

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

uzatvorená v zmysle ust. § 50 a § 151n a nasl. ust. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „Zmluva“)

medzi týmito účastníkmi:

1. Budúci povinný z vecného bremena: **Názov:** **Obec Kostol'any nad Hornádom**
Sídlo: Košická č. 34, Kostol'any nad Hornádom, PSČ 044 31
IČO: 35550091
DIČ: 2021699295
Zastúpený : **Mgr. Anton Medvec**, starosta obce

(ďalej ako „budúci povinný z vecného bremena“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

2. Budúci oprávnený z vecného bremena: **Priezvisko, meno, titl.:** **Lukáš Hanušovský**
dátum narodenia:
rod. č.:
bytom: Čínska 2532/26, Košice
PSČ: 040 13, SR
št. príslušnosť: SR

(ďalej ako „budúci oprávnený z vecného bremena“ a spolu s „budúcim povinným z vecného bremena“ ďalej ako „zmluvné strany“ v príslušnom gramatickom tvare)

Čl. I.

Úvodné ustanovenia

1. Obec Kostol'any nad Hornádom je vlastníkom:
 - parcely registra KN C parcelné číslo **145** o výmere **277 m²**, druh pozemku ostatná plocha, podiel 1/1, katastrálne územie Kostol'any nad Hornádom, okres Košice – okolie, zapísanej na LV č. 1015, vedenom Okresným úradom Košice-okolie, katastrálny odbor.
(ďalej ako „budúca zaťažená nehnuteľnosť“)
2. Budúci oprávnený z vecného bremena je investorom/stavebníkom nasledovne stavby:
 - Novostavba rodinného domu**, v rámci ktorého budú na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti zrealizované prípojky inžinierskych sietí (kanalizačná, vodovodná, plynová a elektrická prípojka) a zriadený vstup na pozemok k rodinnému domu.
(ďalej ako „budúca oprávnená stavba“)

Čl. II. Predmet zmluvy

1. Vzhľadom na to, že budúca oprávnená stavba sa bude realizovať na častiach budúcich zaťažených nehnuteľnosťami, predmetom tejto zmluvy je záväzok zmluvných strán uzatvoriť za podmienok stanovených v tejto zmluve, zmluvu o zriadení vecného bremena s obsahom dohodnutým v článku IV. tejto zmluvy.
2. Touto zmluvou sa zmluvné strany zaväzujú, že do deväťdesiatich (90) kalendárnych dní od doručenia písomnej výzvy budúceho oprávneného z vecného bremena budúcemu povinnému z vecného bremena uzavru spolu zmluvu o zriadení vecného bremena v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena, predmetom ktorej bude zriadenie vecného bremena na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti v znení určenom podľa článku IV. tejto zmluvy (ďalej aj ako „budúca zmluva“).
3. Táto zmluva je pre budúceho oprávneného z vecného bremena dokladom k pozemkovým nehnuteľnostiam uvedeným v článku I. odsek 1. tejto zmluvy, podľa § 58 ods. 2 v nadväznosti na § 139 ods.1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, ako iné právo k pozemku.
4. Budúci povinný z vecného bremena nie je povinný uzavrieť zmluvu o zriadení vecného bremena, ak budúca oprávnená stavba nebude realizovaná na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti. Budúci povinný z vecného bremena nie je povinný uzavrieť zmluvu o zriadení vecného bremena, ak budúca oprávnená stavba bude realizovaná v rozpore s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve, v rozpore s odsúhlaseným projektom, všeobecne záväznými právnymi predpismi, prípadne v rozpore s podmienkami a oprávnenými požiadavkami danými budúcim povinným z vecného bremena v priebehu výstavby.

Čl. III. Výzva na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena

1. Budúci oprávnený z vecného bremena je povinný vyzvať do šesťdesiatich (60) kalendárnych dní po zrealizovaní stavby budúceho povinného z vecného bremena na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena písomnou výzvou po vyhotovení geometrického plánu na zameranie rozsahu vecného bremena (porealizačné zameranie). Súčasťou výzvy, ako jej príloha, musí byť geometrický plán na zameranie rozsahu vecného bremena (ďalej len „geometrický plán“ v príslušnom gramatickom tvare), ktoré má byť budúcou zmluvou zriadené. Budúci oprávnený z vecného bremena zabezpečí na vlastné náklady vypracovanie geometrického plánu na zameranie rozsahu vecného bremena po zrealizovaní budúcej oprávnenej stavby.
2. Výzva na uzatvorenie budúcej zmluvy a akákoľvek korešpondencia s ňou spojená musí byť doručená budúcemu povinnému z vecného bremena, ktorým je OBEC KOSTOLANY NAD HORNÁDOM, Košická 34, 044 31 Kostolany nad Hornádom.
3. V prípade, že budúci oprávnený z vecného bremena nevyzve v lehote určenej v odseku 1. tohto článku budúceho povinného z vecného bremena na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena, je budúci povinný z vecného bremena oprávnený písomne vyzvať budúceho oprávneného z vecného bremena na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena.

Čl. IV.

Obsah zmluvy o zriadení vecného bremena

1. Povinný z vecného bremena uzatvára s oprávneným z vecného bremena zmluvu o zriadení vecného bremena „in personam“ v prospech oprávneného z vecného bremena, predmetom ktorej je zriadenie vecného bremena spočívajúce v povinnosti povinného z vecného bremena strpieť na zaťaženej nehnuteľnosti umiestnenie, vybudovanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy a užívanie oprávnenej stavby,
2. Vecné bremeno sa zriaďuje na dobu neurčitú, t.j. bez časového obmedzenia.
3. Vecné bremeno sa zriaďuje za odplatu – jednorazovú náhradu. Jednorazová náhrada za zriadenie vecného bremena je zmluvnými stranami dohodnutá vo výške **100,00 €** (slovom: sto eur).
4. Oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje takto stanovenú jednorazovú odplatu uhradiť pri podpise zmluvy o zriadení vecného bremena.
5. Práva zodpovedajúce vecnému bremenu nadobudne oprávnený z vecného bremena právoplatnosťou rozhodnutia o povolení vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností, správny poplatok spojený s vkladom vecného bremena do katastra nehnuteľností uhradí na vlastné náklady oprávnený z vecného bremena.
6. Oprávnený z vecného bremena vyhlasuje, že v plnej miere rešpektuje a bude rešpektovať skutočnosť, že povinný z vecného bremena je oprávnený a bude na zaťažených nehnuteľnostiach vykonávať povinnosti vyplývajúce mu z platnej legislatívy a súvisiace so správou majetku štátu. Oprávnený z vecného bremena súčasne vyhlasuje, že oprávnenú stavbu realizoval v súlade s písomnými stanoviskami a vyjadreniami povinného z vecného bremena a v súlade s platnými povoleniami.

Čl. V.

Vyhlásenia zmluvných strán

1. Budúci povinný z vecného bremena vyhlasuje, že súhlasí s realizáciou budúcej oprávnenej stavby na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti, a to za podmienok ďalej dohodnutých v tejto zmluve.
2. Budúci povinný z vecného bremena 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) neprevedie do vlastníctva inej osoby bez súhlasu budúceho oprávneného z vecného bremena a ani ich nezaťaží právom tretích osôb, ktoré by znemožnilo vykonávať práva zodpovedajúce vecnému bremenu budúcim oprávneným z vecného bremena.
4. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje:
 - a) budúce zaťažené nehnuteľnosti užívať výlučne na účely podľa tejto zmluvy, v rozsahu a spôsobom vyplývajúcim z tejto zmluvy,
 - b) udržiavať poriadok a čistotu počas a po každom vykonanom zásahu na budúcich zaťažených nehnuteľnostiach, uviesť budúce zaťažené nehnuteľnosti do rovnakého stavu v akom bola pred vykonaním zásahu, pričom náklady na zachovanie, údržbu a úpravy budúcich zaťažených nehnuteľností bude znášať budúci oprávnený z vecného bremena,

- c) na vlastné náklady odstrániť škody na majetku budúceho povinného z vecného bremena, pokiaľ takéto budú spôsobené v súvislosti s vykonávaním činnosti budúceho oprávneného z vecného bremena na budúcich zaťaženiach nehnuteľnostiach.
5. Budúci povinný z vecného bremena nenesie žiadnu zodpovednosť a nie je povinný uhrádzať akúkoľvek škodu na zdraví ani na majetku, ktorá sa stane budúcemu oprávnenému z vecného bremena v súvislosti s jeho činnosťou vykonávanou na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti.
 6. Budúci oprávnený z vecného bremena má nárok previesť práva a povinnosti budúceho oprávneného z vecného bremena vyplývajúce z tejto zmluvy na tretiu osobu len s predchádzajúcim písomným súhlasom budúceho povinného z vecného bremena.
 7. Zmluvné strany sa zaväzujú riadne a bez zbytočných odkladov plniť si povinnosti podľa tejto zmluvy.

Čl. VI. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle ustanovenia § 47a Občianskeho zákonníka a ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že budúci povinný z vecného bremena je povinnou osobou v zmysle § 2 ods. 1 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov a súhlasia so zverejnením a sprístupnením obsahu tejto zmluvy.
3. Všetky práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
4. Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena bola prerokovaná a odsúhlasená obecným zastupiteľstvom v obci Kostol'any nad Hornádom dňa 20. 12. 2021 uznesením č. 99/2021.
5. Táto zmluva je vyhotovená v troch (3) rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu, dva (2) rovnopisy si ponechá budúci oprávnený z vecného bremena a jeden (1) rovnopis si ponechá budúci povinný z vecného bremena.
6. Obsah tejto zmluvy je možné meniť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán, číslovanými písomnými dodatkami k tejto zmluve.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú v plnom rozsahu spôsobilé k uvedeným právnym úkonom a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich vôľa vyjadrená v tejto zmluve je vážna, slobodná a určitá, že prejavy vôle oboch zmluvných strán sú dostatočne zrozumiteľné. Na znak súhlasu zmluvných strán s celým obsahom zmluvy ju všetky zmluvné strany podpisujú.

V Kostol'anoch nad Hornádom dňa 29.12.2021

Budúci povinný z vecného bremena:

Budúci oprávnený z vecného bremena:

Obec Kostol'any nad Hornádom

Lukáš Hanušovský