

Zmluva o uzavretí budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena

uzatvorená podľa ustanovenia § 289 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov

(v nasledujúcom texte aj ako „Zmluva o budúcej zmluve“)

medzi zmluvnými stranami:

Budúci povinný z vecného bremena:

Názov: **Obec Batizovce**
Sídlo: Štúrova 29/2, Batizovce,
PSČ: 05935, Slovenská republika
IČO: 00326119
DIČ: 2021212655
Štatutárny orgán: JUDr. Gabriel Bodnár, starosta obce
Email: starosta@obecbatizovce.sk

(ďalej iba „budúci povinný z vecného bremena“ alebo „povinný“)

a

Budúci oprávnený z vecného bremena:

Obchodné meno: **Estriem RE, s.r.o.**
Sídlo: Osloboditeľov 282, Batizovce,
PSČ: 059 35, Slovenská republika
IČO: 54836522
DIČ: 2121801528
IČ DPH: SK2121801528
Zapísaná v: Obchodnom registri Mestského súdu Prešov,
Oddiel: Sro, Vložka číslo: 44598/P
Štatutárny orgán: Ing. Miroslava Rákociová, konateľka
Mgr. Slavomíra Raškovič, konateľka
Email: rabatin@estriemre.sk

(ďalej iba „budúci oprávnený z vecného bremena“ alebo „oprávnený“)

(budúci oprávnený z vecného bremena a budúci povinný z vecného bremena ďalej spoločne aj ako „Zmluvné strany“)

ČLÁNOK I.

Preambula

1. Budúci povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti evidovanej v KN vedenom Okresným úradom Poprad, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 1, katastrálne územie Batizovce, obec Batizovce, okres Poprad, ako:

- a. pozemok, parcela registra “C” evidovaná na katastrálnej mape, parcelné číslo 5148, výmera 2968 m², druh pozemku ostatná plocha,

o veľkosti spoluvlastníckeho podielu k nehnuteľnosti: 1/1.

(ďalej aj ako „Slúžiaci pozemok“)

2. Budúci oprávnený z vecného bremena je výlučným vlastníkom nehnuteľností evidovaných v KN vedenom Okresným úradom Poprad, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 1664, katastrálne územie Batizovce, obec Batizovce, okres Poprad, ako:

- a. stavba, popis stavby: penzión, súpisné číslo 670, na pozemku parcelné číslo 1137/32,
 - b. pozemok, parcela registra "C" evidovaná na katastrálnej mape, parcelné číslo 1137/32, výmera 349 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie.
- o veľkosti spoluvlastníckeho podielu k nehnuteľnostiam: 1/1.

(ďalej spoluaj ako „**Oprávnené nehnuteľnosti**“)

ČLÁNOK II.

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto Zmluvy je úprava vzájomných práv a povinností Zmluvných strán týkajúcich sa uzavretia budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena, ktorú sa Zmluvné strany zaväzujú uzatvoriť podľa podmienok dohodnutých v tejto Zmluve.
2. Zmluvné strany uzatvoria za splnenia podmienok uvedených v tejto Zmluve nehnuteľnosti špecifikovanej v článku I bod 1 tejto Zmluvy o budúcej zmluve zmluvu o zriadení vecného bremena s textom a podstatnými náležitosťami špecifikovanými v článku III tejto Zmluvy o budúcej zmluve a to spôsobom a v lehote podľa bodu 3 tohto článku tejto Zmluvy. Vecné bremeno bude súlade s ustanoveniami § 151n a nasl. Občianskeho zákonníka zriadené odplatne v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena ako vlastníka Oprávnených nehnuteľností, spočívajúceho v povinnosti budúceho povinného z vecného bremena ako vlastníka Slúžiaceho pozemku strpieť na Slúžiacom pozemku, umiestnenie, uloženie, užívanie a prevádzkovanie inžinierskej siete, stavebného objektu „S02 – odberné elektrické zaradenie pre stavbu Penzión Moment súpisné číslo 670 (káblové rozvody elektrickej energie, pilierový elektromerový rozvádzač)“ a jeho príslušenstva (ďalej len „Inžinierska sieť“), vo vlastníctve budúceho povinného, ktorá slúži Oprávneným nehnuteľnostiam, a to v rozsahu vyznačenom geometrickým plánom obstaraným v zmysle bodu 6 tohto článku Zmluvy a spočívajúceho v povinnosti budúceho povinného z vecného bremena ako vlastníka Slúžiaceho pozemku strpieť vstup, vjazd, prechod a prejazd oprávneného z vecného bremena a ním poverených tretích osôb cez Slúžiaci pozemok, a to pešo, vozidlami, mechanizmami a strojmi, pri umiestnení, prevádzke, údržbe, kontrole, opravách tejto Inžinierskej siete.
3. Budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje uzavrieť s budúcim oprávneným z vecného bremena zmluvu o zriadení vecného bremena s podstatnými náležitosťami uvedenými v článku III tejto zmluvy najneskôr v lehote jedného roka odo dňa podpisu tejto Zmluvy, a to bez zbytočného odkladu po tom, čo ho na to budúci oprávnený z vecného bremena vyzve. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci oprávnený z vecného bremena je oprávnený vyzvať budúceho povinného z vecného bremena na uzatvorenie zmluvy v zmysle predchádzajúcej vety do jedného roka odo dňa podpisu tejto Zmluvy. Výzvu možno uskutočniť písomne prostredníctvom pošty alebo elektronicky na emailovú adresu budúceho povinného z vecného bremena uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy. Ak budúci oprávnený z vecného bremena nesplní záväzok uzavrieť zmluvu o zriadení vecného bremena s podstatnými náležitosťami uvedenými v článku III, môže budúci povinný z vecného bremena požadovať, aby obsah zmluvy určil súd, pričom zároveň môže žiadať aj nárok na náhradu škody.
4. Zmluvné strany sa dohodli na znení budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena tak ako je to uvedené v článku III. tejto Zmluvy.
5. Budúci povinný z vecného bremena podpisom tejto Zmluvy súhlasí s výstavbou stavby, objektu „S02 – odberné elektrické zaradenie pre Penzión Moment“ budúcim oprávneným z vecného bremena na jeho pozemku špecifikovanom v článku I bod 1 tejto Zmluvy podľa projektu stavby na stavebné povolenie a realizáciu objektu: „S02 – odberné elektrické zaradenie“ z 08.2024, ktorý vypracoval Ing. Peter Mihók a s ktorým sa pred podpisom tejto Zmluvy oboznámil a berie na vedomie, že budúci oprávnený z vecného bremena výstavbu predmetného stavebného objektu začne a zrealizuje po podpise tejto Zmluvy a bude dokončená pred uzatvorením budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena, s čím budúci povinný z vecného bremena súhlasí. Budúci povinný súhlasí so vstupom, vjazdom, prechodom a prejazdom budúceho oprávneného z vecného bremena a ním poverených tretích osôb cez Slúžiaci pozemok, a to pešo, vozidlami, mechanizmami a strojmi, počas realizácie stavby uvedenej v tejto Zmluve a s vykonaním potrebných stavebných prác na Slúžiacom pozemku.

6. Zmluvné strany sa dohodli, že rozsah vecného bremena, teda presné uloženie vecného bremena na pozemku budúceho povinného z vecného bremena bude určený geometrickým plánom obstaraným budúcim oprávneným z vecného bremena, vypracovaným pre účely trvalého záberu pozemku budúceho povinného z vecného bremena slúžiaceho k uloženiu inžinierskej siete (káblové rozvody elektrickej energie, pilierový elektromerový rozvádzač) a ich príslušenstvo - stavebný objekt S02 – odberné elektrické zaradenie). Geometrický plán bude vypracovaný po dokončení výstavby stavby objektu „S02 – odberné elektrické zaradenie“, pričom rozsah vecného bremena bude určený reálnym zameraním tejto stavby, inžinierskej siete na pozemku budúceho povinného z vecného bremena. Zmluvné strany sa dohodli, že do čl. I. bod 3. budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena budú doplnené údaje v zmysle vypracovaného geometrického plánu, pričom uvedené doplnenie vykoná budúci povinný z vecného bremena a geometrický plán bude tvoriť prílohu budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že vecné bremeno v zmysle tejto Zmluvy bude zriadené odplatne, za jednorazovú úhradu vo výške 5eur/bm vedenia Inžinierskej siete, minimálne však 50 eura za jednorazový poplatok v sume 50 eur/kus za umiestnenie skrinky technológií na slúžiacich pozemkoch. Presná výška odplaty bude určená ako súčin zameranej dĺžky Inžinierskej siete v bm vo vypracovanom geometrickom pláne a dohodnutej odplaty za bm vedenia Inžinierskej siete v zmysle predchádzajúcej vety, pričom sa Zmluvné strany dohodli, že do čl. III. budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena bude takto vypočítaná odplata doplnená, pričom uvedené doplnenie vykoná budúci oprávnený z vecného bremena.

ČLÁNOK III.

Text zmluvy o zriadení vecného bremena a jej podstatné náležitosti

Zmluva o zriadení vecného bremena

(ďalej ako "Zmluva") uzatvorená v zmysle ustanovenia § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov medzi:

Povinný z vecného bremena:

Názov:	Obec Batizovce
Sídlo:	Štúrova 29/2, Batizovce, PŠČ: 059 35, Slovenská republika
ICO:	00326119
DIC:	2021212655
Štatutárny orgán:	JUDr. Gabriel Bodnár, starosta obce (ďalej iba „povinný z vecného bremena“ alebo „povinný“)

a

Oprávnený z vecného bremena:

Obchodné meno:	Estriem RE, s.r.o.
Sídlo:	Osloboditeľov 282, Batizovce, PŠČ: 059 35, Slovenská republika
ICO:	54836522
DIC:	2121801528
IC DPH:	SK2121801528
Zapísaná v:	Obchodnom registri Mestského súdu Prešov, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 44598/P
Štatutárny orgán:	Ing. Miroslava Rákociová, konateľka Mgr. Slavomíra Raškovič, konateľka (ďalej iba „oprávnený z vecného bremena“ alebo „oprávnený“)

(oprávnený z vecného bremena a povinný z vecného bremena ďalej spoločne aj ako „zmluvné strany“)

Článok I.

Predmet zmluvy

1. Povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti evidovanej v KN vedenom Okresným úradom Poprad, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 1, katastrálne územie Batizovce, obec Batizovce, okres Poprad, ako:
 - a. pozemok, parcela registra "C" evidovaná na katastrálnej mape, parcelné číslo 5148, výmera 2968 m², druh pozemku ostatná plocha,
o veľkosti spoluvlastníckeho podielu k nehnuteľnosti: 1/1.
(ďalej spolu len ako „**Slúžiaci pozemok**“)
2. Oprávnený z vecného bremena je výlučným vlastníkom nehnuteľností evidovaných v KN vedenom Okresným úradom Poprad, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 1664, katastrálne územie Batizovce, obec Batizovce, okres Poprad, ako:
 - a. stavba, popis stavby: penzión, súpisné číslo 670, na pozemku parcelné číslo 1137/32,
 - b. pozemok, parcela registra "C" evidovaná na katastrálnej mape, parcelné číslo 1137/32, výmera 349 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie.
o veľkosti spoluvlastníckeho podielu k nehnuteľnostiam: 1/1.
(ďalej len ako „**Oprávnené nehnuteľnosti**“)
3. Zmluvné strany tejto Zmluvy sa v súlade s ustanoveniami § 151n a nasl. Občianskeho zákonníka dohodli na zriadení vecného bremena v prospech oprávneného z vecného bremena ako vlastníka Oprávnených nehnuteľností, spočívajúceho v povinnosti povinného z vecného bremena ako vlastníka Slúžiaceho pozemku strpiť na nehnuteľnosti špecifikovanej v bode 1. tohto článku tejto Zmluvy, teda na Slúžiacom pozemku, umiestnenie, uloženie, užívanie a prevádzkovanie inžinierskej siete, stavebného objektu „S02 – odberné elektrické zariadenie pre stavbu Penzión Moment súpisné číslo 670 (káblové rozvody elektrickej energie, pilierový elektromerový rozvádzač)“ a jeho príslušenstva (ďalej len „Inžinierska sieť“), vo vlastníctve povinného, ktorú slúži Oprávneným nehnuteľnostiam, a to v rozsahu vyznačenom geometrickým plánom zo dňa....., č. na zriadenie vecného bremena na priznanie práva uloženia, údržby a kontroly inžinierskych sietí na parcele č. 1137/12, ktorý vyhotovil p. a ktorý úradne overil Okresný úrad Poprad, katastrálny odbor dňa aspočívajúceho v povinnosti povinného z vecného bremena ako vlastníka Slúžiaceho pozemku strpiť vstup, vjazd, prechod a prejazd oprávneného z vecného bremena a ním poverených tretích osôb cez Slúžiaci pozemok, a to pešo, vozidlami, mechanizmami a strojmi, pri umiestnení, prevádzke, údržbe, kontrole, opravách tejto Inžinierskej siete. Predmetný geometrický plán zo dňa....., č. tvorí Prílohu 1 tejto Zmluvy a je jej neoddeliteľnou súčasťou.
4. Vecné bremeno sa zriaďuje za účelom umiestnenia, užívania a prevádzkovania Inžinierskej siete na Slúžiaci nehnuteľnosti v prospech oprávneného z vecného bremena ako vlastníka Oprávnených nehnuteľností tak, ako to vyplýva z geometrického plánu, za účelom zabezpečenia elektrickej energie pre Oprávnené nehnuteľnosti a za účelom vstupu, vjazdu, prechodu a prejazdu oprávneného z vecného bremena a ním poverených tretích osôb cez Slúžiaci pozemok, a to pešo, vozidlami, mechanizmami a strojmi, pri umiestnení, prevádzke, údržbe, kontrole, opravách tejto Inžinierskej siete.
5. Vecné bremeno v zmysle tejto Zmluvy je spojené s vlastníctvom Slúžiaceho pozemku a prechádza s vlastníctvom Slúžiaceho pozemku na nadobúdateľa.
6. Pre odstránenie pochybností Zmluvné strany týmto potvrdzujú, že sú si vedomé skutočnosti, že vecné bremeno podľa bodu 3 tohto článku tejto Zmluvy sa zriaďuje v prospech oprávneného z vecného bremena in rem a právo zodpovedajúce vecnému bremenu prechádza na právneho nástupcu oprávneného z vecného bremena, teda na každého ďalšieho vlastníka Oprávneného pozemku.
7. Povinný z vecného bremena sa zaväzuje v celom rozsahu strpiť práva a povinnosti z vecného bremena a umožniť využívanie vecného bremena v rozsahu určenom podľa bodu 3 tohto článku tejto Zmluvy.

Článok II.

Odplata za zriadenie vecného bremena

1. Zmluvné strany sa dohodli, že vecné bremeno špecifikované v článku I. tejto Zmluvy sa zriaďuje zjednorazovú odplatu vo výške 5 eur/bm vedenia Inžinierskej siete minimálne však 50 € a za jednorazový poplatok v sume 50 eur/ks za umiestnenie skrinky technológií na slúžiacich pozemkoch, teda spolu v sume eur. Odplatu uhradí oprávnený povinnému do 7 dní odo dňa povolenia vkladu tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností bezhotovostne na účet povinného IBAN: SK540200000000025623562.

Článok III.

Vznik vecného bremena

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že práva vyplývajúce a súvisiace s právom vecného bremena ako aj samotné právo vecného bremena špecifikované v článku I. tejto Zmluvy, nadobudne oprávnený a vznikne povolením vkladu práva vecného bremena Okresným úradom Poprad, katastrálny odborom.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady spojené s podaním návrhu na vklad práva vecného bremena do príslušného Katastra nehnuteľností sa zaväzujú hrať oprávnený.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad práva vecného bremena do príslušného Katastra nehnuteľností podá oprávnený, a to po podpise tejto Zmluvy.

Článok IV.

Osobitné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že vecné bremeno špecifikované v článku I. tejto Zmluvy sa zriaďuje na dobu neurčitú a môže zaniknúť iba spôsobom stanoveným Občiansky zákonníkom.

Článok V.

Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu všetkými jej účastníkmi a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia. Vecnoprávne účinky povolenia vkladu vlastníckeho práva nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu. Do dňa rozhodnutia Okresného úradu – katastrálny odbor o povolení vkladu vecného bremena k nehnuteľnostiam, sú účastníci tejto Zmluvy viazaní svojimi zmluvnými prejavmi v tejto Zmluve.
2. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy je:
Príloha č. 1 geometrický plán zo dňa....., č.
3. Písomnosť je podľa tejto Zmluvy doručená dňom jej reálneho prevzatia druhou zmluvnou stranou, dňom odmietnutia jej prevzatia druhou zmluvnou stranou, a v prípade neprevzatia písomnosti uloženej na pošte, 3. dňom jej uloženia na pošte.
4. Zmeny a dodatky k tejto Zmluve je možné prijať len po vzájomnej dohode zmluvných strán, písomne, vo forme očíslovaných dodatkov, podpísaných oboma zmluvnými stranami na jednej listine, inak sú neplatné, a pre zmluvné strany tejto Zmluvy nezáväznú.
5. Pokiaľ sa niektoré ustanovenie tejto Zmluvy stane neplatným z dôvodu rozporu so všeobecne záväznými platnými právnymi predpismi, zmluvné strany tejto Zmluvy sa zaväzujú uzatvoriť Dodatok k tejto Zmluve tak, aby sa ustanovenie nahrádzajúce ustanovenie neplatné, čo najviac podobalo pôvodnému ustanoveniu tejto Zmluvy, a aby bolo v súlade so všeobecne záväznými platnými právnymi predpismi.
6. Právne vzťahy touto Zmluvou výslovne neupravené sa spravujú ustanoveniami príslušných všeobecne záväzných platných právnych predpisov. Zmluvné strany berú na vedomie, že na vzťahy výslovne touto Zmluvou neupravené sa budú aplikovať najmä príslušné ustanovenia Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení.
7. Táto Zmluva bola vyhotovená v štyroch (4) identických exemplároch, pričom po jednom (1) exemplári dostane každá zmluvná strana tejto Zmluvy, a dva (2) exempláre sú určené pre potreby príslušného Okresného úradu, katastrálneho odboru.
8. Zmluvné strany tejto Zmluvy prehlasujú, že sa s obsahom tejto Zmluvy dôkladne oboznámili, že sa zhoduje s prejavmi ich vôle, bola uzavretá slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, Zmluvu schvaľujú a na znak svojho výslovného súhlasu s jej obsahom zmluvné strany Zmluvu aj vlastnoručne podpisujú.

V Batizovciach, dňa

V Batizovciach, dňa

Povinný z vecného bremena:

Oprávnený z vecného bremena:

.....
Obec Batizovce

JUDr. Gabriel Bodnár, starosta obce

.....
Estriem RE, s.r.o.

Ing. Miroslava Rákociová, konateľka

ČLÁNOK IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Budúci povinný prehlasuje, že mu nie sú známe žiadne technické ani právne vady či prekážky, ktoré by bránili uzavretiu budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena a následnému užívaniu nehnuteľnosti špecifikovanej v článku I ods. 1 tejto Zmluvy, a to v rozsahu vymedzenom budúcou zmluvou o zriadení vecného bremena.
2. Budúci povinný sa zaväzuje, že do podpísania budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena nebude nehnuteľnosť ku ktorej bude zriadený predmet budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena scudzovať alebo akokoľvek zaťažovať ťarchou či iným vecným bremenom alebo iným obmedzením či užobligačnoprávnym alebo vecnoprávnym charakteru spôsobom, ktorý by bránil povoleniu vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností alebo užívaniu nehnuteľnosti špecifikovanej v článku I ods. 1 tejto Zmluvy, a to v rozsahu vymedzenom budúcou zmluvou o zriadení vecného bremena. Ak v čase uzatvárania Zmluvy o zriadení vecného bremena bude existovať akékoľvek obmedzenie brániace v jej uzavretí, alebo v povolení vkladu práva do katastra nehnuteľností, vzniknuté na strane budúceho povinného z vecného bremena, budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje poskytnúť nevyhnutnú súčinnosť na odstránenie takéhoto obmedzenia, inak zodpovedá za škodu tým vzniknutú.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú, že si bezodkladne vzájomne poskytnú informácie o skutočnostiach, ktoré by akýmkoľvek spôsobom mohli ovplyvniť plnenie záväzkov zmluvných strán vyplývajúcich z tejto zmluvy.

Článok V.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva sa vyhotovuje v troch (3) rovnopisoch. Jeden (1) rovnopis pre každú Zmluvnú stranu a jeden (1) rovnopis pre príslušný stavebný úrad.
2. Túto Zmluvu je možné meniť len písomnými dodatkami, ktoré nadobudnú platnosť a účinnosť dňom ich podpísania všetkými účastníkmi Zmluvy, pokiaľ v nich nebude dohodnuté niečo iné.
3. Vzťahy v tejto Zmluve výslovne neupravené podliehajú režimu Obchodného zákonníka, Občianskeho zákonníka a iných príslušných právnych predpisov SR v znení platnom ku dňu jej podpísania.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia.
5. Účastníci Zmluvy o budúcej zmluve prehlasujú, že túto uzavreli dobrovoľne, bez nátlaku, nie v tiesni ani za inak nevýhodných podmienok, Zmluvu o budúcej zmluve si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom zmluvu vlastnoručne podpisujú.

V Batizovciach, dňa

Budúci povinný z vecného bremena:

Budúci právnený z vecného bremena:

.....
Obec Batizovce

JUDr. Gabriel Bodnár, starosta obce

.....
Estriem RE, s.r.o.

Ing. Miroslava Rákociová, konateľka

.....
Estriem RE, s.r.o.

Mgr. Slavomíra Raškovič, konateľka