

**Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného
bremena č. 225/2024 –OP–I–ZBZ**
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 Brezno

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:

Igor Sarvaš, rod. _____, nar. _____, rod. č.: _____,

trvale bytom _____, 977 03 Brezno

(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**“)

Čl. I.
Úvodné ustanovenia

1. Budúci povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom pozemkov, ktoré sa nachádzajú v k. ú. Brezno, obec Brezno, okres Brezno, a to:
 - **parcela reg. E-KN č. 16148/10 - ostatná plocha o výmere 16 453 m²,**
 - **parcela reg. E-KN č. 16148/14 - ostatná plocha o výmere 126 m²,**evidované v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Brezno, katastrálny odbor, na **LV 5804** (ďalej len „**pozemok**“).
2. Budúci oprávnený z vecného bremena je výlučným vlastníkom nehnuteľností, ktorými sú pozemky:
 - **parcela reg. C-KN č. 4097/33 - trvalý trávny porast o výmere 387 m²**
 - **parcela reg. C-KN č. 4097/36 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 313 m²**evidované v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Brezno, katastrálny odbor, na **LV 14710**, k. ú. Brezno.

3. Budúci oprávnený z vecného bremena plánuje pre potreby výstavby rodinného domu na pozemkoch vo svojom vlastníctve, uvedených v bode 2., uložiť inžinierske siete cez pozemky vo vlastníctve mesta, uvedené pod bodom 1. Umiestnenie záberu na dotknutých pozemkoch mesta pre tento účel je znázornené v informatívnom zákrese, ktorý tvorí Prílohu č. 1 tejto Zmluvy.

Čl. II.

Obsah zmluvy o zriadení vecného bremena

1. Zmluvné strany sa dohodli, že po splnení podmienok ďalej uvedených v tejto Zmluve, uzatvorí 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 Budúcich oprávnených z vecného bremena, **ktoré bude spočívať v časovo neobmedzenej povinnosti povinného z vecného bremena strpieť**:

- **uloženie inžinierskych sietí (kanalizačná a elektrická prípojka)** na zaťažených pozemkoch, v nevyhnutnej miere právo prístupu cez zaťažené pozemky k inžinierskym sieťam za účelom ich využívania, vykonávania kontroly, opráv a údržby

Vecné bremeno sa bude vzťahovať iba na časť zaťažených pozemkov 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 za **jednorazovú odplatu**, ktorá bude stanovená povinným z vecného bremena v súlade s platnými predpismi mesta pre oblasť nakladania s majetkom mesta

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

d/ náklady: všetky náklady, spojené so zriadením vecného bremena, vrátane správnych poplatkov, bude znášať Budúci povinný 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/ platnosť a účinnosť: zmluva o vecnom bremene nadobudne platnosť dňom jej uzatvorenia, účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení v Centrálnom registri zmlúv, vecnoprávne účinky dňom jej vkladu do katastra nehnuteľnosti

2. Budúci povinný z vecného bremena na vlastné náklady zabezpečí vyhotovenie príslušného geometrického plánu na určenie presného rozsahu vecného bremena, t. j. skutočného umiestnenia uloženia inžinierskych sietí na zaťažených pozemkoch a jeho plošnej výmery.

3. Budúci povinný z vecného bremena predloží Budúcemu oprávnenému 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 doručenie písomnej výzvy a geometrického plánu podľa bodu 3, za predpokladu dodržania podmienok realizácie 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.

Čl. III. Ostatné ustanovenia

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 s uložením inžinierskych sietí (kanalizačné potrubia, elektrické vedenie)** s ich ochranným pásmom na dotknutých pozemkoch 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 dotknutých pozemkoch mesta.

Budúci oprávnený z vecného bremena je povinný uloženie inžinierskych sietí vykonať len v súlade s technickými a časovými podmienkami, resp. pokynmi investičného odboru a odboru stavebného poriadku a životného prostredia Mestského úradu Brezno, správcu kanalizačnej siete, správcu miestnych komunikácií na území mesta; tieto podmienky budú bližšie špecifikované v príslušnom územnom rozhodnutí a stavebnom povolení pre stavbu rodinného domu, ako aj v ďalších súvisiacich rozhodnutiach (povolenie na zvláštne užívanie miestnej komunikácie).

Čl. 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 existujúcej cyklotrasy, umiestnenej na predmetnom pozemku mesta.**
2. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje po ukončení stavby - 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 zaväzuje sa 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. 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
 - uložiť Budúcemu oprávnenému z vecného bremena zmluvnú pokutu vo výške 500.- € za každé prípadné porušenie určených povinností.

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. 4 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 Zmluvnými stranami 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 v Centrálnom registri zmlúv.
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 tri rovnopisy sú určené pre Budúceho povinného z vecného bremena a jeden rovnopis je určené Budúcim oprávneným 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 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.

7. Neoddeliteľnými prílohami tejto Zmluvy sú:

- Informatívny zakres umiestnenia a rozsahu vecného bremena

V Brezne, dňa 05.04.2024

V Brezne, dňa 27.03.2024

Budúci oprávnený z vecného bremena

Budúci povinný z vecného bremena

Igor Sarvaš, v. r.

Mesto Brezno

JUDr. Tomáš Abel, PhD., v. r.
primátor mesta

Príloha č. 1 – rozsah vecného bremena:

A/ uloženie inžinierskych sietí- elektrická a kanalizačná prípojka

