

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 1

(ďalej ako "Zmluva o budúcej zmluve")

uzatvorená podľa ustanovení § 50a a nasl. a § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov medzi nasledujúcimi zmluvnými stranami:

Budúci povinní z vecného bremena:

1)

Meno a priezvisko: **Jarmila Drencsényiová**

Rodné priezvisko:

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Trvalé bydlisko:

Štátna príslušnosť:

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

(ďalej ako "*Budúca povinná z vecného bremena č.1*")

2)

Meno a priezvisko: **Ing. Stanislav Čurný**

Rodné priezvisko:

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Trvalé bydlisko:

Štátna príslušnosť:

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

(ďalej ako "*Budúci povinný z vecného bremena č.2*")

*Budúca povinná z vecného bremena č.1 a Budúci povinný z vecného bremena č.2 ďalej ako "**Budúci povinní z vecného bremena**"*

Budúca oprávnená z vecného bremena:

Názov: **Obec Betlanovce**

Sídlo: **053 15 Betlanovce 23**

IČO: **00 328 952**

DIČ: **2020717600**

Bankové spojenie: **Slovenská sporiteľňa, a. s.**

IBAN: **SK88 0900 0000 0051 8432 2305**

Zastúpenie: **Ing. Slávka Kremnická, starostka obce**

(ďalej ako "*Budúca oprávnená z vecného bremena*")

Článok I.

Úvodné ustanovenia

1. Budúci povinní z vecného bremena sú podielovými spoluvlastníkmi pozemku **parc. reg. E KN č. 1778/4** o výmere 2718 m² – trvalý trávny porast, nachádzajúceho sa v okrese Spišská Nová Ves, obci Hrabušice, k. ú. Hrabušice, vedeného Okresným úradom Spišská Nová Ves, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 1642, a síce:
 - Jarmila Drencsényiová – spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/4 k celku, evidovaný pod por. č. B1 listu vlastníctva č. 1642, k. ú. Hrabušice;
 - Ing. Stanislav Čurný - spoluvlastnícky podiel o veľkosti 3/4 k celku, evidovaný pod por. č. B2 listu vlastníctva č. 1642, k. ú. Hrabušice.
2. Budúca oprávnená z vecného bremena je stavebníčkou stavby **„ČOV a kanalizácia Betlanovce“** (*d'alej ako "Stavba"*). Umiestnenie Stavby bolo povolené rozhodnutím Okresného úradu Spišská Nová Ves odbor životného prostredia č. 4169/2000- Mz zo dňa 04.12.2000. Zriadenie Stavby bolo povolené rozhodnutím Okresného úradu Spišská Nová Ves odbor životného prostredia č. 5070/1/2/00-Zx zo dňa 08.02.2001. Rozhodnutím Okresného úradu Spišská Nová Ves odbor starostlivosti o životné prostredie č. OU-SN-OSZP- 2015/012597 zo dňa 24.11.2015 bola povolená zmena Stavby pred jej dokončením.
3. Stavba uvedená v bode 2 tohto článku Zmluvy o budúcej zmluve je vo výlučnom vlastníctve (1/1 k celku) Budúcej oprávnenej z vecného bremena. Ku dňu podpisu tejto Zmluvy o budúcej zmluve nebolo vydané rozhodnutie o povolení užívania Stavby (kolaudačné rozhodnutie).
3. Z dôvodu zmien, ktorých potreba vyvstala pri realizácii stavby „ČOV a kanalizácia Betlanovce“, došlo k zrealizovaniu časti Stavby na pozemku Budúcich povinných z vecného bremena parc. reg. E KN č. 1778/4, k. ú. Hrabušice, uvedeného v bode 1 tohto článku Zmluvy o budúcej zmluve. Umiestnenie Stavby na pozemku parc. reg. E KN č. 1778/4 je znázornené v Prílohe č. 1 tejto Zmluvy o budúcej zmluve s rozsahom záberu pozemku približne 24 m².

Článok II.

Predmet a účel zmluvy o budúcej zmluve

1. Na základe tejto Zmluvy o budúcej zmluve sa zmluvné strany zaväzujú uzatvoriť v lehote uvedenej v Článku IV tejto Zmluvy o budúcej zmluve riadnu Zmluvu o zriadení vecného bremena s podstatnými obsahovými náležitosťami, ktoré si zmluvné strany dohodli v Článku III tejto Zmluvy o budúcej zmluve.
2. Účelom tejto Zmluvy o budúcej zmluve je upraviť práva a povinnosti zmluvných strán, súvisiace s uzatvorením Zmluvy o zriadení vecného bremena, podmienky a lehotu na uzatvorenie riadnej Zmluvy o zriadení vecného bremena, ako aj upraviť podstatné náležitosti Zmluvy o zriadení vecného bremena.

Článok III.

Podstatné náležitosti budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena

1. Predmet Zmluvy o zriadení vecného bremena

- 1.1. Predmetom Zmluvy o zriadení vecného bremena bude zriadenie vecného bremena s právnou povahou „*in rem*“ na pozemku **parc. reg. E KN č. 1778/4** o výmere 2718 m² – trvalý trávny porast, nachádzajúceho sa v okrese Spišská Nová Ves, obci Hrabušice, k. ú. Hrabušice, vedeného Okresným úradom Spišská Nová Ves, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 1642, ktorý je v podielovom spoluvlastníctve Budúcich povinných z vecného bremena (ďalej ako „**Slúžiaci pozemok**“).
- 1.2. Obsahom zriaďovaného vecného bremena bude právo umiestnenia Stavby (ČOV a kanalizácia Betlanovce) na Slúžiacom pozemku v prospech každodobého vlastníka Stavby. Tomuto právu bude zodpovedať povinnosť Budúcich povinných z vecného bremena:
 - a) strpieť umiestnenie Stavby vrátane všetkého jej príslušenstva na Slúžiacom pozemku;
 - b) strpieť vstup a vjazd Budúcej oprávnenej z vecného bremena na Slúžiaci pozemok za účelom umiestnenia, uloženia, prevádzky, údržby a opráv Stavby;
 - c) zdržať sa konania, ktoré by bránilo Budúcej oprávnenej z vecného bremena vo výkone jej práva z vecného bremena.
- 1.3. Vecné bremeno sa bude vzťahovať na tú časť Slúžiaceho pozemku, na ktorej sa bude nachádzať Stavba vrátane jej ochranného pásma. Presný rozsah časti Slúžiaceho pozemku, na ktorej bude viaznuť vecné bremeno, bude vymedzený geometrickým plánom na vyznačenie zriaďovaného vecného bremena, ktorého vypracovanie sa zaväzuje zabezpečiť Budúca oprávnená z vecného bremena do 24 mesiacov odo dňa podpisu tejto Zmluvy o budúcej zmluve.
- 1.4. Vecné bremeno bude zriadené s právnou povahou "*in rem*" a bude spojené s vlastníctvom Stavby (ČOV a kanalizácia Betlanovce) Zmenou vlastníctva prechádza právo zodpovedajúce vecnému bremenu na nadobúdateľa.
- 1.5. Vecné bremeno bude zriadené tak, aby v čo najmenšom rozsahu obmedzovalo vlastnícke právo Budúcich povinných z vecného bremena k Slúžiacemu pozemku, so zachovaním účelu zriaďovaného vecného bremena.

2. Náhrada za zriadenie vecného bremena

- 2.1. Vecné bremeno bude zriadené za jednorázovú náhradu vo výške 0,50 Eur/m² výmery Slúžiaceho pozemku, na ktorej bude zriadené vecné bremeno.
- 2.2. Náhrada za zriadenie vecného bremena bude splatná do 10 dní odo dňa podpisu riadnej Zmluvy o zriadení vecného bremena, a to bezhotovostným bankovým prevodom na bankový účet: vedený v

a prevodom na bankový účet:

vedený v

.

- 2.3. Budúca oprávnená z vecného bremena nezodpovedá za finančné vysporiadanie náhrady za zriadenie vecného bremena medzi Budúcimi povinnými z vecného bremena.

3. Vznik vecného bremena

- 3.1. Vecné bremeno vznikne vkladom do katastra nehnuteľností.

- 3.2. Návrh na vklad práva zodpovedajúceho vecnému bremenu podá Budúca oprávnená z vecného bremena po podpise Zmluvy o zriadení vecného bremena. Náklady spojené s overením podpisov strán, konaním o povolení vkladu (správny poplatok), vyhotovením zmluvy ako aj vyhotovením geometrického plánu sa zaväzuje uhradiť Budúca oprávnená z vecného bremena.

4. Práva a povinnosti zmluvných strán

- 4.1. Budúci povinní z vecného bremena sa v Zmluve o zriadení vecného bremena zaviazu zabezpečiť Budúcej oprávnenej z vecného bremena nerušený výkon práva zodpovedajúceho vecnému bremenu a zdržať sa konania, ktorým by bolo ohrozené alebo zasiahnuté právo zodpovedajúce vecnému bremenu.

- 4.2. Budúca oprávnená z vecného bremena bude povinná zdržať sa všetkého, čím by nad mieru nevyhnutnú účelu zriaďovaného vecného bremena zasiahla do vlastníckeho práva Budúcich povinných z vecného bremena k Slúžiacim pozemkom. Po každom výkone práva zodpovedajúceho vecnému bremenu bude Budúca oprávnená z vecného bremena povinná uviesť Slúžiaci pozemok do pôvodného stavu. Akékoľvek škody, spôsobené na Slúžiacom pozemku, spôsobené Budúcou oprávnenu z vecného bremena pri výkone práva zodpovedajúceho vecnému bremenu (alebo osobami, ktoré Budúca oprávnená z vecného bremena na takúto činnosť poverí), sa Budúca oprávnená z vecného bremena zaväzuje bez zbytočného odkladu nahradiť Budúcim povinným z vecného bremena.

5. Trvanie vecného bremena

- 5.1. Vecné bremeno bude zriadené na dobu neurčitú.

Článok IV.

Lehota na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena

1. Zmluvné strany sa dohodli, že riadnu zmluvu o zriadení vecného bremena s podstatnými náležitosťami uvedenými v Zmluve o budúcej zmluve uzatvoria **y lehote 15 dní** od doručenia písomnej výzvy Budúcej oprávnenej z vecného bremena Budúcim povinným z vecného bremena na uzatvorenie riadnej zmluvy o zriadení vecného bremena. Výzvu podľa predchádzajúcej vety tohto bodu Budúca oprávnená z vecného bremena zašle Budúcim povinným z vecného bremena najneskôr v lehote 24 mesiacov odo dňa podpisu tejto Zmluvy o budúcej zmluve. Prílohou výzvy podľa tohto bodu bude geometrický plán na zameranie rozsahu vecného bremena na Slúžiacom pozemku parc.

reg. E KN č. 1778/4, k.ú. Hrabušice; náklady spojené s vyhotovením geometrického plánu a zápisom vecného bremena do katastra nehnuteľnosti bude hradit' v celom rozsahu Budúca oprávnená z vecného bremena.

2. Budúca oprávnená z vecného bremena sa zaväzuje postupovať tak, aby v lehote 24 mesiacov odo dňa podpisu tejto Zmluvy o budúcej zmluve došlo k splneniu všetkých podmienok uvedených v článku IV bod 1 tejto Zmluvy o budúcej zmluve. Budúca oprávnená z vecného bremena je povinná informovať Budúcich povinných z vecného bremena o splnení podmienok uvedených v článku IV bod 1 tejto Zmluvy o budúcej zmluve a za týmto účelom odovzdať Budúcim povinným z vecného bremena jedno vyhotovenie geometrického plánu na zameranie vecného bremena.
3. V prípade, ak do dňa uzatvorenia riadnej Zmluvy o zriadení vecného bremena dôjde k zmene parcelného čísla pozemku, výmery pozemku, druhu pozemku, zmene súpisného čísla alebo inej zmene u niektorej z nehnuteľností uvedenej v tejto Zmluve o budúcej zmluve, nemá táto skutočnosť vplyv na povinnosť strán uzatvoriť riadnu Zmluvu o zriadení vecného bremena. V takomto prípade bude obsah Zmluvy o zriadení vecného bremena upravený tak, aby čo najviac zodpovedal stavu, z ktorého zmluvné strany vychádzali pri podpise tejto Zmluvy o budúcej zmluve.

Článok V.

Ukončenie zmluvy o budúcej zmluve

1. Zmluvné strany sa dohodli, že právny vzťah založený touto Zmluvou o budúcej zmluve sa končí:
 - 1.1. uzatvorením Zmluvy o zriadení vecného bremena;
 - 1.2. písomnou dohodou zmluvných strán, a to ku dňu uvedenému v písomnej dohode.

Článok VI.

Osobitné ustanovenia

1. Uzatvorenie tejto Zmluvy o budúcej zmluve bolo schválené uznesením Obecného zastupiteľstva obce Betlanovce č. 214/9/2024 zo dňa 23.09.2024.
2. Budúci povinní z vecného bremena prehlasujú, že súhlasia s umiestnením Stavby na Slúžiacom pozemku. Táto Zmluva o budúcej zmluve je pre Budúcu oprávnenú z vecného bremena dokladom na účely vybudovania Stavby ako tzv. **iné právo k pozemku** v zmysle zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon).

Článok VII.

Záverečné ustanovenia

1. Všetky zmeny a doplnky tejto Zmluvy o budúcej zmluve musia mať písomnú formu. Všetky spory, ktoré vzniknú z tejto Zmluvy o budúcej zmluve, riešia strany najskôr zmierením sa a až v prípade neúspechu, obrátia sa so sporom na príslušný všeobecný súd.

2. Táto Zmluva o budúcej zmluve nadobúda účinnosť deň nasledujúci po jej zverejnení v Centrálnom registri zmlúv. Ak sa do troch mesiacov od uzavretia zmluva nezverejnila platí, že k jej uzavretiu nedošlo. Budúci povinní z vecného bremena dávajú súhlas Budúcej oprávnenej z vecného bremena so spracovaním a použitím svojich osobných údajov, uvedených v tejto Zmluve o budúcej zmluve, a to v rozsahu potrebnom na dosiahnutie účelu tejto Zmluvy o budúcej zmluve.
3. Právne vzťahy vyplývajúce z tejto Zmluvy o budúcej zmluve sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a súvisiacich právnych predpisov.
4. Písomnosti doručované medzi zmluvnými stranami budú doručované na adresy, ktoré zmluvné strany uviedli v označení zmluvných strán. Písomnosť sa považuje za doručенú dňom jej prevzatia adresátom. V prípade, ak sa písomnosť nepodarí doručiť adresátovi na adresu, ktorú uviedol v tejto zmluve, považuje sa písomnosť za doručенú dňom vrátenia zásielky odosielateľovi. V prípade odopretia prevzatia zásielky sa zásielka považuje za doručенú dňom, kedy adresát odmietol zásielku prevziať.
5. Táto Zmluva o budúcej zmluve sa vyhotovuje v 5 (piatich) vyhotoveniach, z toho tri vyhotovenia sú určené pre Budúcu oprávnенú z vecného bremena a po jednom vyhotovení je určené pre každého z Budúcich povinných z vecného bremena.
6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy o budúcej zmluve sú jej prílohy:
 - Príloha č. 1 – Záber stavby na pozemku parc. reg. E KN č. 1778/4
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto Zmluva o budúcej zmluve je prejavom ich slobodnej a vážnej vôle, túto Zmluvu o budúcej zmluve si riadne prečítali, jej obsahu porozumeli, neuzatvárajú ju v tiesni, omyle ani za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju týmto podpisujú.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto Zmluva o budúcej zmluve je prejavom ich slobodnej a vážnej vôle, túto Zmluvu o budúcej zmluve si riadne prečítali, jej obsahu porozumeli, neuzatvárajú ju v tiesni, omyle ani za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju týmto podpisujú.

V dňa

Budúci povinní z vecného bremena:

Budúca oprávnенá z vecného bremena:

.....
Jarmila Drencsényiová

.....
Obec Betlanovce
zast. Ing. Slávka Kremnická
starostka obce

.....
Ing. Stanislav Čurný