

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

uzatvorená podľa ust. § 50a Občianskeho zákonníka
v spojení s § 151n a nasl. Občianskeho zákonníka

Článok I. Zmluvné strany

Budúci povinný z vecného bremena:

Názov: **OBEC Ladce**
Sídlo: Hviezdoslavova ulica 599/133, 018 63 Ladce
Štatutárny orgán: Dominik Košťalik, starosta obce
IČO: 00 317 438
DIČ: 2020610933
IČ DPH:
Bankové spojenie: VÚB banka
Číslo účtu: 2232 4372/0200 , IBAN SK77 0200 0000 0000 2232 4372

(ďalej ako „*Obec*“ alebo „*budúci povinný z vecného bremena*“)

a

Budúci oprávnený z vecného bremena:

Názov: **IBC Projekt, s.r.o.**
Sídlo: Tallerova 4, 811 02 Bratislava – mestská časť Staré Mesto
Štatutárny orgán: Nikola Belková, konateľka spoločnosti
IČO: 50 912 909
DIČ: 2120522404
IČ DPH: SK2120522404
Bankové spojenie: Tatra banka
Číslo účtu: 2941071088/1100, IBAN SK90 1100 0000 0029 4107 1088
Zapísaný v: Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka číslo: 142430/B

(ďalej ako „*budúci oprávnený z vecného bremena*“)

(ďalej spolu aj ako „*zmluvné strany*“)

Článok II. Úvodné ustanovenia

1. Budúci povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v **katastrálnom území Ladce**, obec Ladce, okres Ilava, a to:

- **pozemok parc. KN-E č. 1875** ostatná plocha o výmere **18 371 m²**,
ktorý je v prospech Obce zapísaný na **LV č. 2023 v podiele 1/1**

(ďalej len ako „*budúci zat'ážení pozemok*“ alebo „*zat'ážení pozemok*“).

2. Na zaťaženom pozemku sa nachádza pozemná komunikácia – **cesta I. triedy č. I/61**, ktorá je v vo vlastníctve Obce Ladce a v správe Slovenskej správy ciest, Dúbravská cesta 1152/3, 841 04 Bratislava.

3. Budúci oprávnený z vecného bremena plánuje na budúcom zaťaženom pozemku vybudovať inžiniersku stavbu - verejný vodovod a splaškovú kanalizáciu v rámci budovanej stavby: „**IBV Lipová alej Ladce – IBC projekt, k.ú. Ladce – SO 04 – Rozšírenie verejného vodovodu a SO 05 – Rozšírenie splaškovej kanalizácie**“, (ďalej len „**Stavba**“) v rozsahu podľa projektovej dokumentácie vypracovanej spoločnosťou oo blok s.r.o., Hollého 268/103, 015 01 Rajec projektantmi Ing. Tomáš Hlaváč, zodpovedný projektant Ing. Miloslav Remiš. v znení Dohody o umiestnení inžinierskej stavby v cestnom telese cesty I. triedy uzatvorenej medzi správcom cesty: SSC, Dúbravská cesta 1152/3, 841 04 Bratislava, investorom: IBC Projekt s.r.o., Tallerova 4, 811 02 Bratislava a prevádzkovateľom: Považská vodárenská spoločnosť, a. s., ul. Nová 133, 017 46 Považská Bystrica, v znení vyjadrení dotknutých orgánov – SSC Bratislava, PoVS a.s. Považská Bystrica a na základe právoplatného stavebného povolenia.

5. Budúci oprávnený z vecného bremena je investorom stavby „**IBV Lipová alej Ladce – IBC projekt, k.ú. Ladce – SO 04 – rozšírenie verejného vodovodu a SO 05 – rozšírenie splaškovej kanalizácie**“ na pozemkoch KN E parc. č. 1875, KN C parc. č. 93/11, 93/12, 93/16, 93/17, 93/25, 93/30, 93/31, 93/44, 93/45, 93/56, 93/59, 93/71, 93/72, 93/77, 93/86, 93/94, 93/100 a 93/101 nachádzajúcich sa v k. ú. Ladce, obec Ladce, okres Ilava, ktoré sú v prospech oprávneného z vecného bremena zapísané na LV č. 3591 vedenom Okresným úradom Ilava v podiele 1/1.

5. Stavba bude zhotovená na pozemku budúceho povinného z vecného bremena a po zhotovení bude odovzdaná jej prevádzkovateľovi: Považská vodárenská spoločnosť, ul. Nová 133, 017 46 Považská Bystrica, na základe Zmluvy o budúcej zmluve o odovzdaní a prevzatí hmotného majetku č. 185/2023.

6. Vzhľadom k vyššie uvedenému a vzhľadom k tomu, že príslušný stavebný úrad vyžaduje pre stavebné konanie predloženie zmluvy oprávňujúcej budúceho oprávneného z vecného bremena vybudovať na zaťaženom pozemku stavbu, pristúpili zmluvné strany k uzavretiu tejto zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena.

Článok III.

Budúce vecné bremeno

1. Predmetom a účelom tejto zmluvy je dohoda zmluvných strán o tom, že budúci povinný z vecného bremena zriadi v budúcnosti za podmienok ďalej uvedených v tejto zmluve na budúcom zaťaženom pozemku odplatné vecné bremeno **na dobu neurčitú** v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena a dohoda o obsahu a rozsahu práv zodpovedajúcich budúcemu vecnému bremenu, ako aj dohoda o ďalších právach a povinnostiach zmluvných strán.

2. Budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje, že v lehote ďalej uvedenej v tejto zmluve a za splnenia ďalších podmienok uvedených v tejto zmluve zriadi na budúcom zaťaženom pozemku vecné bremeno spočívajúce v povinnosti každého vlastníka zaťaženého pozemku ako budúceho povinného z vecného bremena strpieť na budúcom zaťaženom pozemku výkon práva:

- vybudovania verejného vodovodu a splaškovej kanalizácie, ktorá zasahuje do pozemku parc. KN E č. 1875 – cesta I. triedy I/61 v rámci budovanej stavby „**IBV Lipová alej Ladce – IBC projekt, k.ú. Ladce – SO 04 – Rozšírenie verejného vodovodu, SO 05 – Rozšírenie splaškovej kanalizácie**“,

- v rámci napojenia splaškovej kanalizácie na existujúcu kanalizáciu, umiestnenie **betónovej kanalizačnej šachty SŠ1 DN 1200**,
- vstupu a prechodu osobami a vjazdu a prejazdu technickými zariadeniami a dopravnými prostriedkami na zaťažený pozemok za účelom uloženia, prevádzkovania, užívania, údržby, kontroly, výmeny, zmien, opráv, rekonštrukcie alebo odstránenia vodovodnej a kanalizačnej prípojky alebo ich častí,

v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena: IBC Projekt s.r.o., Tallerova 4, 811 02 Bratislava – Staré Mesto, IČO: 50912909, ako aj v prospech každého ďalšieho vlastníka verejného vodovodu a splaškovej kanalizácie.

(ďalej len ako „**budúce vecné bremeno**“ alebo „**vecné bremeno**“).

3. Skutočný rozsah a trasa vecného bremena v m² budú vymedzené pri uzatváraní zmluvy o zriadení vecného bremena geometrickým plánom porealizačného zamerania Stavby, vrátane ochranného pásma. Geometrický plán bude vyhotovený po realizácii Stavby podľa skutočného zamerania jej rozsahu. Vyhotovenie geometrického plánu na určenie rozsahu a trasy vecného bremena sa zaväzuje zabezpečiť na svoje náklady budúci oprávnený z vecného bremena, ktorí sa ďalej zaväzuje, že tento geometrický plán aj autorizačne a úradne overí na svoje náklady. V prípade, ak túto povinnosť budúci oprávnený z vecného bremena nesplní a bez zbytočného odkladu po vybudovaní stavby nepredloží budúcemu povinnému z vecného bremena geometrický plán, je budúci povinný z vecného bremena a/alebo správca oprávnený dať vyhotoviť, úradne a autorizačne overiť geometrický plán na náklady budúceho oprávneného a ten sa mu ich zaväzuje zaplatiť v lehote určenej vo výzve budúceho povinného z vecného bremena a/alebo správcu. Primeranou lehotou na účely tohto bodu sa rozumie lehota do 3 (troch) mesiacov od vybudovania stavby.

Článok IV.

Odplata za zriadenie vecného bremena

1. Zmluvné strany sa dohodli, že za zriadenie vecného bremena zaplatia budúci oprávnení z vecného bremena budúcemu povinnému z vecného bremena **jednorazovú odplatu vo výške 300,00 Eur (slovom tristo eur)**, ktorá bola stanovená podľa vypracovanej projektovej dokumentácie a podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Ladce.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že odplata za zriadenie vecného bremena **je splatná vopred a to pred uzatvorením tejto zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena**.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že odplata za zriadenie vecného bremena bude uhradená na účet budúceho povinného z vecného bremena, vedený vo VÚB banke, IBAN: SK77 0200 0000 0000 2232 4372.

Článok V.

Lehota na uzavretie zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluvu o zriadení vecného bremena uzavrú po súčasnom splnení nasledovných podmienok:

- po tom, ako bude na budúcom zaťaženom pozemku vybudovaná Stavba podľa spracovanej projektovej dokumentácie,
- po tom ako bude v súlade s Čl. III bodom 3 tejto zmluvy vymedzený skutočný plošný rozsah vecného bremena, vyjadrený v m² geometrickým plánom, ktorý bude overený autorizačne a úradne,

- po tom ako bude stanovená všeobecnej hodnoty vecného bremena,
- po tom ako budú splnené podmienky uvedené v Čl. VI bod 2 tejto zmluvy.

2. Zmluva o zriadení vecného bremena bude uzavretá v lehote do 90 pracovných dní odo dňa doručenia písomnej výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane. Vyzvať na uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena je oprávnená ktorákoľvek zo zmluvných strán po súčasnom splnení podmienok uvedených v bode 1. tohto článku, ktorému oprávneniu zodpovedá povinnosť druhej zmluvnej strany, ktorej bude doručená výzva na uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena, takúto zmluvu uzavrieť.

4. Uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena je podmienkou pre začatie kolaudačného konania a vydanie kolaudačného rozhodnutia príslušným stavebným úradom.

5. Budúci oprávnený z vecného bremena plánuje začať s realizáciou Stavby po vydaní právoplatného stavebného povolenia a po odsúhlasení harmonogramu prác na cestnom telese Správcom , v čase cca 08/2024 – 09/2024.

6. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje informovať budúceho povinného z vecného bremena, že Stavba je zrealizovaná, a zároveň sa zaväzuje, že o tejto skutočnosti včas predloží budúcemu povinnému z vecného bremena prostredníctvom správcu relevantné dokumenty.

Článok VI.

Ďalšie práva a povinnosti zmluvných strán

1. Budúci povinný z vecného bremena vedený tým, aby budúci oprávnený z vecného bremena mohol v konaní preukázať právo vybudovať na budúcom zaťaženom pozemku Stavbu, súhlasí s tým, aby budúci oprávnený z vecného bremena ako stavebník a/alebo investor stavby predložil túto zmluvu príslušnému stavebnému úradu a požiadal o vydanie stavebného povolenia na realizáciu Stavby. Táto zmluva predstavuje zmluvu zabezpečujúcu tzv. „iné práva k pozemkom a stavbám“ podľa zákona č. 50/1976 Zb. Stavebný zákon.

2. Budúci povinný z vecného bremena podmieňuje vybudovanie stavby na budúcom zaťaženom pozemku nasledovnými podmienkami:

2.1 Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje, že pri realizácii stavby budú dodržiavať nasledovné povinnosti a podmienky:

- stavbu realizovať v zmysle vopred spracovanej, odsúhlasenej projektovej dokumentácie a písomnom ohlásení zahájenia stavby Správcomi cesty SSC Bratislava,
- budúci oprávnený z vecného bremena zabezpečí pred zahájením stavebných prác na svoje náklady vytýčenie existujúcich podzemných vedení/inžinierskych sietí,
- dodržiavať podmienky uvedené v **Dohode o umiestnení inžinierskej stavby v cestnom telese cesty I. triedy a vo vyjadrení (stanovisku) SSC, Dúbravská cesta 1152/3, 841 04 Bratislava k územnému a stavebnému konaniu.**
- **dodržiavať všetky podmienky uložené v právoplatných rozhodnutiach príslušných správnych orgánov, ako aj v iných vyjadreniach SSC (napr. vyjadrenie ku kolaudačnému konaniu alebo ku konaniu o zvláštnom užívaní cesty).**

2.2 Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje, že bude Obec Ladce a/alebo správcu včas a vopred informovať o tom, že bolo vydané stavebné povolenie. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje, že bude Obec Ladce a/alebo správcu včas informovať o priebehu

vykonávania stavebných prác a o ich skončení a predpokladanom začiatku kolaudačného konania a začatí kolaudačného konania.

2.3 Budúci oprávnení z vecného bremena a každý vlastník Stavby sa zaväzuje, že:

- po zásahu do cestného telesa cesty I/61 uvedie cestu a zaťažený pozemok do pôvodného stavu na vlastné náklady,
- pri rekonštrukcii cesty I/61, pri jej modernizácii, oprave, odvodnení, výstavbe inžinierskych sietí, vodovodu, kanalizácie alebo pri iných úpravách vyvolaných Obcou Ladce alebo správcom cesty SSC Bratislava, ktorými dôjde k vyvolaným úpravám vodovodnej a kanalizačnej prípojky, zabezpečia realizáciu týchto vyvolaných úprav sami alebo prostredníctvom tretích osôb a že tieto vyvolané úpravy budú financovať na vlastné náklady. V prípade, ak budúci oprávnený z vecného bremena nesplní povinnosť uvedenú v predchádzajúcej vete, sú povinní uhradiť Obci Ladce alebo SSC všetky náklady, ktoré vynaložil na realizáciu týchto vyvolaných úprav na základe písomnej výzvy a v lehote v nej určenej.

2.4 Budúci oprávnení z vecného bremena sú povinní pri výstavbe ako aj pri výkone práv zodpovedajúcich vecnému bremenu počínať si riadne a najmä tak:

- aby bola dodržaná bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky na ceste,
- v prípade akéhokoľvek zásahu do telesa cesty I/61 požiadať SSC o vyjadrenie a následne dať teleso cesty do pôvodného stavu,
- aby nedochádzalo k prekážkam brániacim riadnemu užívaniu, údržbe, opravám a rekonštrukcii cesty, zaťaženého pozemku a ďalšieho majetku obce nad mieru potrebnú pre výkon práv zodpovedajúcich vecnému bremenu,
- aby nedochádzalo k hrozbe poškodenia alebo zničenia alebo k poškodeniu alebo zničeniu zaťaženého pozemku, cesty a ďalšieho majetku obce,
- aby boli zabezpečené pravidelné kontroly a revízie vodovodu a splaškovej kanalizácie v zmysle platnej legislatívy,
- aby sa predchádzalo poruchám (haváriám), ktoré by mohli ohroziť premávku na ceste alebo ohroziť zaťažený pozemok,
- aby bol umožnený riadny výkon letnej a zimnej údržby cesty.

2.5 Za účelom zabezpečenia riadnej výstavby, ako aj za účelom zabezpečenia riadneho výkonu práv zodpovedajúcich vecnému bremenu sa budúci oprávnený z vecného bremena zaväzuje, že bude pri výkone práv zodpovedajúcich vecnému bremenu postupovať v súčinnosti so správcom zaťaženého pozemku, ako aj v súčinnosti s každým iným ďalším správcom zaťaženého pozemku; a ak by takých osôb nebolo, tak v súčinnosti s obcou. Správca a/alebo budúci povinný z vecného bremena sa v tejto súvislosti zaväzuje poskytnúť budúcemu oprávnenému z vecného bremena všetku potrebnú súčinnosť, ktorú možno od nich spravodlivo požadovať.

3. Pre prípad porušenia niektorej z povinností, ktorá pre budúceho oprávneného z vecného bremena vyplýva z tohto článku a/alebo z tejto zmluvy, sa zmluvné strany dohodli, že uviesť zaťažený pozemok a/alebo cestu do pôvodného a prevádzky schopného stavu je oprávnený aj správca zaťaženého pozemku a/alebo povinný z vecného bremena a to na náklady budúceho oprávneného z vecného bremena; budúci oprávnený z vecného bremena sa preto zaväzuje takéto náklady uhradiť povinnému z vecného bremena a/alebo správcovi na základe písomnej výzvy a v lehote v nej určenej.

4. Za porušenie povinností alebo podmienok vyplývajúcich z tejto zmluvy pre budúceho oprávneného z vecného bremena sa považuje aj porušenie povinností a podmienok uvedených

v stanoviskách dotknutých orgánov k stavebnému povoleniu, kolaudačnému konaniu alebo uložených v právoplatných rozhodnutiach príslušných správnych orgánov.

5. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje, že po vybudovaní stavby, okolie stavby a cestu uvedú do pôvodného stavu na vlastné náklady. Budúci oprávnený z vecného bremena sa ďalej zaväzuje, že po každom zásahu pri výkone práv zodpovedajúcich vecnému bremenu do zaťaženého pozemku a cesty, tieto uvedie do pôvodného a prevádzky schopného stavu na vlastné náklady.

6. Porušenie niektorej z povinností alebo podmienok vyplývajúcich pre budúceho oprávneného z vecného bremena z tejto zmluvy, zakladá oprávnenie Obci Ladce odstúpiť od tejto zmluvy ak budúci oprávnený z vecného bremena toto porušenie nenapraví ani na základe písomnej výzvy Obce Ladce a/alebo správcu SSC v primeranej lehote ním poskytnutej; právo SSC na náhradu škody tým spôsobenej nie je dotknuté.

7. Budúci povinný z vecného bremena a/alebo správca si vyhradzuje právo slobodne sa vyjadriť v jednotlivých správnych konaniach, ktoré sa vzťahujú alebo súvisia s výstavbou a kolaudáciou stavby v zmysle tejto zmluvy, ak bude príslušným správnym orgánom oslovený ako účastník konania alebo dotknutá osoba (orgán).

Článok VII.

Nadobudnutie Práv zodpovedajúcich vecnému bremenu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že po nadobudnutí platnosti a účinnosti riadnej zmluvy o zriadení vecného bremena a po tom, ako budúci oprávnený z vecného bremena uhradí celú dohodnutú odplatu za zriadenie vecného bremena, podá príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru, návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností IBC Projekt s.r.o., Tallerova 4, 811 02 Bratislava. Budúci oprávnený z vecného bremena nadobudne práva zodpovedajúce vecnému bremenu právoplatným rozhodnutím príslušného okresného úradu o povolení vkladu.

2. Všetky náklady (najmä náklady na správne poplatky a notárske poplatky), 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.

Článok VIII.

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Zriadenie budúceho odplatného vecného bremena bolo schválené uznesením Obecného zastupiteľstva obce Ladce č. 36/2024, ktoré bolo prijaté na rokovaní OZ dňa 22.5.2024. Výpis z uznesenia tvorí **Prílohu č. 1** tejto zmluvy.

2. Táto zmluva zaväzuje aj všetky osoby, ktoré akýmkoľvek spôsobom vstúpia do práv a povinností, ktoré pre zmluvné strany vyplývajú z tejto zmluvy.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky listiny, ktorými sa medzi nimi zakladajú, menia alebo zanikajú práva a povinnosti, si budú doručovať buď ako poštové zásielky určené do vlastných rúk alebo osobne. Na doručovanie zásielok sa vzťahujú ustanovenia zákona č. 160/2015 Z. z. Civilného sporového poriadku v platnom znení o doručovaní súdnych zásielok určených do vlastných rúk.

4. Túto zmluvu je možné meniť len na základe písomne uzavretých dodatkov odsúhlasených oboma zmluvnými stranami.

5. Vzťahy v tejto zmluve neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a **účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv**. Budúci oprávnený z vecného bremena berie na vedomie to, že táto zmluva je v zmysle ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobode informácií v spojení s ust. § 47a Občianskeho zákonníka povinne zverejňovanou zmluvou. Budúci oprávnený z vecného bremena berie ďalej na vedomie, že táto zmluva bude zároveň zverejnená aj na webovom sídle obce Ladce.

7. Táto zmluva sa vyhotovuje v **4-och rovnopisoch**, dva rovnopisy sú určené pre budúceho oprávneného z vecného bremena a dva rovnopisy sú určené pre budúceho povinného z vecného bremena.

8. Táto zmluva bola uzavretá slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, nie v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu pripájajú svoje podpisy.

V Ladcoch, dňa

V, dňa

Budúci povinný z vecného bremena:

Budúci oprávnený z vecného bremena:

Dominik Košťalik
starosta obce

Mgr. Nikola Belková
konateľka