

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

uzatvorená podľa ustanovení § 50a, podľa § 151 n až 151 p Občianskeho zákonníka
v platnom znení a podľa VZN MsZ č. 101 o určení sadzieb a stanovenia podmienok
za prenájom nebytových priestorov, pozemkov a hnutel'ného majetku vo vlastníctve
Mesta Michalovce a uznesenia MsZ v Michalovciach č. 316 zo dňa 30.08.2022

č. 20220707

Článok I

Zmluvné strany

1. Budúci povinný
z vecného bremena : **Mesto Michalovce**
Sídlo : **Nám. Osloboditeľov č. 30, 071 01 Michalovce**
Zastúpený : **Viliam Zahorčák, primátor mesta**
IČO : **00325 490**
DIČ : **2020739039**
Bankové spojenie : **ČSOB banka, pobočka Michalovce**
BIC kód banky : **CEKOSKBX**
IBAN : **SK04 7500 0000 0040 1480 1747**
Číslo účtu : **4014801747/7500**
(ďalej len "povinný")

a

2. Budúci oprávnený
z vecného bremena : **Ing. Mária Pirčová Brady, rod.**
Bytom : **Agátová 36, 071 01 Michalovce**
Narodený :
Rodné číslo :
Štátna príslušnosť : **Slovenská republika**
Bankové spojenie :
IBAN :
SWIFT (BIC) :

a

- Budúci oprávnený
z vecného bremena : **Zachery Philip Brady, rod.**
Bytom : **1781 York St. Apartament 226, Denver 80206, Colorado, USA**
Narodený :
Rodné číslo :
Štátna príslušnosť :
Bankové spojenie :
IBAN :
SWIFT (BIC) :
(ďalej len "oprávnení")

uzatvárajú túto zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena:

Článok II

Úvodné ustanovenia

1. Povinný je výlučným vlastníkom pozemku registra **E-KN p.č. 1000/2, k.ú. Topoľany**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, výmera 40 462 m², ktorý je evidovaný Okresným úradom Michalovce, katastrálnym odborom na LV 5843, k.ú. Topoľany, obec Michalovce, okres Michalovce.

2. Oprávnený sú investormi inžinierskych sietí, kanalizačnej a plynovej prípojky, ktoré majú byť uložené pod povrchom zeme na pozemku uvedenom v bode 1. tohto článku ako súčasť realizácie stavby: **„RODINNÝ DOM“**. Inžinierske siete budú slúžiť pre napojenie novostavby rodinného domu, ktorý bude postavený na parcele žiadateľov, parcele registra C-KN p.č. 146 a C-KN p.č. 149 v k.ú. Topoľany, evidovaných na LV 4083, k.ú. Topoľany.

Článok III

Predmet zmluvy

1. Účastníci tejto zmluvy sa dohodli na budúcom zriadení vecného bremena k nehnuteľnostiam uvedeným v čl. II. ods. 1. tejto zmluvy (ďalej len „zaťažená nehnuteľnosť“) v prospech oprávnených ako majiteľov novostavby rodinného domu, ktorý bude postavený počas realizácie stavby: **„Rodinný dom“** na nehnuteľnostiach, uvedených v čl. II ods. 2 tejto zmluvy, spočívajúceho v práve oprávnených uložiť pod povrchom inžinierske siete, kanalizačnú a plynovú prípojku o celkovom zábere (aj s ochranným pásmom) cca 32,6 m². Rozsah záberu pozemku je stanovený ako dĺžka vedenia IS na dotknutom pozemku vynásobená šírkou 2 metre a je orientačne zakreslený v kópii z mapy určeného operátu.

Článok IV

Doba a podmienky uzavretia zmluvy o zriadení vecného bremena

1. Oprávnení sú povinní písomne vyzvať povinného k uzavretiu zmluvy o zriadení vecného bremena na uloženie inžinierskych sietí, kanalizačnej a plynovej prípojky v termíne do 60 dní odo dňa doručenia právoplatného kolaudačného rozhodnutia na predmetnú stavbu s tým, že prílohou danej výzvy bude návrh Zmluvy o zriadení vecného bremena, úradne overený geometrický plán na zameranie vecného bremena, ktorý zabezpečia oprávnení na vlastné náklady. Geometrický plán oprávnení doručia povinnému v tlačenej aj digitálnej forme vo formátoch DWG, alebo DGN. Súčasne oprávnení zašlú návrh zmluvy aj v emailovej podobe.
2. Povinný odsúhlasí návrh zmluvy o zriadení vecného bremena a prípadné námietky a vyjadrenie oznámi oprávneným do 15 dní od obdržania návrhu zmluvy v emailovej podobe.
3. V prípade neuplatnenia výhrad k návrhu zmluvy, povinný podpísanú zmluvu doručí oprávneným najneskôr v termíne do 30 dní odo dňa prevzatia návrhu.
4. Obsahom vecného bremena bude povinnosť vlastníka pozemku, ako povinného
 - strpieť na pozemku podľa Čl. II, bod 1. tejto zmluvy, uloženie inžinierskych sietí, kanalizačnej a plynovej prípojky pod povrchom zeme,
 - strpieť vstup a vjazd oprávnených na zaťažný pozemok pri uložení, prevádzke, údržbe a opravách podzemných vedení inžinierskych sietí, kanalizačnej a plynovej prípojky,
 - zdržať sa konania, ktoré by bránilo oprávneným vo výkone ich práv z vecného bremena.
5. Vecné bremeno bude zriadené **„in rem“**. Práva a povinnosti z vecného bremena budú späť s vlastníctvom nehnuteľností, parcely registra C-KN p.č. 146 a C-KN p.č. 149, k.ú. Topoľany, kanalizačnej a plynovej prípojky, ktoré majú byť uložené na pozemku uvedenom v Článku II. ods. 1. tejto zmluvy. Inžinierske siete budú slúžiť pre napojenie novostavby rodinného domu, ktorý bude postavený na parcele žiadateľov, parcele registra C-KN p.č. 146 a C-KN p.č. 149 v k.ú. Topoľany - vecné bremeno bude právom súčasného, ako aj akéhokoľvek iného budúceho vlastníka týchto nehnuteľností, kanalizačnej a plynovej prípojky, alebo ich častí.
6. Táto zmluva je pre oprávnených, ktorí sú investorom predmetnej stavby, dokladom k pozemku uvedenému v Čl. II bod 1 tejto zmluvy, ako iné právo podľa § 58 ods. 2 Zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

7. Práva zodpovedajúce vecnému bremenu v rozsahu uvedenom vyššie sa zriaďuje **na dobu neurčitú**.
8. Oprávnení z vecného bremena sú povinní po ukončení prác spojených s uložением inžinierskych sietí, kanalizačnej a plynovej prípojky, prípadne s ich opravami, uviesť zaťaženú nehnuteľnosť do stavu zodpovedajúceho predchádzajúcemu účelu, alebo využívaniu.

Článok V

Hodnota vecného bremena a doba trvania vecného bremena

1. **Zriadenie vecného bremena** na pozemku vo vlastníctve Mesta, uvedenom v Článku II, bod 1 tejto zmluvy **je odplatné** v zmysle VZN MsZ Michalovce č. 101. Odplata zriaďovacieho poplatku je stanovená vo výške 1,84 €/m² za každý aj začatý meter štvorcový zabratého pozemku vo vlastníctve Mesta, pričom skutočný záber pozemku bude určený geometrickým plánom na zriadenie príslušného vecného bremena, ktorí zabezpečia oprávnení v súlade s čl. IV ods. 1 tejto zmluvy.
2. Na základe Čl. XII, ods. 1, VZN č. 101/2007 sa poplatok za zriadenie vecného bremena **neúčtuje**, nakoľko vypočítaná výška poplatku predstavuje sumu nižšiu ako 33,19 €.
3. V prípade, ak platba v zmysle bodu 2 článku V. bude po predložení geometrického plánu vychádzať nad finančnú hranicu 33,19 €, oprávnení z vecného bremena uhradia zriaďovací poplatok prepočítaný na skutočný rozsah záberu, prípadne každoročne sa opakujúci poplatok, do 10 dní od podpísania riadnej zmluvy o zriadení vecného bremena.
4. V prípade, ak sa preukáže, že 1% z ročného nájomného, za skutočný záber určený geometrickým plánom na zriadenie príslušného vecného bremena, bude v zmysle platných sadzieb príslušného všeobecne záväzného nariadenia rovné, alebo vyššie ako 16,59 €, oprávnení z vecného bremena sa zaväzujú takto vypočítané nájomné uhrádzať vždy do 10. januára predmetného roka na účet povinného z vecného bremena po celú dobu trvania stavby.

Článok VI

Vznik vecného bremena

1. Vecné bremeno vznikne na základe právoplatného rozhodnutia príslušného Okresného úradu o povolení vkladu na základe riadnej zmluvy o zriadení vecného bremena.
2. Návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností sú povinní podať oprávnení v termíne do 30 pracovných dní odo dňa doručenia účinnej Zmluvy o zriadení vecného bremena na uloženie podzemných inžinierskych sietí.
3. Správny poplatok za návrh na vklad do katastra nehnuteľností uhradia oprávnení z vecného bremena.

Článok VII

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Povinný vyhlasuje, že oboznámil oprávnených so všetkými právami a povinnosťami viazanými na zaťaženej nehnuteľnosti, vrátane tiarch zapísaných v časti „C“ LV 5843.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že odo dňa podpísania tejto zmluvy sú viazaní svojimi podpismi.
3. Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené touto zmluvou sa riadia Občianskym zákonníkom.
4. Akékoľvek zmeny, alebo dodatky k tejto zmluve musia mať písomnú formu a musia byť podpísané oprávnenými osobami obidvoch zmluvných strán.
5. Budúci oprávnení sú povinní pred zahájením výkopových prác vyžiadať stanoviská k existencii podzemných sietí od dotknutých organizácií a spoločností (VSD, VVS, SPP, Slovak Telekom, Orange Slovensko, UPC Slovakia ...).

6. Budúci oprávnení sú povinní pred zahájením výkopových prác požiadať spoločnosť Technické a záhradnícke služby mesta Michalovce o vytýčenie trasovania podzemného vedenia verejného osvetlenia v dotknutej lokalite.
7. Zmluvné strany sa dojednali, že budúci oprávnení musia použiť pri realizácii uloženia inžinierskych sietí, kanalizačnej a plynovej prípojky taký technologický postup (tzv. podvrtávka a pod.), aby nedošlo k narušeniu povrchu asfaltových a betónových povrchov stavieb vo vlastníctve mesta (komunikácii a chodníkov), ktoré ležia v trase plánovanej pokládky inžinierskych sietí.
8. V prípade ak príslušný stavebný úrad posúdi, že technicky nie je možné realizovať uloženie inžinierskych sietí, kanalizačnej a plynovej prípojky, bez narušenia povrchu, telesa cesty a chodníka, ich celistvosti resp. rovinatosti, sú žiadatelia povinní uviesť ich do pôvodného stavu okamžite po ukončení stavby.
9. Ak z dôvodu uvedeného v bode 5 tohto článku, oprávnení budú realizovať uloženie inžinierskych sietí, kanalizačnej a plynovej prípojky na mestský pozemok po chodníku, komunikácii, alebo spevnenej ploche, zmluvné strany sa dohodli, že oprávnení sa zaväzujú obnoviť povrch celého chodníka alebo mestskej komunikácie, t.j. v celom jej priečnom i pozdĺžnom profile na vlastné náklady tak, aby rovinatosť a celistvosť opravenej plochy s pôvodným povrchom garantovali a na vlastné náklady zabezpečili po dobu min. 5 rokov.
10. Zmluvné strany znášajú zodpovednosť za všetky prípadné škody, ktoré nastanú porušením záväzku podľa Čl. IV., ods. 1 a Čl. VI., ods. 2.
11. Táto zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena nenahrádza stanoviská potrebné v zmysle iných príslušných právnych predpisov a noriem (napr. stavebný zákon, cestný zákon, zákon o ochrane životného prostredia, ďalších dotknutých vlastníkov nehnuteľností a pod.).
12. Uzavretie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena bolo schválené Uznesením Mestského zastupiteľstva v Michalovciach č. 316 v bode 2.14 zo dňa 30.08.2022.
13. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých dva obdrží povinný a dva oprávnení.
14. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania štatutárnymi zástupcami oboch zmluvných strán.
15. Platnosť tejto zmluvy končí dňom nadobudnutia účinnosti Zmluvy o zriadení vecného bremena.
16. Oprávnení vyhlasujú, že v súlade s ustanoveniami zákona NR SR č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov udeľujú povinnému súhlas so spracovaním a uchovávaním osobných údajov uvedených v tejto zmluve na úkony vyplývajúce z tejto zmluvy.
17. V súlade s ustanovením §47a ods.1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov táto zmluva je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
18. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluva nebola uzatvorená v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok, že jej jednotlivým ustanoveniam porozumeli a tieto sú prejavom ich skutočnej, vážnej a slobodnej vôle a zaväzujú sa ich dobrovoľne plniť, čo na znak súhlasu potvrdzujú vlastnoručným podpisom.

05.09.2022

08.09.2022

V Michalovciach, dňa
 Budúci povinný z vecného bremena:
Mesto Michalovce

V Michalovciach, dňa
 Budúci oprávnení z vecného bremena:
Ing. Mária Pirčová Brady a Zachery Philip Brady

v. z. PODPÍSANÉ

PODPÍSANÉ

PODPÍSANÉ

.....
 Viliam Zahorčák
 primátor Mesta Michalovce

.....
 Mária Pirčová Brady

.....
 Zachery Philip Brady