

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

(ďalej len „zmluva“)

uzavretá podľa ustanovenia § 151n a nasl. Občianskeho zákonníka medzi týmito zmluvnými stranami:

Budúci povinný z vecného bremena:

Obec Kanianka

So sídlom: Obecný úrad, Ulica SNP 583/1, 972 17 Kanianka
IČO: 00518239
DIČ: 2021160361
IBAN: SK81 5600 0000 0090 0015 1002
Zastúpený: Peter Bielický, DiS. art., starosta obce

(ďalej len „budúci povinný z vecného bremena“)

a

Budúci oprávnený z vecného bremena:

Relax SK s.r.o.

So sídlom: Poruba 396, 972 11 Poruba
IČO: 43981321
DIČ: 2022533007
IČ DPH: SK2022533007
IBAN: SK34 1100 0000 0029 2887 9875
Zastúpený: Richard Pišťánek

(ďalej len „budúci oprávnený z vecného bremena“)

(ďalej spoločne aj ako „zmluvné strany“ a jednotlivito ako „zmluvná strana“)

Článok 1.

Úvodné ustanovenia

1.1 Budúci povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom nehnuteľností:

- pozemok podľa registra CKN parc. č. **2033/72**, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 10031 m², pozemok CKN parc.č. **475/1**, ostatná plocha o výmere 292 m², pozemok CKN parc.č. **475/2**, ostatná plocha o výmere 138 m², pozemok CKN parc.č. **2033/351**, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 66 m² vedených na **LV č. 1** v katastrálnom území Kanianka, obec Kanianka.

(ďalej len „**nehnutel'nost'**“).

1.2 Táto zmluva sa uzatvára na zriadenie vecného bremena za účelom vedenia a uloženia stavby inžinierskych sietí: NN, VN, dažďovej a splaškovej kanalizácie, prípojky verejného vodovodu, prípojky plynu, umiestnenie stavby komunikácie a chodníkov, verejného osvetlenia v zmysle projektovej dokumentácie „Obytná zóna Pánsky háj II“ vypracovanej spoločnosťou Prodoma s.r.o., Hornoulická 21, 972 01 Bojnice a pre účely stavebného konania podľa príslušných ustanovení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov. Spoločnosť Relax SK s.r.o. ako vlastníka budúcej stavby „Projekt výstavby Pánsky háj II“, ktorú bude budúci oprávnený z vecného bremena stavať na nehnuteľnosti CKN parc.č. 2033/301 a ním oprávnených osôb, ktorý toto právo potrebujú z dôvodu umiestnenia stavby inžinierskych sietí za účelom zabezpečenia prospešnejšieho využívania uvedených nehnuteľností,

kedykoľvek to bude potrebné v záujme oprávneného z vecného bremena, pričom vyššie uvedené inžinierske siete sa majú realizovať aj na pozemkoch uvedených v bode 1.1. tejto zmluvy.

1.3 Budúci oprávnený je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti :

- pozemok, parcela registra CKN **parc.č. 2033/301**, druh pozemku **zastavaná plocha a nádvorie** o výmere **13983 m²** zapísanej na LV č. **2441** v katastrálnom území Kanianka, obec Kanianka, (ďalej len „**nehnutel'nost' žiadateľa**“ v príslušnom tvare).

Článok 2.

Predmet zmluvy

2.1. Zmluvné strany sa dohodli, že na základe tejto zmluvy uzavrú Zmluvu o zriadení vecného bremena, ktorej podstatné náležitosti sú špecifikované v nasledujúcich ustanoveniach tejto Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena.

Článok 3.

Podmienky uzatvorenia Zmluvy

- 3.1** Zmluvné strany sa dohodli, že po realizácii vyššie uvedenej stavby inžinierskych sietí: NN, VN, dažďovej a splaškovej kanalizácie, prípojky verejného vodovodu, prípojky plynu, umiestnenie stavby komunikácie a chodníkov, verejného osvetlenia a pred vydaním povolenia k užívaniu stavieb, po vykonaní porealizačného zamerania a vypracovaní geometrického plánu (GP), ktorým sa presne vyznačia ochranné pásma podľa bodu 1.2. Zmluvy, umiestnených na pozemku Budúceho povinného v rozsahu plôch podľa príslušných právnych predpisov, uzatvorí zmluvné strany Zmluvu o zriadení vecného bremena v prospech Budúceho oprávneného a jeho prípadných právnych nástupcov, čo je jedna z podmienok užívania stavby.
- 3.2** Budúci oprávnený z vecného bremena zabezpečí vypracovanie GP podľa bodu 3.1 pred vykonaním porealizačného zamerania a zároveň v dostatočnom predstihu písomne vyzve Budúceho povinného z vecného bremena na účasť pri vytyčovaní inžinierskych sietí v zmysle stavby bodu 1.2. Zmluvy.
- 3.3** Akékoľvek náklady, ktoré vzniknú pri realizácii povinností z tejto Zmluvy, ako aj zo Zmluvy o zriadení vecného bremena a náklady súvisiace s uzavretím tejto Zmluvy je povinný hradiť budúci oprávnený. Za náklady sa považuje napr. náklady na vypracovanie tejto Zmluvy a Zmluvy o zriadení vecného bremena, náklady na vypracovanie geometrického plánu, náklady na povolenie vkladu práva zodpovedajúceho vecnému bremenu a pod.
- 3.4** V prípade, ak nebude zo strany Budúceho oprávneného z vecného bremena uzavretá Zmluva o zriadení vecného bremena ani po dobe 6 mesiacov od vypracovania a overenia geometrického plánu, táto Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena stráca nasledujúci deň po uplynutí stanovenej lehoty platnosť a účinnosť. V uvedenom prípade sú zmluvné strany povinné uzavrieť nájomnú zmluvu na výmeru pozemkov minimálne v rozsahu ochranných pásiem stavby uvedenej v bode 1.2 Zmluvy sa na pozemku budúceho povinného z vecného bremena.

Článok 4

Práva a povinnosti zmluvných strán

4.1 Zmluvné strany sa dohodli, že vecné bremeno sa zriadi v prospech vlastníka nehnuteľnosti uvedenej v bode 1.3. na dobu neurčitú a in rem, t.j. bez ohľadu na vlastníkov daných nehnuteľností.

- 4.2 Budúci oprávnený je okrem platenia všetkých nákladov uvedených v bode 3.1. a 3.3 tejto zmluvy povinný zaplatiť budúcemu povinnému jednorazovú odplatu za zriadenie vecného bremena vo výške znaleckého posudku na náklady budúceho oprávneného, pričom výmera ochranných pásiem zaťaženého pozemku bude upresnená v geometrickom pláne, ktorým bude zároveň zamerané trasovanie vybudovaných inžinierskych sietí a stavieb uvedených v bode 1.2 Zmluvy.
- 4.3 Presné vyčíslenie výšky odplaty za zriadenie vecného bremena ako aj platobné podmienky úhrady stanovenej odplaty bude uvedené v Zmluve o zriadení vecného bremena.
- 4.4 Budúci povinný má právo v prípade naplnenia bodu 3.4 tejto zmluvy od budúceho oprávneného požadovať náhradu vzniknutej škody a náhradu všetkých nákladov spojených z ich vymáhaním.
- 4.5 Budúci povinný schválil zámer zriadenia vecného bremena s účinkami in rem uznesením OZ obce Kanianka č.20/2022 na svojom zasadnutí dňa 15.12.2022 a zriadenie vecného bremena s účinkami in rem za splnenia vyššie uvedených podmienok uznesením OZ obce Kanianka č. 45/2023 na svojom zasadnutí dňa 08.02.2023, ktoré je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

Článok 5 Záverečné ustanovenia

- 5.1 Táto zmluva je platná dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.
- 5.2 Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísom prečítali a uzavreli ju na základe svojej slobodnej a vážnej vôle, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok.
- 5.3 Práva a povinnosti podľa tejto zmluvy sa riadia zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, pričom zmeny a dodatky k tejto zmluve musia byť urobené písomnou formou.

Kanianka, dňa 14.02.2023

Budúci povinný



Kanianka, dňa 14.2.2023

Relax SK, s.r.o.

Poruba 205, 072 11 Lazany
IČO: 4

Budúci oprávnený