

Z M L U V A**o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena**

uzatvorená podľa § 50a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

(ďalej aj len „Zmluva“) uzavretá medzi:

Budúcim povinným z vecného bremena:**Slovenská republika****LESY Slovenskej republiky, štátny podnik**

Sídlo : Námestie SNP č. 8, 975 66 Banská Bystrica, Slovenská republika

IČO : 36038351

Štatutárny orgán : **JUDr. Tibor Menyhart**, generálny riaditeľ

Štátny podnik zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu v Banskej Bystrici, dňa

29.10.1999, odd.: Pš, vl. č.: 155/S

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

a**Budúci oprávnený z vecného bremena**Obchodný názov: **DARSI s.r.o.**

Sídlo: Kuzmányho 143/24, 966 22 Lutila, Slovenská republika

IČO: 53 777 921

Zápis v OR: Spoločnosť zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel: Sro, vložka 41306/S

Zastúpená: Ing. Juraj Paulík, konateľ

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

(ďalej ako „*Budúci oprávnený z vecného bremena*“ a spolu s Budúcim povinným z vecného bremena ďalej len ako „*Zmluvné strany*“ v príslušnom gramatickom tvare).
za nasledovných dohodnutých podmienok:

Článok I.**Predmet Zmluvy**

1. Budúci Povinný je výlučným vlastníkom (spoluvlastnícky podiel 1/1) nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v okrese Žarnovica, obec Žarnovica, **katastrálnom území: Vyhne** evidovanej Okresným úradom Žiar nad Hronom katastrálny odbor **na liste vlastníctva číslo 1747** ako:

- **pozemok parcela KN-E č. 299/1, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 611 m²**

(ďalej len ako „*Pozemok*“ alebo „*Zat'ažený pozemok*“)

(identifikácia parcely KN-E č. 299/1 na KNC stav je parcela KN-C č. 883/1 druh pozemku vodná plocha o výmere 1133 m²).

2. Budúci oprávnený z vecného bremena je výlučným vlastníkom (spoluvlastnícky podiel 1/1) nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v okrese Žarnovica, obec Žarnovica, **katastrálnom území: Vyhne** evidovanej Okresným úradom Žiar nad Hronom katastrálny odbor **na liste vlastníctva číslo 3113** ako:

- **pozemok parcela KN-C č. 656/2, druh pozemku: záhrada o výmere 222 m²**

- **pozemok parcela KN-C č. 657/1, druh pozemku: záhrada o výmere 716 m²**
 - **pozemok parcela KN-C č. 657/2, druh pozemku: záhrada o výmere 716 m²**
 - **pozemok parcela KN-C č. 657/3, druh pozemku: záhrada o výmere 666 m²**
 - **pozemok parcela KN-C č. 657/4, druh pozemku: záhrada o výmere 85 m²**
 - **pozemok parcela KN-E č. 293/2, druh pozemku: záhrada o výmere 89 m²**
3. Budúci oprávnený plánuje realizáciu stavby s názvom: „**Novostavby rodinných domov Zuzana, Vyhne**“ v rámci ktorej a má byť na pozemku Budúceho povinného z vecného bremena vybudované dopravné napojenie vrátane premostenia pre „**Novostavby rodinných domov Zuzana, Vyhne**“.

Článok II. Účel Zmluvy

1. Budúci oprávnený z vecného bremena plánuje realizáciu stavby dopravné napojenie vrátane premostenia pre „**Novostavby rodinných domov Zuzana, Vyhne**“ (ďalej len „**Stavba**“), ktorou budú (v prípade realizácie) dotknuté aj pozemky Budúceho povinného z vecného bremena – v rozsahu podľa porealizačného geometrického plánu.
2. Porealizačný geometrický plán zabezpečí Budúci oprávnený z vecného bremena na svoje náklady.
3. Presná výmera vecného bremena Stavby na pozemkoch Budúceho povinného z vecného bremena bude určená **geometrickým plánom** na vyznačenie vecného bremena obstaraného Budúcim oprávneným z vecného bremena po stavebnom ukončení Stavby. Budúci povinný z vecného bremena berie na vedomie a súhlasí s tým, že v rámci spresňovania umiestnenia Stavby v teréne môže nastať čiastočný posun s dopadom na pozemky špecifikované v čl. 1. tejto Zmluvy. Predpokladaná výmera vecného bremena, ktoré bude umiestnené na pozemkoch Budúceho povinného z vecného bremena **je 58 m²**.
4. Budúcemu oprávnenému z vecného bremena dáva Budúci povinný z vecného bremena v súvislosti s územným a stavebným konaním Stavby na základe tejto Zmluvy súhlas k vydaniu územného rozhodnutia a stavebného povolenia, súhlas s realizáciou predkladaného projektu, súhlas k vykonávaniu stavebných prác na predmetnom pozemku a právo vstupu na predmetný pozemok, dňom nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia.
5. Pre Budúceho oprávneného z vecného bremena, ktorý je stavebníkom Stavby, je podľa bodu 3. tohto článku táto Zmluva súhlasom vlastníka pozemku špecifikovaného v čl. 1. tejto Zmluvy podľa ustanovenia § 3 ods. 1 písm. e) vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, ako doklad pre začatie územného konania o umiestnení Stavby podľa ustanovenia § 35 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.
6. Pre Budúceho oprávneného z vecného bremena, ktorý je stavebníkom Stavby, je podľa bodu 3. tohto článku táto Zmluva zároveň dokladom o práve zriadiť Stavbu na pozemku špecifikovanom v čl. 1. tejto Zmluvy, ako iné právo k pozemku podľa ustanovenia § 58 ods. 2 v spojení s ustanovením § 139 ods. 1 písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.
7. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje že do 30 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia, písomne vyzve Budúceho povinného k uzatvoreniu Zmluvy o zriadení vecného bremena. Spolu s výzvou zašle Budúcemu povinnému z vecného bremena Geometrický plán.
8. Budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve uzatvoriť s Budúcim oprávneným z vecného bremena Zmluvu o zriadení vecného bremena v zmysle § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a to do 60 dní odo dňa doručenia právoplatného kolaudačného rozhodnutia (ďalej aj len „**Zmluva**“).

o zriadení vecného bremena“). Zmluvu o zriadení vecného bremena vyhotoví Budúci povinný z vecného bremena.

9. Zmluvou o zriadení vecného bremena sa v prospech Budúceho oprávneného z vecného bremena zriadi **časovo neobmedzené vecné bremeno, ako vecné právo umiestnenia dopravného napojenie vrátane premostení pre „Novostavby rodinných domov Zuzana, Vyhne“** na pozemku E KN 299/1 obec Vyhne (ďalej aj len **„dopravného napojenia a premostení“** a **„Zaťažný pozemok“**), **v rozsahu, ktorý bude vyznačený v Geometrickom pláne** (ďalej aj len **„Geometrický plán“**), právo vstupu, prechodu a prejazdu osobnými, nákladnými automobilmi, technikou a pešo na zaťažné pozemky za účelom zabezpečenia prevádzky, údržby, vykonávania opráv, odstraňovania porúch ako aj rekonštrukcií dopravného napojenia a premostení umiestnených na zaťažných pozemkoch. Právu vecného bremena Budúceho oprávneného z vecného bremena bude zodpovedať povinnosť Budúceho povinného z vecného bremena:
 - a) strpieť na zaťažných pozemkoch umiestnenie **dopravného napojenia a premostení** v rozsahu, ktorý bude vyznačený v Geometrickom pláne,
 - b) umožniť v nevyhnutnej miere vstup, prechod a prejazd cez zaťažné pozemky automobilmi, technikou a pešo za účelom zabezpečenia výkonu prác spojených s prevádzkou, údržbou, vykonávaním opráv, odstraňovaním porúch a rekonštrukcií **dopravného napojenia a premostení** na pozemkoch umiestnenej.
 - c) strpieť vstup, prechod osobami, vjazd a prejazd technickými zariadeniami, motorovými či inými dopravnými prostriedkami
10. Budúci oprávnený z vecného bremena, práva zodpovedajúce vecnému bremenu podľa tejto Zmluvy a podľa Zmluvy o zriadení vecného bremena prijíma a Budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje výkon práv Budúceho oprávneného z vecného bremena strpieť a zdržať sa konaní, ku ktorým sa v tejto Zmluve a v Zmluve o zriadení vecného bremena zaviazali.
11. Práva vecného bremena Budúceho oprávneného z vecného bremena ako vecné práva nie sú dotknuté prevodom vlastníckeho práva k zaťaženým pozemkom ani prevodom vlastníckeho práva alebo práva prevádzkovateľa k Stavbe na pozemkoch umiestnenej.
12. Práva a záväzky z tejto Zmluvy a zo Zmluvy o zriadení vecného bremena prechádzajú na právnych nástupcov Zmluvných strán.

Článok III.

Odplata za zriadenie vecného bremena

1. Zmluvné strany sa dohodli, že právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa zriadi za odplatu vo výške odvodenej od Znaleckého posudku a nákladov spojených s vyhotovením Zmluvy . Znalecký posudok zabezpečí Budúci oprávnený z vecného bremena na svoje náklady. Budúci oprávnený z vecného bremena berie na vedomie, že Budúci povinný akceptuje len Znalecký posudok vyhotovený znalcom, ktorý je uvedený v zozname znalcov, ktorý je odsúhlasený Budúcim povinným z vecného bremena. Budúci povinný z vecného bremena je povinný predložiť tento zoznam znalcov v písomnej forme Budúcemu oprávnenému z vecného bremena pri podpise tejto Zmluvy.
2. Jednorazová odplata za zriadenie Práva vecného bremena bude Budúcemu povinnému z vecného bremena uhradená na základe faktúry vystavenej Budúcim povinným z vecného bremena. Fakturácia sa vykoná v súlade so zákonom č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov. Faktúra bude vystavená a doručená Budúcemu oprávnenému z vecného bremena do desiatich (10) kalendárnych dní odo dňa podpisu Zmluvy o zriadení vecného bremena obidvomi Zmluvnými stranami, pričom faktúra bude splatná do pätnástich (15) kalendárnych dní odo dňa jej vystavenia a to bezhotovostne na IBAN: SK0200 0000 0000 0310 0162, vedený vo VÚB, a.s. V prípade omeškania Budúceho oprávneného z vecného bremena s úhradou faktúry v stanovenej lehote splatnosti, má Budúci povinný z vecného bremena právo uplatniť si u Budúceho oprávneného z vecného bremena nárok na zaplatenie úroku z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Článok IV. Odstúpenie od zmluvy

1. Budúci povinný má právo odstúpiť od Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena, v prípade, ak nebude vydané právoplatné stavebné povolenie na Stavbu podľa čl. I bod 3. do 2 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy. Účinky odstúpenia od Zmluvy nastávajú dňom doručenia oznámenia o odstúpení od Zmluvy Budúceho povinného z vecného bremena.

Článok V. Ostatné ustanovenia a dojednania

1. Ak Budúci oprávnený z vecného bremena pri výkone oprávnení podľa tejto Zmluvy alebo podľa Zmluvy o zriadení vecného bremena spôsobí na majetku Budúceho povinného z vecného bremena alebo na majetku tretích osôb škodu bude povinný takto vzniknutú škodu odstrániť bez zbytočného odkladu na vlastné náklady uvedením do pôvodného stavu. Pokiaľ by tak neurobili, bude mať Budúci povinný z vecného bremena voči nim nárok na náhradu škody v zmysle ustanovenia § 420 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
2. Budúci oprávnený sa zaväzuje, že bude Budúceho povinného najmenej 30 dní vopred informovať o začatí prác za účelom realizácie Stavby, a tiež o ich skončení. Budúci oprávnený sa zaväzuje počas celej doby prác na Zaťaženom pozemku v celom rozsahu rešpektovať všetky pripomienky, vyjadrenia a stanoviská Budúceho povinného.
3. Budúci oprávnený sa zaväzuje, že sa Stavba vybuduje na časti Zaťaženého pozemku v súlade s odsúhlasenou projektovou dokumentáciou a podmienkami, stanovenými a všeobecne záväznými právnymi predpismi a platnými povoleniami.
4. Budúci oprávnený sa zaväzuje, že na Zaťaženom pozemku nebudú vykonané žiadne iné úpravy, stavby, s výnimkou odsúhlasenej Stavby.
5. Budúci oprávnený sa zaväzuje, že bezodkladne po realizácii Stavby uvedie Zaťažený pozemok do pôvodného stavu. Ak to nie je možné vzhľadom na povahu vykonaných prác, do stavu zodpovedajúceho predchádzajúcemu účelu alebo využívaniu Zaťaženého pozemku. V prípade, ak Budúci oprávnený neuvedie Zaťažený pozemok do 60 dní po ukončení prác do pôvodného stavu, môže tak urobiť Budúci povinný na náklady Budúcich oprávnených.

Článok VI. Osobitné ustanovenia

1. Budúci oprávnený z vecného bremena nadobudne práva zodpovedajúce vecnému bremenu povolením vkladu do katastra nehnuteľností.
2. Návrh na vklad práva vecného bremena do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Žiar nad Hronom, katastrálny odbor, podľa Zmluvy o zriadení vecného bremena podá a poplatky z návrhu budú znášať Budúci oprávnený z vecného bremena Budúci povinný z vecného bremena zašle Budúcemu oprávnenému z vecného bremena Potvrdenie o zverejnení Zmluvy o zriadení vecného bremena v CRZ.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú si po celú dobu trvania tejto Zmluvy poskytovať vzájomnú súčinnosť.
4. Touto zmluvou súčasne dáva Budúci oprávnený z vecného bremena v súlade so zákonom č. 18/2018 Z.z o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov Budúcemu povinnému z vecného bremena súhlas na spracovanie ich osobných údajov (meno, priezvisko, rodné meno, adresa, rodné číslo a dátum narodenia) v rozsahu nutnom pre túto Zmluvu a jej spracovanie, po dobu nutnú pre ich uchovanie v súlade s príslušnými právnymi predpismi. Po uplynutí stanovenej doby budú údaje likvidované.

Článok VII. 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 zverejňovaná. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu Zmluvnými stranami. V zmysle ustanovenia § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády Slovenskej republiky.
2. Na právne vzťahy osobitne neupravené touto Zmluvou sa primerane vzťahujú príslušné ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Zmeny alebo doplnky tejto Zmluvy môžu byť vykonané len na základe dohody zmluvných strán písomným dodatkom k Zmluve, ktorý musí byť podpísaný oprávnenými zástupcami Zmluvných strán.
4. Účastníci Zmluvy vyhlasujú, že sú plne spôsobilí k právnym úkonom, že sú oprávnení s predmetom Zmluvy nakladať a že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená.
5. Budúci povinný z vecného bremena vyhlasuje, že vo vzťahu k pozemku špecifikovanom v čl. 1. tejto Zmluvy neprebíha žiadne konanie u notára, na súde, prípadne na inom orgáne štátnej správy, že údaje v predložených dokladoch o vlastníctve sú správne a pravdivé. Budúci povinný z vecného bremena vyhlasuje, že už ďalšia osoba nemôže predložiť doklad o tom, aby mohla deklarovať jej vlastnícke právo, resp. spoluvlastníctvo k pozemku špecifikovanom v čl. 1. tejto Zmluvy. Inak sa finančné nároky tretích osôb vyplývajúce z titulu vlastníckeho práva, resp. spoluvlastníctva k predmetnému pozemku, prípadne zmeny vlastníckeho práva, resp. spoluvlastníctva k predmetnému pozemku, zaväzujú uspokojiť výlučne sami, bez účasti Budúceho oprávneného z vecného bremena.
6. Účastníci Zmluvy zhodne vyhlasujú, že si túto Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, že Zmluva je uzavretá podľa ich pravej a slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok na znak čoho Zmluvu vlastnoručne podpisujú.
7. Zmluva je vyhotovená v šiestich (6) vyhotoveniach, z ktorých každé vyhotovenie má platnosť originálu, s určením štyri (4) vyhotovenia pre Budúceho povinného z vecného bremena a (2) dve vyhotovenia pre Budúceho oprávneného.

V Banskej Bystrici, dňa 30. 10. 2024

V Žiari nad Hronom., dňa 13. 11. 2024

Budúci povinný z vecného bremena

Slovenská republika

LESY Slovenskej republiky, štátny podnik

Budúci oprávnený z vecného bremena

DARSI s.r.o.

.....
JUDr. Tibor Menyhart
generálny riaditeľ

.....
Ing. Juraj Paulík
konateľ