

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

č.

uzatvorená podľa § 50a a § 151n a nasl. zákona č.40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
ďalej aj len „zmluva“

uzatvorená medzi:

Budúcim oprávneným z vecného bremena:

Wircom s.r.o.

So sídlom: Nádražná 16/133, 956 05 Radošina
Štatutárny orgán: Ondrej Kučera, konateľ
IČO: 36 355 283
IČ DPH: SK2022174660
Obchodný register: OS Nitra, Odd.: Sro, Vložka č. 18026/N

(ďalej ako „budúci oprávnený z vecného bremena“)

a

Budúcim povinným z vecného bremena:

Obec Chrabrany

so sídlom: Mlynská 326/3, 955 01 Chrabrany
zastúpený: Ing. Jana Šupová, starostka obce
IČO: 00 699 187
DIČ: 2021234545

(ďalej ako „budúci povinný z vecného bremena“)

(budúci oprávnený z vecného bremena a budúci povinný z vecného bremena ďalej spolu ako „zmluvné strany“)

Článok I. Úvodné ustanovenia

1. Budúci oprávnený z vecného bremena pripravuje stavbu „Základňová stanica verejnej telekomunikačnej siete CHSTO stožiar A1 10/20“ na parcele registra „E“ KN p. č. 1020/2 v k. ú. Chrabrany, v rámci ktorej sa má v súlade s projektovou dokumentáciou vybudovať elektrická prípojka (ďalej aj ako „stavba“).
2. Budúci povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom pozemkov, v spoluvlastníckom podiele 1/1, v katastrálnom území Chrabrany:
 - zapísaných v liste vlastníctva č. 502, vedenom Okresným úradom Topoľčany, katastrálnym odborom nasledovne:
 - parcela **reg. „C“ KN, p. č. 919/4** – druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 1616 m²,
 - parcela **reg. „C“ KN, p. č. 919/5** – druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 166 m²,(ďalej spoločne ako „pozemky“).

3. Podľa projektovej dokumentácie, ktorú vypracovala spoločnosť RECKÝ spol. s r.o., projektant Ing. Jozef Recký, dátum spracovania: 08/2024 má byť stavba (elektrická prípojka) vybudovaná i na pozemkoch.
4. V zmysle § 58 ods. 2 v spojení s § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, stavebník musí preukázať, že má k pozemku iné právo, ktorým je aj dohoda o uzavretí zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena, ktorá ho oprávňuje zriadiť stavbu na cudzom pozemku.

Článok II.

Predmet zmluvy

1. Zmluvné strany sa zaväzujú uzatvoriť zmluvu o zriadení vecného bremena, predmetom ktorej bude právo budúceho oprávneného z vecného bremena uskutočniť a prevádzkovať stavbu na pozemkoch a v povinnosti budúceho povinného z vecného bremena strpieť uskutočnenie a prevádzkovanie stavby na pozemkoch, tak ako je upravené v ďalších ustanoveniach tejto zmluvy.
2. Budúci povinný z vecného bremena berie na vedomie, že obsahom vecného bremena zriadeného v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena po geodetickom zameraní stavby v rozsahu podľa geometrického plánu vyhotoveného na účely zápisu do katastra nehnuteľností (ďalej len „geometrický plán“) bude:
 - a) **právo** budúceho oprávneného z vecného bremena uskutočnenia a prevádzkovania stavby na pozemkoch a vykonávania vlastníckych práv spojených so stavbou, t. j. jej prevádzkovanie, rekonštrukciu, opravy a údržbu na pozemkoch,
 - b) **povinnosť** budúceho povinného z vecného bremena trpieť na pozemkoch uskutočnenie a prevádzkovanie stavby a vykonávanie vlastníckych práv spojených so stavbou, t. j. jej prevádzkovanie, rekonštrukciu, opravy a údržbu.
3. Zmluvné strany sa dohodli, a budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje, že budúci oprávnený z vecného bremena pred vybudovaním stavby na pozemkoch:
 - vyzve písomne budúceho povinného z vecného bremena na spoločné fotografické a popisné zdokumentovanie stavu pozemkov,
 - zabezpečí spoločné fotografické a popisné zdokumentovanie stavu pozemkov s budúcim povinným z vecného bremena.

Zmluvné strany sa dohodli, a budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje, že budúci oprávnený z vecného bremena uvedie pozemky, po vybudovaní stavby na pozemkoch, na vlastné náklady do pôvodného stavu.

Zmluvné strany sa dohodli, a budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje, že budúci oprávnený z vecného bremena:

- na fotografické a popisné zdokumentovanie stavu pozemkov, bezodkladne po vybudovaní stavby na pozemkoch, vyzve písomne budúceho povinného z vecného bremena,
- zabezpečí spoločné fotografické a popisné zdokumentovanie stavu pozemkov, bezodkladne po vybudovaní stavby na pozemkoch, s budúcim povinným z vecného bremena.

Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje odstrániť všetky prepadnutia a/alebo zhoršenia stavu pozemkov alebo niektorého z pozemkov a/alebo spevneného povrchu na

pozemkoch alebo niektorom z nich do desiatich dní odo dňa doručenia výzvy budúceho povinného z vecného bremena na odstránenie budúceho oprávnenému z vecného bremena.

Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje uhrádzať následné škody, ktoré vzniknú v súvislosti s vyššie uvedeným prepadnutím a/alebo zhoršením stavu pozemkov alebo niektorého z pozemkov a/alebo spevneného povrchu na pozemkoch alebo niektorom z nich a to bezodkladne po doručení výzvy budúceho povinného z vecného bremena na odstránenie budúceho oprávnenému z vecného bremena.

Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje uhradiť budúceho povinnému z vecného bremena zmluvnú pokutu 100,- € (slovom jednosta Eur) za každý, aj začatý, deň s omeškaním s niektorým z vyššie uvedených záväzkov budúceho oprávneného z vecného bremena.

Zmluvné strany sa dohodli, že vyššie uvedené ustanovenia budú primerane uvedené i v zmluve o zriadení vecného bremena.

Článok III. Osobitné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že vecné bremeno bude zriadené na dobu určitú počas existencie stavby.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že vecné bremeno bude zriadené za jednorazovú odplatu určenú ako súčin metrov dĺžky stavby na pozemkoch a sumy 12,- €. Z dôvodu právnej istoty zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že ak bude vecné bremeno zriadené na pozemkoch v rozsahu ochranného pásma stavby tak jednorazová odplata bude určená ako súčin metrov štvorcových ochranného pásma stavby na pozemkoch a sumy 12,- €.
3. Náklady spojené s uzatvorením zmluvy o zriadení vecného bremena ako aj správny poplatok za vklad práva vecného bremena do katastra nehnuteľností a náklady spojené s vypracovaním geometrického plánu k zriadeniu vecného bremena sa zaväzuje uhradiť budúci oprávnený z vecného bremena.
4. Vecné bremeno pred uplynutím dojednanej doby trvania môže zaniknúť:
 - a) rozhodnutím príslušného stavebného úradu o odstránení stavby,
 - b) dohodou zmluvných strán,
 - c) rozhodnutím súdu.
5. Zmluvné strany berú na vedomie, že zmenou vlastníka pozemkov bude prechádzať záväzok uzatvoriť zmluvu o zriadení vecného bremena, ako aj práva budúceho oprávneného z vecného bremena a povinnosti budúceho povinného z vecného bremena vyplývajúce zo zriadenia vecného bremena na jeho právnych nástupcov. Budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje bezodkladne oznámiť prevod alebo prechod vlastníckeho práva k pozemkom budúceho oprávnenému z vecného bremena. Budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje k súčinnosti pri zabezpečení prechodu práv budúceho oprávneného z vecného bremena vyplývajúcich z tejto zmluvy na svojho právneho nástupcu.
6. Budúci oprávnený z vecného bremena nie je oprávnený postúpiť práva z tejto zmluvy, na základe ktorých je oprávnený žiadať budúceho povinného z vecného bremena o uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena na tretiu osobu bez súhlasu budúceho povinného z vecného bremena.
7. Návrh zmluvy o zriadení vecného bremena v súlade s touto zmluvou vypracuje budúci oprávnený z vecného bremena, ktorý ho predloží budúceho povinnému z vecného bremena

na odsúhlasenie. Návrh zmluvy o zriadení vecného bremena vypracuje budúci oprávnený z vecného bremena po realizácii stavby a následnom vypracovaní geometrického plánu, ktorým bude zameraná poloha stavby na pozemkoch. Geometrický plán je povinný obstarat' budúci oprávnený z vecného bremena.

8. Zmluvné strany sa zaväzujú uzavrieť zmluvu o vecnom bremene v lehote do 90 dní odo dňa doručenia výzvy budúceho oprávneného z vecného bremena budúcemu povinnému z vecného bremena. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje výzvu na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena zaslať budúcemu povinnému z vecného bremena do 6 mesiacov od zriadenia stavby a to ešte pred tým ako požiada o vydanie kolaudačného rozhodnutia k stavbe.
9. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú v trvaní dvoch rokov odo dňa jej platnosti, v prípade, že budúci oprávnený z vecného bremena nevyzve budúceho povinného z vecného bremena na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena v zmysle tejto zmluvy v lehote jedného roku a šiestich mesiacov odo dňa platnosti tejto zmluvy, zaväzuje sa budúci oprávnený z vecného bremena uviesť pozemky na vlastné náklady do pôvodného stavu a nahradiť budúcemu povinnému z vecného bremena škody, ktoré vzniknú v súvislosti s prepadnutím a/alebo zhoršením stavu pozemkov alebo niektorého z pozemkov a/alebo spevneného povrchu na pozemkoch alebo niektorom z nich a to bezodkladne po doručení výzvy budúceho povinného z vecného bremena na odstránenie budúcemu oprávnenému z vecného bremena. Z dôvodu právnej istoty zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že vyššie uvedený záväzok budúceho oprávneného z vecného bremena zostáva zachovaný i po skončení platnosti tejto zmluvy, rovnako ako záväzky budúceho oprávneného z vecného bremena uvedené v Článku II., ods. 3. tejto zmluvy.

Článok IV. Vznik vecného bremena

1. Budúci oprávnený z vecného bremena nadobudne práva zodpovedajúce vecnému bremenu vkladom do katastra nehnuteľností, ktorý vykoná príslušný okresný úrad katastrálny odbor.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad do katastra nehnuteľností vypracuje a podá budúci oprávnený z vecného bremena.

Článok V. Záverečné ustanovenia

1. Budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje, že neuzatvorí žiadnu zmluvu, ktorá by znemožnila naplnenie účelu tejto zmluvy.
2. K zmene podmienok dohodnutých touto zmluvou môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku, alebo ak to bude vyplývať zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Výzva na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena a akákoľvek korešpondencia s ňou spojená musí byť zaslaná doporučenou zásielkou na adresu dotknutej zmluvnej strany uvedenú v tejto zmluve alebo inú adresu, ktorú si zmluvné strany na tento účel oznámia.
4. Všetky práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka o tomto zmluvnom type a súvisiacimi právnymi predpismi Slovenskej republiky v ich platnom znení.

5. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, zrozumiteľne a určite, a svojimi podpismi potvrdzujú, že obsahu zmluvy porozumeli.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov. Táto zmluva je povinne zverejňovaná podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
7. Táto zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch. Dve vyhotovenia sú určené pre budúceho povinného z vecného bremena a dve vyhotovenia pre budúceho oprávneného z vecného bremena.
8. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú:
 - príloha č. 1 – kópia výkresu č. 1 – Situácia z projektovej dokumentácie pre výstavbu so zakreslenou stavbou na pozemkoch,
 - príloha č. 2 – výpis z uznesenia obecného zastupiteľstva, ktorým schválilo uzatvorenie tejto zmluvy.

V Chrabranoch dňa 05.12.2024

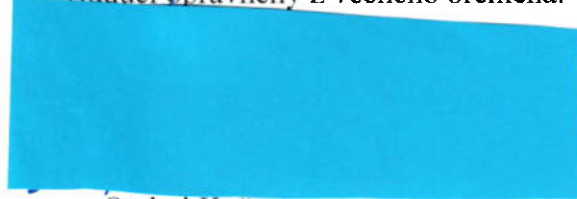
Budúci povinný z vecného bremena:



Ing. Jana Supova
starostka obce Chrabrany

V Radošine dňa 5.12.2024

Budúci oprávnený z vecného bremena:



Ondrej Kučera
konateľ Wircom s.r.o.