

ZMLUVA O BUDÚCEJ ZMLUVE O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

1. ZMLUVNÉ STRANY

1.1 Budúci povinný

Meno: **Obec Rudnianska Lehota**

Sídlo: Obecný úrad Rudnianska Lehota, Rudnianska Lehota 225, PSČ 972 26

Zastúpený: Ivan Javorček, - starosta

IČO: 00648566

Bankové spojenie: PRIMA BANKA a.s.

IBAN : SK35 5600 0000 0090 0035 0001

(ďalej len ako "budúci povinný")

1.2 Budúci oprávnený :

Ján Belanec a Daniela Belancová, Rudnianska Lehota 165, PSČ 972 26

(ďalej len „budúci oprávnený“)

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

uzatvárajú medzi sebou v zmysle § 50a a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“) túto zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena (ďalej len „zmluva“).

2. BUDÚCA ZAŤAŽENÁ NEHNUTEĽNOSŤ

2.1 Budúci povinný je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku parc. reg. „E“ v k.ú. Rudnianska Lehota, okres Prievidza, parc.č. 1607/1druh pozemku - zastavané plochy a nádvorja vo výmere 835 m², zapísaného na liste vlastníctva č. 1 (ďalej len „budúca zaťažená nehnuteľnosť“). Na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti sa nachádza teleso miestnej komunikácie, ktorá je vo vlastníctve budúceho povinného.

2.2 Na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti bude budúci oprávnený v rámci stavby „Prístupová komunikácia pre 4RD p.č. 1709/2, 1710/2, 1711/2, 1712/2 Rudnianska Lehota“ (ďalej len „stavba“) realizovať časť stavby - napojenie prístupovej komunikácie na miestnu komunikáciu, ktorá je vo vlastníctve budúceho povinného. Na stavbu vydala Obec Rudnianska Lehota dňa 19.04.2023 Rozhodnutie o umiestnení stavby č. 263/2021/302/SOÚ.

3. PREDMET ZMLUVY

3.1 Touto zmluvou sa budúci povinný zaväzuje, že do 30 (tridsiatich) pracovných dní od písomnej výzvy budúceho oprávneného, doručenej budúceму povinnému v lehote uvedenej v čl. 4 tejto zmluvy, uzavrie s budúci oprávneným zmluvu o zriadení vecného bremena, predmetom ktorej bude zriadenie vecného bremena na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti v rozsahu podľa geometrického plánu vyhotoveného k tomuto účelu po dokončení stavby, v prospech budúceho oprávneného a záväzok budúceho oprávneného uhradiť jednorazovú náhradu za zriadenie vecného bremena na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti vo výške, ktorá bude v zmluve o zriadení vecného bremena určená podľa čl. 5 ods. 5.4 tejto zmluvy a poplatok za vypracovanie znaleckého posudku.

3.2 Predbežne je rozsah bremena vyznačený v Situácii s vyznačením záberu plochy pozemku a cesty p. č. 1607/1 (ďalej len „Príloha č.1), ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

4. VÝZVA NA UZATVORENIE ZMLUVY O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

4.1 Budúci oprávnený je oprávnený vyzvať budúceho povinného na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena písomnou výzvou najneskôr do uplynutia 20 (dvadsiatich) kalendárnych dní po dni nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia povoľujúceho užívanie stavby (ďalej len „kolaudačné rozhodnutie“).

4.2 Výzva na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena a akákoľvek korešpondencia s ňou spojená musí byť zaslaná doporučenou zásielkou na adresu budúceho povinného uvedenú v čl. 1 tejto zmluvy, alebo inú adresu, ktorú budúci povinný budúcemu oprávnenému písomne na tento účel oznámi. Dňom uloženia na pošte sa výzva bude považovať za doručení, a to aj v prípade odmietnutia jej prevzatia budúci povinným.

5. ZMLUVA O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

5.1 Budúci povinný je povinný uzavrieť s budúci oprávneným zmluvu o zriadení vecného bremena, predmetom ktorej bude zriadenie vecného bremena, spočívajúceho v povinnosti budúceho povinného, ako vlastníka budúcej zaťaženej nehnuteľnosti špecifikovanej v čl. 2 ods. 2.1 tejto zmluvy strpieť na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti v rozsahu podľa geometrického plánu (vyhotoveného k tomuto účelu po dokončení stavby) umiestnenie stavby a jeho užívanie (ďalej len „vecné bremeno“) v prospech budúceho oprávneného, za podmienok ďalej dohodnutých v zmluve o zriadení vecného bremena a záväzok budúceho oprávneného zaplatiť jednorazovú náhradu za zriadenie vecného bremena, ktorej výška bude v zmluve o zriadení vecného bremena určená podľa čl. 5 ods. 5.3 tejto zmluvy a poplatok za vypracovanie znaleckého posudku (ďalej len „zmluva o zriadení vecného bremena“).

5.2 Vecné bremeno bude zriadené na dobu neurčitú.

5.3 Jednorazová náhrada za zriadenie vecného bremena bude v zmluve o zriadení vecného bremena stanovená ako odplata za zriadenie vecného bremena na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti vo výške určenej znaleckým posudkom, ktorého vypracovanie zabezpečí budúci povinný na náklady budúceho oprávneného (ďalej len „znalecký posudok“).

5.4 Zmluvné strany sa dohodli, že jednorazovú náhradu určenú podľa čl. 5 ods. 5.3 tejto zmluvy spolu s poplatkom za vypracovanie znaleckého posudku zaplatí budúcemu povinnému budúci oprávnený do 15 (pätnástich) kalendárnych dní od nadobudnutia účinnosti zmluvy o zriadení vecného bremena na účet uvedený v čl. 1 tejto zmluvy.

5.5 Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností na základe zmluvy o zriadení vecného bremena podá budúci oprávnený. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad podá budúci oprávnený na Okresný úrad Prievidza, katastrálny odbor, až po zaplatení jednorazovej náhrady a poplatku za vypracovanie znaleckého posudku.

5.6 Ak budúci povinný nesplní záväzok uzavrieť zmluvu o zriadení vecného bremena na základe výzvy budúceho oprávneného, vykonanej v súlade s čl. 4 tejto zmluvy, môže budúci oprávnený požadovať, aby vyhlásenie vôle budúceho povinného bolo nahradené súdnym rozhodnutím alebo môže požadovať náhradu škody spôsobenej mu porušením záväzku budúceho povinného uzavrieť zmluvu o zriadení vecného bremena.

6. VYHLÁSENIA A POVINNOSTI BUDÚCEHO POVINNÉHO

6.1 Budúci povinný vyhlasuje, že na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti neviaznu žiadne ťarchy, ktoré by znemožnili vykonávať práva zodpovedajúce vecnému bremenu budúci oprávneným.

6.2 Budúci povinný sa zaväzuje, že sa až do okamihu splnenia alebo zániku všetkých povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy zdrží akéhokolvek konania, ktoré by bránilo alebo znemožnilo uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena v zmysle tejto zmluvy alebo výkonu práva zodpovedajúceho vecnému bremenu budúcim oprávneným. Budúci povinný sa najmä zaväzuje, že budúcu zaťaženosť nehnuteľnosť a ani jej časť:

a) neprevedie do vlastníctva inej osoby bez informovania budúceho oprávneného a ani

b) ju nezaťaží právom tretích osôb, ktoré by znemožnilo vykonávať práva zodpovedajúce vecnému bremenu budúcim oprávneným.

6.3 Budúci povinný sa zaväzuje, že budúcemu oprávnenému poskytne všetku súčinnosť, nevyhnutne potrebnú v súvislosti s uzavretím a plnením tejto zmluvy.

7. UMOŽNENIE STAVEBNÉHO UŽÍVANIA

7.1 Budúci povinný týmto prenecháva budúcu zaťaženosť nehnuteľnosť budúcemu oprávnenému, aby ju dočasne, odo dňa začatia realizácie plánovanej stavby na základe právoplatného stavebného povolenia, do dňa vzniku vecného bremena podľa zmluvy o zriadení vecného bremena, ktorá bude uzavretá medzi budúcim povinným a budúcim oprávneným v zmysle čl. 5 tejto zmluvy, užíval na umiestnenie, výstavbu a užívanie stavby a udeľuje svoj výslovný súhlas takýmto užívaním a zmenami na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti.

7.2 Zmluvné strany sa dohodli, že budúci oprávnený je oprávnený užívať budúcu zaťaženosť nehnuteľnosť na základe súhlasu budúceho povinného udeleného v čl. 7ods. 7.1 bezodplatne.

7.3 V prípade, že budúci oprávnený nevyzve budúceho povinného v stanovenej lehote na uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena v súlade s čl. 5, zaniká jeho oprávnenie na bezodplatné užívanie budúcej zaťaženej nehnuteľnosti uplynutím lehoty stanovenej v čl. 4ods. 4.1.

7.4 Realizáciou stavby dôjde k dotyku s miestnou komunikáciou, ktorá je vo vlastníctve budúceho povinného. Umožneným stavebným užívaním nesmie dôjsť k poškodeniu telesa uvedenej cesty, ani k narušeniu jej odvodnenia. Prípadné škody, spôsobené na uvedenej ceste v súvislosti s realizáciou plánovaného napojenia stavby, budú odstránené na náklady budúceho oprávneného.

8. PREVOD A PRECHOD PRÁV A POVINNOSTÍ

8.1 Touto zmluvou sú viazaní všetci právni nástupcovia budúceho povinného.

9. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

9.1 V zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov nadobudne zmluva účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

9.2 V prípade, že na plánovanú stavbu nebude vydané kolaudačné rozhodnutie alebo v prípade, že budúci oprávnený nevyzve budúceho povinného na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena v lehote dohodnutej v čl. 4 ods. 4.1 tejto zmluvy, táto zmluva sa ruší od začiatku, zmluva o zriadení vecného bremena sa podľa čl. 5 tejto zmluvy neuzatvorí a žiadna zo zmluvných strán si neuplatní žiadne sankcie, ani náhradu škody.

9.3 Budúci oprávnený je povinný uviesť budúcu zaťaženú nehnuteľnosť do pôvodného stavu a to najneskôr do 30 (tridsiatich) pracovných dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia v prípade, že budúci oprávnený nevyzval budúceho povinného na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena v lehote dohodnutej v čl. 4 ods. 4.1 tejto zmluvy alebo do 30 (tridsiatich) pracovných dní odo dňa keď sa budúci oprávnený preukázateľne dozvedel o skutočnosti, že na stavbu nebude vydané kolaudačné rozhodnutie.

9.4 V prípade, ak neuvedie budúci oprávnený budúcu zaťaženú nehnuteľnosť do pôvodného stavu v stanovených lehotách podľa ods. 9.3, vykoná tak budúci povinný na náklady budúceho oprávneného.

9.5 Vzťahy zmluvných strán založené touto zmluvou, ktoré zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky.

9.6 V prípade, že ktorokoľvek ustanovenie tejto zmluvy bude súdom alebo príslušným štátnym orgánom z akéhokoľvek dôvodu prehlásené za neplatné, nedostatočne určité alebo nevykonateľné, zmluvné strany sa zaväzujú odstrániť dodatkom tejto zmluvy takúto neplatnosť, nedostatočnú určitosť alebo nevykonateľnosť takým spôsobom, aby bol zmysel tejto zmluvy naplnený.

9.7 Akékoľvek zmeny zmluvy a jej príloh je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody zmluvných strán formou písomných dodatkov podpísaných všetkými zmluvnými stranami.

9.8 Zmluva je vyhotovená v 4 (slovom: štyroch) rovnopisoch, z čoho dve vyhotovenia sú určené pre budúceho povinného a dve vyhotovenia pre budúceho oprávneného.

9.9 Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, túto zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzatvorená v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Rudnianskej Lehote dňa

.....
Ivan Javorček - starosta

V dňa

.....
Ján Belanec

.....
Daniela Belancová

Prílohy: 1. Situácia s vyznačením záberu plochy pozemku a cesty p. č. 1607/1