejto zmluvy.
- 4.5. Čo sa týka doručovania, zmluvné strany sa záväzne dohodli na nasledovných pravidlách, podmienkach a fikciách doručovania, ktoré medzi nimi so všetkými zmluvnými stranami a zákonnými účinkami doručenia platia:
 - 4.5.1. listiny sa zasielajú na adresu zmluvnej strane, ktorá je ako adresa uvedená v záhlaví tejto zmluvy,
 - 4.5.2. listina, ktorá je doručovaná osobne, sa považuje za doručenie adresátovi okamihom, keď túto prevezme,
 - 4.5.3. listina sa považuje za doručenie aj v prípade ak adresát odmietne doručovanú listinu prevziať,
 - 4.5.4. listina, ktorá je doručovaná poštou, kuriérom alebo inou osobou, ktorá ma povinnosť doručiť zásielku, sa považuje za doručenie dňom jej vrátenia odosielajúcemu subjektu. Takto dohodnutá fikcia platí aj v prípadoch, keď: 1) sa adresát v mieste doručenia nezdrži, 2) sa adresát o doručení (uložení) zásielky nedozvedel, 3) sa zásielka vrátila odosielateľovi ako nedoručená, neprevzatá alebo nedoručiteľná. Pokiaľ adresát prevezme zásielku skôr, ako by podľa tohto písmena mali nastať účinky fikcie doručenia, zásielka je doručená okamihom jej fyzického prevzatia adresátom,
 - 4.5.5. scan každej listiny, ktorá je doručovaná druhej strane zašle zmluvná strana na e-mailovú adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.
- 4.6. Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva, právne vzťahy založené, prípade upravené touto zmluvou (vrátane práv a povinností zmluvných strán), nároky vyplývajúce z tejto zmluvy ako aj výklad tejto zmluvy sa v celom rozsahu riadia výlučne právnym poriadkom Slovenskej republiky, s výnimkou jeho kolíznych ustanovení.
- 4.7. Zmluvné strany sa dohodli, že výlučnú právomoc na riešenie sporov, ktoré vzniknú alebo môžu vzniknúť z tejto zmluvy alebo v súvislosti s ňou, vrátane nárokov na náhradu škody, majú súdy Slovenskej republiky.
- 4.8. 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 nápadné nevýhodných podmienok. Zmluvným stranám nie je známa žiadna okolnosť, ktorá by spôsobovala neplatnosť niektorého z ustanovení tejto zmluvy. Zmluvné strany na znak svojho súhlasu s obsahom tejto zmluvy túto zmluvu podpísali.

Budúci oprávnený

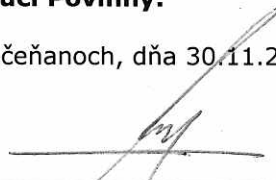
V Pečeňanoch, dňa 30.11.2023



Miloš Béreš

Budúci Povinný:

V Pečeňanoch, dňa 30.11.2023



Bc. Jozef Lukniš, starosta Obce Pečeňany

