

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecných bremien

č. 1/2023

(ďalej aj ako „zmluva“)

uzavretá podľa § 50a Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v platnom znení

/ďalej ako „zmluva“/

1. Meno a priezvisko: Ing. Ján Olej

Rodné priezvisko:

Dátum narodenia:

Štátna príslušnosť: SR

Rodné číslo:

Trvale bytom:

budúci povinný z vecných bremien

(ďalej len ako „budúci povinný“) na strane jednej

a

2. Obec Brodzany

Sídlo: Pod Hôrkou 154/10, 958 42 Brodzany

Zastúpená: Mgr. Petra Kubíni – starostka obce

IČO: 31872611

DIČ: 2021278094

Údaje k DPH: nie je platcom DPH

Bankové spojenie: VÚB a.s.

Č. účtu: IBAN: SK77 0200 0000 0000 4842 3192

budúci oprávnený z vecných bremien

(ďalej len ako „budúci oprávnený“, alebo „obec“) na strane druhej,

(budúci povinný a budúci oprávnený ďalej aj ako „zmluvné strany“).

„Zmluvné strany“ sa dohodli na uzatvorení tejto Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecných bremien pre potreby realizácie stavby: „**Brodzany – rozšírenie verejného vodovodu – rad 2 a rozšírenie splaškovej kanalizácie – stoka BR3**“ (ďalej aj ako „stavba“) v obci Brodzany.

Článok I.

Úvodné ustanovenia

1.1. Budúci povinný z vecných bremien je vlastníkom nehnuteľností – pozemkov, nachádzajúcich sa v katastrálnom území **Brodzany**, obec Brodzany, okres Partizánske, zapísaných na katastrálnom odbore Okresného úradu Partizánske nasledovne:

Č.	LV	Číslo parcely	Register KN	Celková výmera v m ²	Por. č. v časti B-LV	Spoluvlastnícky podiel	Druh pozemku
1	771	50/4	C	6351	1	1/1	Zastavaná plocha a nádvorie
2	771	50/13	C	234	1	1/1	Ostatná plocha

1.2. Pre potreby prípadnej budúcej výzvy Pôdohospodárskej platobnej agentúry na predkladanie žiadostí o poskytnutie nenávratného finančného príspevku (ďalej aj „NFP“) na výstavbu : „ **Brodzany – rozšírenie verejného vodovodu – rad 2 a rozšírenie splaškovej kanalizácie – stoka BR3** “ pre obec alebo v prípade zabezpečenia aj iného zdroja financovania zo strany budúceho kupujúceho (ďalej aj „stavba“) zabezpečuje obec Brodzany, ako budúci žiadateľ, alebo investor, resp. stavebník podanie žiadosti o NFP v predmetnej veci, žiadosť o územné rozhodnutie, stavebné povolenie a kolaudačné rozhodnutie a iné súvisiace rozhodnutia príslušných orgánov štátnej a verejnej správy resp. iných príslušných subjektov.

1.3. Na stavbu uvedenú v ods. 1.2: „**Brodzany – rozšírenie verejného vodovodu – rad 2 a rozšírenie splaškovej kanalizácie – stoka BR3**“ v katastrálnom území **Brodzany** (ďalej aj ako „**predmetná stavba**“), bolo Okresným úradom Partizánske, odbor starostlivosti o životné prostredie vydané Rozhodnutie stavebné povolenie pod č. spisu OU-PE-OSZP-2022/000901-008 zo dňa 13.7.2022.

1.4 Vzhľadom na skutočnosť, že realizácia predmetnej stavby je vo verejnom záujme, zmluvné strany sa dohodli na uzatvorení tejto Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecných bremien.

Článok II. Budúce zaťažené nehnuteľnosti

2.1 V zmysle projektu „**Brodzany – rozšírenie verejného vodovodu – rad 2 a rozšírenie splaškovej kanalizácie – stoka BR3**“ vyhotoveného 07/2020 sa bude zriaďovať vecné bremeno na pozemkoch:

Č.	LV	Číslo parcely	Register KN	Celková výmera v m2	Por. č. v časti B-LV	Spoluvlastnícky podiel	Druh pozemku
1	771	50/4	C	6351	1	1/1	Zastavaná plocha a nádvorie
2	771	50/13	C	234	1	1/1	Ostatná plocha

Situačné výkresy („SO 01 Rozšírenie verejného vodovodu a vodovodné prípojky“ a „SO 02 Rozšírenie splaškovej kanalizácie a kanalizačné prípojky“) tvorí prílohu tejto zmluvy.

(ďalej aj „**budúca zaťažená nehnuteľnosť**“)

Článok III. Výzva na uzavretie zmluvy o zriadení vecných bremien

3.1 Touto zmluvou sa budúci povinný zaväzuje, že do 15 (pätnástich) pracovných dní od písomnej výzvy budúceho oprávneného doručenej budúcemu povinnému v lehote uvedenej v ods. 3.2 tejto zmluvy uzavrie s budúcim oprávneným zmluvu o zriadení vecných bremien, predmetom ktorej bude zriadenie vecných bremien na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti v prospech budúceho oprávneného znení určenom podľa čl. IV. tejto zmluvy (ďalej len „**zmluva o zriadení vecných bremien**“).

3.2 Budúci oprávnený je oprávnený vyzvať budúceho povinného na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecných bremien písomnou výzvou najneskôr do uplynutia 6 (šiestich) mesiacov po dni nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia povoľujúceho užívanie predmetnej stavby (ďalej len „**kolaudačné rozhodnutie**“).

3.3 Výzva na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecných bremien a akákoľvek korešpondencia s ňou spojená musí byť zaslaná doporučenou zásielkou na adresu budúceho povinného uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, alebo inú adresu, ktorú budúci povinný budúcemu oprávnenému písomne na tento účel oznámi. Prílohou výzvy na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecných bremien bude návrh zmluvy o zriadení vecných bremien vypracovaný v súlade s touto zmluvou. Výzva na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecných bremien sa bude považovať za doručení aj v prípade ak sa vráti budúcemu oprávnenému ako nedoručená, alebo v prípade odmietnutia jej prevzatia budúcim povinným.

Článok IV.

Zmluva o zriadení vecných bremien

4.1 Budúci povinný je povinný uzavrieť s budúcim oprávneným zmluvu o zriadení vecných bremien, predmetom ktorej bude zriadenie vecných bremien in rem v prospech budúceho oprávneného spočívajúcich v povinnosti budúceho povinného ako vlastníka budúcej zaťaženej nehnuteľnosti strpieť na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne vypracovanom podľa čl. IV. ods. 4.3 tejto zmluvy:

- a) zriadenie a uloženie predmetnej stavby;
 - b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy predmetnej stavby a jej odstránenie;
- (ďalej len „**vecné bremená**“), za podmienok ďalej dohodnutých v zmluve o zriadení vecných bremien.

4.2 Vecné bremená budú zriadené **na dobu neurčitú**.

4.3 Budúci oprávnený zabezpečí na vlastné náklady vypracovanie geometrického plánu na zameranie vecných bremien (ďalej len „**geometrický plán**“) po zrealizovaní predmetnej stavby. Rozsah vecných bremien bude v geometrickom pláne vyznačený ako koridor vecných bremien, ktorého šírka bude v šírke ochranného pásma. Na základe geometrického plánu sa zmluve o zriadení vecných bremien uvedú údaje o výmere zameraného vecného bremena.

4.4 Vecné bremená budú zriadené bezodplatne.

4.5 Ak budúci povinný nesplní záväzok v dohodnutej dobe uzavrieť zmluvu o zriadení vecných bremien na základe výzvy budúceho oprávneného vykonanej v súlade s čl. III. tejto zmluvy, môže sa budúci oprávnený domáhať na súde, aby vyhlásenie vôle uzavrieť zmluvu o zriadení vecných bremien bolo nahradené súdnym rozhodnutím. Právo na náhradu škody tým nie je dotknuté.

Článok V.

Vyhlásenia a povinnosti budúceho povinného

5.1 Budúci povinný vyhlasuje, že:

- a) je oprávnený samostatne nakladať s budúcou zaťaženou nehnuteľnosťou v celom rozsahu potrebnom pre platné uzavretie tejto zmluvy,
- b) nie sú podané žiadne návrhy na vklad akýchkoľvek práv k budúcej zaťaženej nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností a neexistujú žiadne faktické alebo právne prekážky, ktoré by bránili uzavrieť túto zmluvu,
- c) budúcu zaťaženú nehnuteľnosť nadobudol v súlade s platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky a žiadna tretia osoba si neuplatňuje a ani nemôže uplatňovať akékoľvek nároky k budúcej zaťaženej nehnuteľnosti,
- d) budúci povinný ako výlučný vlastník budúcej zaťaženej nehnuteľnosti nie je účastníkom žiadneho súdneho alebo iného sporu týkajúceho sa resp. súvisiaceho s budúcou zaťaženou nehnuteľnosťou.

5.2 Budúci povinný sa zaručuje budúcemu oprávnenému, že vyhlásenia a záruky obsiahnuté čl. V. ods. 5.1 tejto zmluvy sú pravdivé a správne ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy a budú pravdivé a správne aj v čase uzatvorenia zmluvy o zriadení vecných bremien a podania návrhu na jej vklad do katastra nehnuteľností.

- 5.3 Budúci povinný sa zaväzuje, že sa až do okamihu splnenia alebo zániku všetkých povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy zdrží akéhokoľvek konania, ktoré by bránilo alebo znemožnilo uzatvorenie zmluvy o zriadení vecných bremien v zmysle tejto zmluvy alebo výkonu práv zodpovedajúcich vecným bremenám budúcim oprávneným. Budúci povinný sa najmä zaväzuje, že budúcu zaťaženosť nehnuteľnosť ani jej časť, ktorá má byť zaťažená vecnými bremenami:
- a) neprevedie do vlastníctva inej osoby bez súhlasu budúceho oprávneného a ani
 - b) ju nezaťaží právom tretích osôb, ktoré by znemožnilo vykonávať práva zodpovedajúce vecným bremenám budúcim oprávneným.
- 5.4 Budúci povinný sa zaväzuje, že budúcemu oprávnenému poskytne všetku súčinnosť nevyhnutne potrebnú v súvislosti s uzavretím a plnením tejto zmluvy.

Článok VI.

Ďalšie dojednania

- 6.1 Budúci povinný týmto prenecháva budúcu zaťaženosť nehnuteľnosť budúcemu oprávnenému, aby ju budúci oprávnený dočasne po dobu odo dňa uzavretia tejto zmluvy do dňa vzniku vecných bremien podľa zmluvy o zriadení vecných bremien, ktorá bude uzavretá medzi budúcim povinným a budúcim oprávneným na základe tejto zmluvy, užíval na umiestnenie, výstavbu a užívanie predmetnej stavby, a udeľuje svoj výslovný súhlas s takýmto užívaním a zmenami na časti budúcej zaťaženej nehnuteľnosti pre účely územného konania, stavebného konania aj kolaudačného konania.
- 6.2 Budúci povinný dňom podpisu tejto zmluvy dáva súčasne súhlas budúcemu oprávnenému, aby na základe tejto zmluvy zabezpečil pre predmetnú stavbu zápis geometrického plánu na vecné bremeno (ods. 4.3 zmluvy) do katastra nehnuteľností, a ak to bude potrebné v zmysle všeobecne záväzne právnych predpisov a nestalo sa tak skôr, aj na vyňatie a obmedzenie využívania poľnohospodárskej pôdy, územné rozhodnutie, stavebné povolenie, kolaudačné rozhodnutie a súhlasí so vstupom na budúce zaťažené pozemky, s výrubom drevín (ak sú v zábere) a so stavebnými prácami súvisiacimi s predmetnou stavbou na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti dňom právoplatnosti stavebného povolenia.
- 6.3 Táto zmluva je pre budúceho oprávneného dokladom k nehnuteľnostiam uvedeným v čl. II. tejto zmluvy podľa § 58 ods. 2 v nadväznosti na § 139 ods. 1 z. č. 50/1976 Zb. ako iné právo k pozemku.
- 6.4 Zmluvné strany sa dohodli, že budúci oprávnený je oprávnený užívať budúcu zaťaženosť nehnuteľnosť na základe súhlasu budúceho povinného udeleného v čl. VI. ods. 6.1 tejto zmluvy bezodplatne.

Článok VII.

Záverečné ustanovenia

- 7.1 Zmluvné strany prehlasujú, že pred podpisom tejto zmluvy bol budúci povinný informovaný v zmysle § 19 resp. 20 zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o spracúvaní osobných údajov v plnom rozsahu na účel uzatvorenia tejto zmluvy pre budúceho oprávneného uvedeného v tejto zmluve a to na dobu do skončenia vysporiadania a následne počas doby, po ktorú je budúci oprávnený povinný tento doklad archivovať. Po uplynutí stanovenej doby budú údaje podľa osobitného zákona likvidované.
- 7.2 Túto zmluvu možno meniť a doplniť len po predchádzajúcom súhlase oboch zmluvných strán, a to písomným dodatkom podpísaným oboma zmluvnými stranami.
- 7.3. Zmluvné strany berú na vedomie, že zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a právne účinky tejto zmluvy sú v zmysle ustanovenia § 47a zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov v spojení s ustanoveniami na § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. v znení neskorších predpisov podmienené aj jej zverejnením. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na Webovom sídle obce.
- 7.4 Ak by zmluva nebola zverejnená do 3 mesiacov od jej uzavretia, ako je uvedené v čl. VII. bod

7.3. tejto zmluvy, tak platí, že v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov k uzavretiu zmluvy nedošlo.

7.5 Zmluva je vyhotovená v 4 vyhotoveniach, z ktorých jedno obdrží budúci povinný a ostatné si ponechá budúci oprávnený.

7.6 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali a jej obsahu porozumeli, ďalej že bola uzavretá na základe ich pravej a slobodnej vôle, určite, vážne, zrozumiteľne, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojim podpisom.

V, dňa

V Brodzanoch, dňa

Budúci povinný

Ing. Ján Olej vr.

Budúci oprávnený

Obec Brodzany vr.

.....
Ing. Ján Olej

.....
Mgr. Petra Kubíni, starostka obce