

**Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena
č. 976/2023 – OI – I- ZoBZoZVB**

uzatvorená podľa ust. § 50a v spojení s ustanovením § 151n a nasl. zákona č.
40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení

medzi zmluvnými stranami :

Budúci povinní z vecného bremena:

1/ Meno a priezvisko: JUDr. Marian Pataj, rod.

Bytom: , 974 01 Banská Bystrica, SR

Dátum nar.:

Rod. č.:

Štátny občan: SR

2/ Meno a Priezvisko: JUDr. Katarína Patajová, rod.

Bytom: , 974 01 Banská Bystrica, SR

Dátum nar.:

Rod. č.:

Štátny občan: SR

(ďalej len „**Budúci povinní z vecného bremena**“)

a

Budúci oprávnený z vecného bremena:

Názov: Mesto Brezno

Sídlo: Nám. gen. M. R. Štefánika 1, 977 01 Brezno

IČO: 00 313 319

Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.

IBAN:

Štatutárny orgán: JUDr. Tomáš Abel, PhD., primátor mesta

(ďalej len „**Budúci oprávnený z vecného bremena**“)

(spolu ďalej len ako „**Zmluvné strany**“ resp. „**Účastníci zmluvy**“)

uzatvorili túto **zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena** (ďalej len „**Zmluva**“)

Čl. I.

Úvodné ustanovenia

1. Budúci povinní z vecného bremena sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľného majetku, **pozemkov:**

- **parcela reg. E-KN č. 1255/2** – orná pôda o výmere 2 795 m²
- **parcela reg. E-KN č. 1258/2** – trvalý trávny porast o výmere 1 825 m²

k. ú. Brezno, obec Brezno, vedené Okresným úradom Brezno, katastrálnym odborom, na **LV 6085 pod B2,3** v spoluvlastníckom podiele **1/2** pre každého podielového spoluvlastníka

- **parcela reg. C-KN č. 830/7** – vodná plocha o výmere 1 m²
- **parcela reg. C-KN č. 830/8** – vodná plocha o výmere 49 m²
- **parcela reg. C-KN č. 1279** – trvalý trávny porast o výmere 1 857 m²

k. ú. Brezno, obec Brezno, vedené Okresným úradom Brezno, katastrálnym odborom, na **LV 6084 pod B7,8** v spoluvlastníckom podiele **1/2** pre každého podielového spoluvlastníka.

(ďalej len „**pozemky**“).

2. Budúci oprávnený z vecného bremena plánuje v rámci realizácie stavby označenej ako „Rozšírenie kanalizačnej siete - Brezno, časť Bujakovo, Predné Halny, Zadné Halny a kanalizácia Námestie gen. M. R. Štefánika“ (ďalej len „Stavba“) uložiť na vyššie uvedenom pozemku podzemnú líniovú vodohospodársku stavbu - splaškovú kanalizáciu (ďalej len „splašková kanalizácia“). Umiestnenie splaškovej kanalizácie na pozemkoch je znázornené v informatívnom zákrese, ktorý tvorí prílohu tejto Zmluvy.
3. Budúci oprávnený z vecného bremena vyhlasuje, že je oboznámený so stavom pozemkov a zaväzuje sa splaškovú kanalizáciu realizovať tak, aby nevznikla škoda Budúcim povinným z vecného bremena a ani iným subjektom. V prípade, že Budúci oprávnený z vecného bremena spôsobí na pozemkoch škodu, plne za ňu zodpovedá.

Čl. II

Obsah zmluvy o zriadení vecného bremena

1. Zmluvné strany sa dohodli, že po zrealizovaní splaškovej kanalizácie na pozemkoch uzatvoria za podmienok, dohodnutých v tejto Zmluve, zmluvu o zriadení vecného bremena.
2. Predmetom zmluvy o zriadení vecného bremena bude zriadenie vecného bremena na pozemku budúcich povinných z vecného bremena v prospech Budúceho oprávneného z vecného bremena a to ako vecné bremeno in rem. Vecné bremeno sa zriaďuje na dobu neurčitú. t. j. bez časového obmedzenia. Vecné bremeno bude spočívať v povinnosti Budúcich povinných z vecného bremena :
 - a) strpieť na zaťaženom pozemku uloženie podzemnej líniovej vodohospodárskej stavby - splaškovej kanalizácie, jej užívanie a prevádzkovanie (vecné bremeno bude zriadené na časti pozemku, ktorá bude vymedzená porealizačným geometrickým plánom),
 - b) strpieť v nevyhnutnej miere vstup a prechod peši, vjazd, prejazd, výjazd vozidlami, mechanizmami oprávneného z vecného bremena a ním poverených osôb na zaťažené nehnuteľnosti, v súvislosti s projektovaním, rekonštrukciou, modernizáciou, resp. inými stavebnými úpravami, terénnymi úpravami, prevádzkovaním splaškovej kanalizácie alebo na účely opráv, údržby, kontroly splaškovej kanalizácie; oprávnený z vecného bremena môže na výkon všetkých uvedených činností poveriť aj tretie osoby,
 a to v prospech Budúceho oprávneného z vecného bremena.
3. Vecné bremeno, špecifikované v odseku 2 tohto článku Zmluvy, sa bude vzťahovať iba na časť pozemku (ktoré budú vymedzené porealizačným geometrickým plánom), na ktorom bude splašková kanalizácia uložená, vrátane pásma ochrany v šírke 1,8 m od osi potrubia na obidve strany. **Predpokladaná maximálna výmera** častí pozemkov v m², ktoré budú zaťažené vecným bremenom je nasledovná :

Parcela

E-KN	C-KN LV	záber (m ²)
1255/2	6085	90
1255/8		210
830/7	6084	1
830/8		49
1279		210

4. Zmluvné strany sa dohodli, že vecné bremeno sa zriadi **bezodplatne**.
5. Návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností na podklade zmluvy o zriadení vecného bremena podá Budúci oprávnený z vecného bremena a to do 30 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti riadnej zmluvy o zriadení vecného bremena.
6. Všetky náklady (najmä náklady na správne poplatky, notárske poplatky, poplatky za vyhotovenie porealizačných geometrických plánov), ktoré vzniknú z tejto Zmluvy alebo v súvislosti s ňou alebo ktoré vzniknú z riadnej zmluvy o zriadení vecného bremena alebo v súvislosti s ňou, sa zaväzuje znášať a hradiť Budúci oprávnený z vecného bremena.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluvu o zriadení vecného bremena uzatvoria v lehote do 90-tich dní odo dňa kumulatívneho splnenia nasledovných podmienok Budúcim oprávneným z vecného bremena, najneskôr však v lehote uvedenej v bode 8 tohto článku tejto Zmluvy :
 - nadobudnutie právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia Stavby,
 - doručenie písomnej výzvy na uzatvorenie riadnej zmluvy o zriadení vecného bremena na základe tejto Zmluvy spolu s úradne overenými porealizačnými geometrickými plánmi uloženia splaškovej kanalizácie na pozemkoch Budúceho povinného z vecného bremena.
8. Zmluvné strany sa zaväzujú, že zmluvu o zriadení vecného bremena uzatvoria najneskôr do **31.12.2025**.
9. Ktorákoľvek zo Zmluvných strán je oprávnená vyzvať druhú Zmluvnú stranu na uzatvorenie zmluvy o zriadení o vecného bremena na základe tejto Zmluvy.

Čl. III Ostatné ustanovenia

Budúci povinný z vecného bremena týmto dáva Budúcemu oprávnenému z vecného bremena podľa § 58 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov súhlas s uložením splaškovej kanalizácie na dotknutom pozemku, pričom Budúci povinný z vecného bremena súhlasia v nevyhnutnom rozsahu so vstupom, stavebnými prácami, a s vykonaním opatrení súvisiacich so stavebnými prácami na pozemku s tým, že Budúci oprávnený z vecného bremena je povinný tieto činnosti koordinovať so zhotoviteľom stavby.

Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje, že zabezpečí u zodpovedného projektanta realizačného projektu stavby bez zbytočného odkladu dopracovať doplnok projektovej dokumentácie stavby, ktorá bude v dotknutom území na kanalizačnom zberači doplnená o dve odbočky na kanalizácii pre potreby budúceho povinného z vecného bremena, ktoré budú umiestnené ; a to jedna v mieste šachty Š34 km 1,367 (alebo v rozptyle 20 m sprava alebo zľava) a druhá v mieste šachty Š36 km 1,467 (alebo v rozptyle 20 m sprava alebo zľava) vo vzťahu k budúcemu povinnému bezodplatne. V prípade, ak si budúci oprávnený túto svoju povinnosť nespĺní riadne a včas výslovne súhlasí s tým, že uhradí budúcemu povinnému a každému jeho právnenému nástupcovi všetky náklady súvisiace s vybudovaním predmetných odbočiek a v prípade, ak ich z akéhokoľvek dôvodu nespočívajúceho na strane budúceho povinného nebude možné vybudovať, nahradí mu škodu spôsobenú porušením tejto jeho povinnosti.

Čl. IV

Ďalšie práva a povinnosti Zmluvných strán

1. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje, že splaškovú kanalizáciu vybuduje v súlade s realizačným projektom stavby.
2. Budúci povinní z vecného bremena podmieňujú uloženie splaškovej kanalizácie na pozemkoch aj nasledujúcimi podmienkami:
 - a) Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje, že splaškovú kanalizáciu uloží tak, aby nedošlo k porušeniu už existujúcich vedení (napr. elektrické vedenie, optický internetový kábel), ktoré pretínajú navrhovanú trasu uloženia splaškovej kanalizácie.
 - b) Ak Budúci oprávnený z vecného bremena spôsobí na majetku Budúcich povinných z vecného bremena škodu, zodpovedá za takto vzniknutú škodu Budúci oprávnený z vecného bremena v zmysle § 420 a nasl. Občianskeho zákonníka. Budúci oprávnený z vecného bremena je povinný takto vzniknutú škodu bez zbytočného odkladu odstrániť a to výlučne na vlastné náklady. Pokiaľ by tak neurobil, majú Budúci povinní z vecného bremena voči nemu nárok na náhradu škody. Za škody na majetku Budúcich povinných z vecného bremena, vzniknuté porušením povinností, ku ktorým sa Budúci povinní z vecného bremena zaviazali v tejto Zmluve. Budúci oprávnený z vecného bremena nenesie zodpovednosť.
 - c) Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje, že vedenie trasy splaškovej kanalizácie bude situované tak, aby v minimálnej miere obmedzovalo užívanie pozemkov v budúcnosti.
 - d) Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje, že po uložení splaškovej kanalizácie uvedie pozemky do pôvodného stavu. V prípade, ak Budúci oprávnený z vecného bremena neuvedie pozemky do 90 dní po ukončení celkových prác do pôvodného stavu, môžu tak urobiť Budúci povinní z vecného bremena na náklady Budúceho oprávneného z vecného bremena.
3. Porušenie niektorej z povinností, vyplývajúcej pre Budúceho oprávneného z vecného bremena z tohto článku tejto Zmluvy, zakladá oprávnenie Budúcich povinných z vecného bremena odstúpiť od tejto Zmluvy, pričom právo Budúcich povinných z vecného bremena na náhradu škody tým spôsobenej nie je dotknuté.

Čl. V.

Ukončenie Zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že právny vzťah založený touto Zmluvou sa končí:
 - a) uzatvorením riadnej zmluvy o zriadení vecného bremena na základe tejto Zmluvy,
 - b) písomnou dohodou Zmluvných strán a to ku dňu určenému v dohode,
 - c) odstúpením od Zmluvy Budúcich povinných z vecného bremena podľa čl. IV. ods. 3 tejto Zmluvy,
 - d) odstúpením od zmluvy Budúceho oprávneného z vecného bremena, ak Budúci oprávnený z vecného bremena nezíska stavebné povolenie na uskutočnenie splaškovej kanalizácie do jedného roka odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.
2. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom doručenia prejavu o odstúpení druhej Zmluvnej strane. V prípade odstúpenia od Zmluvy sa táto Zmluva zrušuje od počiatku, pričom právo Budúcich povinných z vecného bremena na náhradu škody tým spôsobenej nie je dotknuté.

Čl. VI. Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu poslednou zo Zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 47a Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a v platnom znení a v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
2. Túto Zmluvu možno meniť, dopĺňať prípadne zrušiť len vo forme písomných, datovaných a vzostupne očíslovaných dodatkov podpísaných obidvoma Zmluvnými stranami a vyhotovených v počte vyhotovení tejto Zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že práva a povinnosti upravené ako aj neupravené v texte tejto Zmluvy sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
4. Zmluva sa vyhotovuje v 5 rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu, pričom jeden rovnopis je určený pre každého Budúceho povinného z vecného bremena a tri rovnopisy sú určené Budúcemu oprávnenému z vecného bremena.
5. Ak niektoré ustanovenia tejto Zmluvy nie sú celkom alebo sčasti platné alebo účinné alebo neskôr stratia platnosť alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť alebo účinnosť ostatných ustanovení. Namiesto neplatných alebo neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije právna úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto Zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní tejto Zmluvy Zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.
6. Každá zo Zmluvných strán sa týmto výslovne zaväzuje, že, neprevedie nijaké práva a povinnosti (záväzky) vyplývajúce z tejto Zmluvy, resp. jej časti na iný subjekt bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej Zmluvnej strany.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že Zmluvná strana, ktorá sa rozhodla doručiť svoj písomný prejav vôle druhej Zmluvnej strane, je povinná odovzdať svoj písomný prejav vôle druhej zmluvnej strane alebo zaslať svoj písomný prejav vôle na adresu sídla resp. bydliska druhej Zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, že Zmluvná strana doporučenú poštovú zásielku od druhej Zmluvnej strany z akéhokoľvek dôvodu neprevezme, považuje sa táto zásielka za doručенú uplynutím troch dní odo dňa jej odoslania na poslednú známu adresu sídla resp. bydliska Zmluvnej strany, ktorej bola zásielka určená a odoslaná.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a ten predstavuje ich skutočnú a slobodnú vôľu zbavenú akéhokoľvek omylu. Svoje prejavy vôle obsiahnuté v tejto Zmluve zmluvné strany považujú za určité a zrozumiteľné, vyjadrené nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany na znak svojho súhlasu s obsahom tejto zmluvy túto Zmluvu vlastnoručne podpísali.
9. Neoddeliteľnou prílohou tejto Zmluvy je:
 - Informatívny zakres umiestnenia splaškovej kanalizácie,

V dňa.....

V Brezne, dňa.....

Budúci povinní z vecného bremena

Budúci oprávnený z vecného bremena

1/ JUDr. Miroslav Pataj

Mesto Brezno
JUDr. Tomáš Abel, PhD.
primátor mesta

2/ JUDr. Katarína Patajová