

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

uzatvorená podľa ust. § 50a Občianskeho zákonníka
v spojení s § 151n a nasl. Občianskeho zákonníka

Budúci povinný z vecného bremena:

Názov: **Obec Kendice**

Sídlo: Kendice 274, 082 01 Kendice

IČO: 00 327 247

Štatutárny orgán: Ing. Igor Kočiško, starosta obce

(ďalej ako „**Obec Kendice**“ alebo „**budúci povinný z vecného bremena**“)

a

Budúci oprávnený z vecného bremena:

Meno a priezvisko: **Margita Rigová, rod. Makulová**

Trvalý pobyt: Kendice 144, 082 01 Kendice

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Štátne občianstvo: štátny občan SR

(ďalej ako „**budúci oprávnený z vecného bremena**“ alebo „**investor stavby**“)

Článok II.

Úvodné ustanovenia

1. Budúci povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom tejto nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území: Kendice, obec: Kendice, okres: Prešov, a to:
 - pozemok KN – C, **parcelné číslo: 1327/14**, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 80726 m², **v podiele 1/1 k celku**, zapísaný na LV č. 1269, pre k. ú. Kendice;(ďalej len ako „**budúci zatážený pozemok**“ alebo „**zatážený pozemok**“).
2. Budúci oprávnený z vecného bremena plánuje na budúcom zatáženom pozemku vybudovať pripojovací plynovod k pozemku parc. KN-E č. 744/3, 744/4 a stavbám na týchto pozemkoch v rámci plánovanej stavby „SO 01 – PRIPOJOVACÍ PLYNOVOD“ (ďalej ako „stavba“) v rozsahu podľa projektovej dokumentácie pre realizáciu stavby, vypracovanej Lubomírou Grošaftovou, projektantka, 075 01 Trebišov, IČO: 33 150 419, zodpovedným projektantom Ing. Ladislavom Keresztessym v mesiaci 06/2023.
3. Vzhľadom k uvedenému a vzhľadom k tomu, že príslušný stavebný úrad vyžaduje pre stavebné konanie predloženie zmluvy oprávňujúcej budúceho oprávneného z vecného bremena vybudovať na zatáženom pozemku stavbu, pristúpili zmluvné strany k uzavretiu tejto zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena.

Článok III.

Budúce vecné bremeno

1. Predmetom a účelom tejto zmluvy je dohoda zmluvných strán o tom, že budúci povinný z vecného bremena zriadi v budúcnosti za podmienok ďalej uvedených v tejto zmluve na budúcom zaťaženom pozemku odplatné vecné bremeno na dobu neurčitú v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena a dohoda o obsahu a rozsahu práv zodpovedajúcich budúceму vecnému bremenu, ako aj dohoda o ďalších právach a povinnostiach zmluvných strán.
2. Budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje, že v lehote ďalej uvedenej v tejto zmluve a za splnenia ďalších podmienok uvedených v tejto zmluve zriadi na budúcom zaťaženom pozemku vecné bremeno spočívajúce v povinnosti každého vlastníka zaťaženého pozemku ako povinného z vecného bremena strpieť na zaťaženom pozemku výkon práva:
 - uloženia, užívania, údržby, opravy, rekonštrukcie alebo odstránenia pripojovacieho plynovodu k pozemkom KN-E č. 744/3, 744/4 a stavbám na týchto pozemkoch v kat. území Kendice, v rámci stavby: „SO 01 – PRIPOJOVACÍ PLYNOVOD“ v rozsahu podľa projektovej dokumentácie pre realizáciu stavby vypracovanej zodpovedným projektantom Ing. Ladislavom Keresztessym,
 - vstupu a prechodu osobami a vjazdu a prejazdu technickými zariadeniami a dopravnými prostriedkami na budúci zaťažený pozemok za účelom uloženia, užívania, údržby, kontroly, opravy, rekonštrukcie alebo odstránenia pripojovacieho plynovodu alebo jeho častí,

v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena: **Margita Rigová, rod. Makulová**, Kendice 144, 082 01 Kendice.

(ďalej len ako „**budúce vecné bremeno**“ alebo „**vecné bremeno**“).

3. Skutočný rozsah a trasa vecného bremena v m2 budú vymedzené pri uzatváraní zmluvy o zriadení vecného bremena geometrickým plánom porealizačného zamerania stavby. Geometrický plán bude vyhotovený po realizácii stavby podľa skutočného zamerania jej rozsahu. Vyhotovenie geometrického plánu na určenie rozsahu a trasy vecného bremena sa zaväzuje zabezpečiť na svoje náklady budúci oprávnený z vecného bremena, ktorý sa ďalej zaväzuje, že tento geometrický plán aj autorizačne a úradne overí na svoje náklady. V prípade, ak túto povinnosť budúci oprávnený z vecného bremena nesplní a bez zbytočného odkladu po vybudovaní stavby nepredloží budúceму povinnému z vecného bremena geometrický plán, je budúci povinný z vecného bremena oprávnený dať vyhotoviť a úradne a autorizačne overiť geometrický plán na náklady budúceho oprávneného a ten sa mu ich zaväzuje zaplatiť v lehote určenej vo výzve budúceho povinného z vecného bremena. Primeranou lehotou na účely tohto bodu sa rozumie lehota do 2 (dvoch) mesiacov od vybudovania stavby.

Článok IV.

Odplata za zriadenie vecného bremena

1. Zmluvné strany sa dohodli, že za zriadenie vecného bremena zaplatí budúci oprávnený z vecného bremena budúceму povinnému z vecného bremena jednorazovú odplatu, ktorej výška bude určená obecným zastupiteľstvom Kendice na základe znaleckého posudku vypracovanom v čase uzatvárania zmluvy o zriadení vecného bremena.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že odplata za zriadenie vecného bremena je splatná najneskôr do 10-tich dní odo dňa uzavretia zmluvy o zriadení vecného bremena.

Článok V. Lehota na uzavretie zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluvu o zriadení vecného bremena uzavrú po súčasnom splnení nasledovných podmienok:
 - po tom, ako bude na budúcom zaťaženom pozemku vybudovaná stavba podľa spracovanej projektovej dokumentácie,
 - po tom, ako bude na budúcom zaťaženom pozemku vybudovaná stavba podľa spracovanej projektovej dokumentácie,
 - po tom ako bude v súlade s bodom 2 tohto článku vypracovaný znalecký posudok na stanovenie všeobecnej hodnoty vecného bremena,
 - po tom, ako bude táto zmluva schválená obecným zastupiteľstvom Kendice,
 - po tom ako budú splnené podmienky uvedené v Čl. VI bod 2 tejto zmluvy,
2. Vyhodenie znaleckého posudku na stanovenie všeobecnej hodnoty vecného bremena sa zaväzuje zabezpečiť na svoje náklady budúci oprávnený z vecného bremena. V prípade, ak túto povinnosť budúci oprávnený z vecného bremena nesplní a ani po opakovanej výzve budúceho povinného z vecného bremena bez zbytočného odkladu nepredloží budúceму povinnému z vecného bremena znalecký posudok na stanovenie všeobecnej hodnoty vecného bremena, je budúci povinný z vecného bremena oprávnený dať vyhotoviť takýto znalecký posudok na náklady oprávneného z vecného bremena a ten sa mu ich zaväzuje zaplatiť v lehote určenej vo výzve budúceho povinného z vecného bremena. Primeranou lehotou na účely tohto bodu sa rozumie lehota do 2 (dvoch) mesiacov od vybudovania stavby.
3. Zmluva o zriadení vecného bremena bude uzavretá v lehote do 6 mesiacov odo dňa doručenia písomnej výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane. Vyzvať na uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena je oprávnená ktorákoľvek zo zmluvných strán po súčasnom splnení podmienok uvedených v bode 1. tohto článku, ktorému oprávneniu zodpovedá povinnosť druhej zmluvnej strany, ktorej bude doručená výzva na uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena, takúto zmluvu uzavrieť.
4. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje, že bude včas informovať budúceho povinného z vecného bremena, že stavba je zrealizovaná, ako aj sa zaväzuje, že o tejto skutočnosti včas predloží budúceму povinnému z vecného bremena relevantné dokumenty.

Článok VI. Ďalšie práva a povinnosti zmluvných strán

1. Budúci povinný z vecného bremena za účelom, aby budúci oprávnený z vecného bremena mohol v stavebnom konaní preukázať právo vybudovať na budúcom zaťaženom pozemku stavbu, súhlasí s tým, aby budúci oprávnený z vecného bremena ako stavebník a investor stavby predložil túto zmluvu príslušnému stavebnému úradu a požiadal o vydanie stavebného povolenia na realizáciu stavby. Táto zmluva predstavuje zmluvu zabezpečujúcu tzv. „iné práva k pozemkom a stavbám“ podľa zákona č. 50/1976 Zb. Stavebný zákon.
2. Budúci povinný z vecného bremena podmieňuje vybudovanie stavby na budúcich zaťažených pozemkoch nasledovnými podmienkami:

- a) Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje, že pri realizácii stavby bude dodržiavať nasledovné povinnosti a podmienky stanovené obcou Kendice:
- stavbu realizovať v zmysle vopred spracovanej, odsúhlasenej projektovej dokumentácie,
 - budúci oprávnený z vecného bremena zabezpečí pred zahájením prác na svoje náklady vytýčenie prípadných zabudovaných vedení/inžinierskych sietí,
 - dodržiavať podmienky uložené v právoplatných rozhodnutiach príslušných správnych orgánov ako aj v iných vyjadreniach obce Kendice (napr. vyjadrenie ku kolaudačnému konaniu).
- b) Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje, že bude obec Kendice včas a vopred informovať o tom, že bolo vydané stavebné povolenie. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje, že bude obec Kendice včas informovať o priebehu vykonávania stavebných prác a o ich skončení a predpokladanom začiatku kolaudačného konania a začatí kolaudačného konania.
- c) Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje že po zásahu do zaťaženého pozemku tento uvedie do pôvodného stavu na vlastné náklady.
- d) Budúci oprávnený z vecného bremena je povinný pri výstavbe ako aj pri výkone práv zodpovedajúcich vecnému bremenu počínať si riadne a najmä tak:
- aby bola dodržaná bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky na ceste,
 - aby nedochádzalo k prekážkam brániacim riadnemu užívaniu, údržbe, opravám zaťaženého pozemku nad mieru potrebnú pre výkon práv zodpovedajúcich vecnému bremenu,
 - aby nedochádzalo k hrozbe poškodenia alebo zničenia alebo k poškodeniu alebo zničeniu zaťaženého pozemku a ďalšieho majetku obce Kendice,
 - aby boli zabezpečené pravidelné kontroly a revízie plynovodu v zmysle platnej legislatívy,
 - aby sa predchádzalo poruchám (haváriám) ktoré by mohli ohroziť zaťažený pozemok.
- f) Za účelom zabezpečenia riadnej výstavby, ako aj za účelom zabezpečenia riadneho výkonu práv zodpovedajúcich vecnému bremenu sa budúci oprávnený z vecného bremena zaväzuje, že bude pri výkone práv zodpovedajúcich vecnému bremenu postupovať v súčinnosti s obcou Kendice. Budúci povinný z vecného bremena sa v tejto súvislosti zaväzuje poskytnúť budúcemu oprávnenému z vecného bremena všetku potrebnú súčinnosť, ktorú možno od neho spravodlivo požadovať.
3. Pre prípad porušenia niektorej z povinností, ktorá pre budúceho oprávneného z vecného bremena vyplýva z tohto článku a/alebo z tejto zmluvy, sa zmluvné strany dohodli, že uviesť zaťažený pozemok do pôvodného stavu je oprávnený aj povinný z vecného bremena a to na náklady budúceho oprávneného z vecného bremena; budúci oprávnený z vecného bremena sa preto zaväzuje takého náklady uhradiť povinnému z vecného bremena na základe písomnej výzvy a v lehote v nej určenej.
4. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje, že po vybudovaní pripojovacieho plynovodu, zaťažené pozemky a okolie stavby uvedie do pôvodného stavu na vlastné náklady.
5. Za porušenie povinností alebo podmienok vyplývajúcich z tejto zmluvy pre budúceho oprávneného z vecného bremena sa považuje aj porušenie povinností a podmienok uvedených

v stanoviskách dotknutých orgánov k stavebnému povoleniu, kolaudačnému konaniu alebo uložených v právoplatných rozhodnutiach príslušných správnych orgánov.

6. Budúci povinný z vecného bremena si vyhradzuje právo slobodne sa vyjadriť v jednotlivých správnych konaniach, ktoré sa vzťahujú alebo súvisia s výstavbou a kolaudáciou stavby v zmysle tejto zmluvy, ak bude príslušným správnym orgánom oslovený ako účastník konania alebo dotknutá osoba (orgán).

Článok VII.

Nadobudnutie Práv zodpovedajúcich vecnému bremenu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že po nadobudnutí platnosti a účinnosti riadnej zmluvy o zriadení vecného bremena a po tom, ako budúci oprávnený z vecného bremena uhradí celú dohodnutú odplatu za zriadenie vecného bremena, podajú zmluvné strany, prostredníctvom splnomocnenca uvedeného v čl. VIII. bod 8. tejto zmluvy, príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností. Budúci oprávnený z vecného bremena nadobudne práva zodpovedajúce vecnému bremenu právoplatným rozhodnutím príslušného okresného úradu o povolení vkladu
2. Všetky náklady (najmä náklady na správne poplatky a notárske poplatky), ktoré vzniknú z tejto zmluvy alebo v súvislosti s ňou alebo ktoré vzniknú z riadnej zmluvy o zriadení vecného bremena alebo v súvislosti s ňou sa zaväzuje znášať a hradiť budúci oprávnený z vecného bremena.

Článok VIII.

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva zaväzuje aj všetky osoby, ktoré akýmkoľvek spôsobom vstúpia do práv a povinností, ktoré pre zmluvné strany vyplývajú z tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky listiny, ktorými sa medzi nimi zakladajú, menia alebo zanikajú práva a povinnosti, si budú doručovať buď ako poštové zásielky určené do vlastných rúk alebo osobne. Na doručovanie zásielok sa vzťahujú ustanovenia zákona č. 160/2015 Z. z. Civilného sporového poriadku v platnom znení o doručovaní súdnych zásielok určených do vlastných rúk.
3. Túto zmluvu je možné meniť len na základe písomne uzavretých dodatkov odsúhlasenými oboma zmluvnými stranami.
4. Vzťahy v tejto zmluve neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv. Budúci oprávnený z vecného bremena berie na vedomie to, že táto zmluva je v zmysle ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobode informácií v spojení s ust. § 47a Občianskeho zákonníka povinne zverejňovanou zmluvou. Budúci oprávnený z vecného bremena berie ďalej na vedomie, že táto zmluva bude zároveň zverejnená aj na webovom sídle obce Kendice – www.kendice.eu.
6. Táto zmluva sa vyhotovuje v troch rovnopisoch, po jednom rovnopise pre každú zo zmluvných strán a jeden rovnopis je určený pre návrh na vklad vlastníckeho práva.

7. Táto zmluva bola uzavretá slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, nie v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu pripájajú svoje podpisy.
8. Zmluvné strany týmto splnomocňujú: **Peter Farkaš, advokátska kancelária spol. s r. o., so sídlom: Puškinova 16, 080 01 Prešov, IČO: 36 855 928**, na opravu chýb v písaní, počítaní a iných zrejmych nesprávností v tejto zmluve, v návrhu na vklad do katastra nehnuteľností, ďalej na zastupovanie v celom rozsahu práv a povinností, podpisovanie v konaní pred príslušným Okresným úradom (odbor katastrálny) na základe tejto Zmluvy, vrátane podpisu a podania návrhu na vklad v súlade so zákonom č. 162/1995 Z. z. a na postup podľa § 30 ods. 3 zákona č. 162/1995 Z. z., na späť vzatie tohto návrhu za všetky Zmluvné strany, na vykonanie všetkých potrebných úkonov pre prípad prerušenia konania - na opravu, doplnenie, vrátane podpisu dodatkov za všetky Zmluvné strany a všetkých ďalších úkonov potrebných na to, aby bol vklad pred príslušným Okresným úradom, odborom katastrálnym podľa tejto Zmluvy povolený.

V Kendiciach , dňa 21.9.2023

V Kendiciach, dňa 21.9.2023

Budúci povinný z vecného bremena:

Budúci oprávnený z vecného bremena:

Obec Kendice

zast.: Ing. Igor Kočiško, starosta

Margita Rigová, rod. Makulová