

**Zmluva o budúcej zmluve
o zriadení vecného bremena**

**uzavretá podľa § 50a a podľa § 151 n Občianskeho zákonníka
medzi týmito zmluvnými stranami**

Budúci povinný z vecného bremena:

Obec Prakovce
so sídlom č.d. 333, 055 62 Prakovce
v zastúpení: Mgr. Róbert Weisz – starosta obce
IČO: 00329517
DIČ: 2021259427
bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa a. s.
číslo účtu: SK19 0900 0000 0001 0139 2015

(ďalej len "budúci povinný")

a

Budúci oprávnený z vecného bremena č. 1:

Igor Schrötter, rod. 1971
Bytom: Veľká ulica 1040 01,
Nar.: 1971
Rod. č.: 1971
Bankov:

(ďalej len "budúci oprávnený č. 1")

Budúci oprávnený z vecného bremena č. 2:

Ing. Anna Schrötterová, rod. 1971
Bytom: Veľká ulica 1040 01,
Nar.: 1971
Rod. č.: 1971
Bankov:

(ďalej len „budúci oprávnený č. 2“)

(alebo spoločné označenie pre oboch, ďalej len „budúci oprávnení“)

Preambula

1. Budúci povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku, nachádzajúceho sa v katastrálnom území Prakovce, zapísaného v katastri nehnuteľnosti na LV č. 1, vedenom Okresným úradom Gelnica, katastrálnym odborom ako:

- parc. registra KN „E“ č. 3578, o výmere 1337 m², druh pozemku: Ostatná plocha,
- parc. registra KN „E“ č. 3579/1 o výmere 1934 m², druh pozemku: Ostatná plocha

2. Budúci oprávnení z vecného bremena sú bezpodielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností, nachádzajúcich sa v katastrálnom území **Prakovce, zapísaných v katastri nehnuteľnosti na LV č. 380**, vedenom Okresným úradom Gelnica, katastrálnym odborom, o veľkosti vlastníckeho podielu 1/1 k celku, ako :

- parc. registra KN „C“ č. 940/1, o výmere 898 m², druh pozemku: Záhrada,
- parc. registra KN „C“ č. 941/1, o výmere 1059 m², druh pozemku: Záhrada,
- parc. registra KN „C“ č. 942, o výmere 643 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie,
- parc. registra KN „C“ č. 943, o výmere 243 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie,
- stavba- **rodinný dom so súp. č. 232** nachádzajúci sa na parc. registre KN „C“ č. 943, o výmere 243 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie,
- stavba – **rodinný dom so súp. č. 233** nachádzajúci sa na parc. registra KN „C“ č. 942, o výmere 643 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie.

3. Budúci oprávnení z vecného bremena majú záujem umiestniť na časť pozemkov špecifikovaných v bode 1 tejto preambuly **vodovodnej prípojky**, ktorú využije k nehnuteľnostiam evidovaných na LV č. 380, t.j. ku stavbe rodinného domu súp.č. 232 nachádzajúci sa na parc. registre KN „C“ č. 943, o výmere 243 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, k stavbe rodinného domu súp.č. 233 nachádzajúci sa na parc. registra KN „C“ č. 942, o výmere 643 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, ktoré stavby sú v bezpodielovom spoluvlastníctve budúcich oprávnených. Z tohto dôvodu majú budúci oprávnení záujem zriadiť k pozemku vo vlastníctve budúceho povinného vecné bremeno, ktoré mu umožní umiestnenie vodovodnej prípojky, ako aj vykonávanie jej opráv, údržby a rekonštrukcie, právo vstupu, vjazdu, prechodu a prejazdu pri jej umiestnení.

Článok I. Predmet zmluvy

1. Touto zmluvou sa zmluvné strany zaväzujú, že v budúcnosti uzavrú zmluvu o zriadení vecného bremena podľa § 151n a nasl. Občianskeho zákonníka, ktorej predmetom bude zriadenie vecného bremena v prospech budúceho oprávneného.
2. Vecné bremeno bude spočívať v povinnosti budúceho povinného, vlastníka pozemku:
 - parc. registra KN „E“ č. 3578, o výmere 1337 m², druh pozemku: Ostatná plocha,
 - parc. registra KN „E“ č. 3579/1 o výmere 1934 m², druh pozemku: Ostatná plochaktoré sú evidované Okresným úradom Gelnica, katastrálnym odborom, pre katastrálne územie Prakovce na LV č. 1 strpieť na tomto pozemku

umiestnenie vodovodnej prípojky, ktorá bude realizovaná na časti pozemku parc. registra KN „E“ č. 3578, o výmere 1337 m², druh pozemku: Ostatná plocha, a časti pozemku parc. registra KN „E“ č. 3579/1 o výmere 1934 m², druh pozemku: Ostatná plocha, a následne budú zakreslené v geometrickom pláne po realizácii stavby a odsúhlasená obomi zmluvnými stranami

- trpieť vstup osôb, prechod a prejazd pri umiestnení, vjazd vozidiel z dôvodu údržby, opráv stavby, odborných prehliadok, odborných skúšok a rekonštrukcie vodovodnej prípojky.

3. Vecné bremeno spočívajúce v povinnosti budúceho povinného (vlastníka pozemku) strpieť umiestnenie vodovodnej prípojky, strpieť vstup osôb, prechod a prejazd pri umiestnení, vjazd vozidiel z dôvodu údržby, opráv stavby, odborných prehliadok, odborných skúšok a rekonštrukcie vodovodnej prípojky sa bude vzťahovať na časť nehnuteľností, ktorých výmera bude určená geometrickým plánom.
4. Vecné bremeno bude spojené s vlastníctvom nehnuteľnosti a v prípade prevodu vlastníckeho práva prechádza na nadobúdateľa. Vecné bremeno sa zriadi na dobu neurčitú.

Článok II.

Postup pri uzavretí zmluvy o zriadení vecného bremena

1. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci povinný uzavrie s budúcimi oprávnenými zmluvu o zriadení vecného bremena, predmetom ktorej bude zriadenie vecného bremena špecifikovaného v čl. I. tejto zmluvy na základe výzvy budúcich oprávnených na jej uzavretie, najneskôr do jedného roka od podpisu tejto zmluvy.
2. Výzva, ktorou majú budúci oprávnení právo vyzvať budúceho povinného na uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena musí mať písomnú formu a musí byť budúcemu povinnému doručená. Súčasťou výzvy bude doloženie originálu geometrického plánu na vyznačenie vecného bremena podľa skutočného, jestvujúceho stavu a zároveň i Znalecký posudok na určenie výšky jednorazovej náhrady za zriadenie vecného bremena podľa tejto zmluvy.
3. V prípade nedodržania lehoty na predloženie výzvy zo strany budúcich oprávnených podľa bodu 1 tohto článku zmluvy vrátane príloh vymedzených v bode 2 tohto článku zmluvy, tj najneskôr 1 rok odo dňa podpisu Zmluvy o budúcej zmluve oboma zmluvnými stranami, vzniká budúcemu povinnému nárok voči budúcim oprávneným na zmluvnú pokutu vo výške 10 € za každý deň omeškania so splnením si tejto povinnosti, okrem prípadov kedy dôjde k predĺženiu tejto lehoty s písomným súhlasom budúceho povinného. Tento nárok budúceho povinného vzniká voči budúcim oprávneným spoločne a nerozdielne.
4. Budúci povinný sa zaväzuje s budúcimi oprávnenými uzavrieť zmluvu o zriadení vecného bremena najneskôr do 60 dní odo dňa doručenia výzvy na jej uzavretie.

Článok III.

Náhrada za zriadenie vecného bremena

1. Budúci oprávnení uhradia spoločne a nerozdielne, na základe zmluvy o zriadení vecného bremena, budúcemu povinnému jednorazovú náhradu za zriadenie vecného bremena. Výška jednorazovej náhrady za zriadenie vecného bremena bude určená podľa Znaleckého posudku, vypracovaného na náklady budúceho oprávneného z vecného bremena.
2. Náhrada za zriadenie vecného bremena bude uhradená pri podpise zmluvy o zriadení vecného bremena, na účet budúceho povinného z vecného bremena.
3. Náhrada uvedená v bode 1 tohto článku zmluvy predstavuje jednorazovú náhradu za zriadenie vecného bremena špecifikovaného v čl. I. tejto zmluvy.

Článok IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Dňom podpisu tejto zmluvy udeľuje budúci povinný budúcim oprávneným pre účely príslušných konaní pred príslušným Stavebným úradom súhlas na vykonávanie činností podľa čl. I. bod 2. tejto zmluvy, ktoré sú predmetom vecného bremena na pozemku uvedenom v čl. I. tejto zmluvy, vrátane súhlasu k podaniu ohlásenia na plánovanú drobnú stavbu v zmysle tejto zmluvy.
2. Budúci oprávnení z vecného bremena sa zaväzujú spoločne a nerozdielne dať vypracovať geometrický plán na vyznačenie vecného bremena podľa tejto zmluvy na vlastné náklady.
3. Budúci oprávnení z vecného bremena sa zaväzujú spoločne a nerozdielne znášať všetky náklady spojené s úpravou terénu do pôvodného stavu.
4. Budúci oprávnení z vecného bremena berú na vedomie, že v prípade realizácie a umiestnenia vodovodnej prípojky a nedodržania záväzku uzavrieť zmluvu o zriadení vecného bremena v súlade s touto zmluvou, má budúci povinný:
 - a) právo domáhať sa na príslušnom súde odstránenia vodovodnej prípojky a vrátenia pozemku do pôvodného stavu, ako i
 - b) právo domáhať sa náhrady všetkej škody, ktorá mu vznikla zo strany budúceho oprávneného č. 1 a budúceho oprávneného č. 2 neuzatvorením zmluvy o zriadení vecného bremena.

Článok V.

Záverečné ustanovenie

1. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali a porozumeli jej obsahu, uzatvárajú ju dobrovoľne, ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, ich vôľa je slobodná a vážna, a na znak súhlasu ju potvrdzujú svojimi podpismi.
2. Táto zmluva je vyhotovená v troch vyhotoveniach, 1 vyhotovenie obdrží budúci oprávnený z vecného bremena č. 1, jedno vyhotovenie obdrží budúci oprávnený z vecného bremena č. 2 a jedno vyhotovenie obdrží budúci povinný z vecného bremena.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia povinnou osobou v zmysle ustanovenia § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a § 5a 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.
4. Táto zmluva môže byť menená alebo doplnená len na základe vzájomného súhlasu zmluvných strán a to výhradne formou písomných dodatkov
5. Táto zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena bola schválená uznesením Obecného zastupiteľstva v Prakovciach č. 7/7/2023 zo dňa 24.10.2023.

V PRAKOVCIACH, dňa 9.11.2023

V PRAKOVCIACH, dňa 9.11.2023

Povinnosť (bremená):

Oprávnenosť bremena č. 1:

Obec

v zast.: Mgr. Róbert Weisz- starosta

čl. Schröter



Oprávnenosť bremena č. 2:

Anna Schröterová, rod. Skalská