

ZMLUVA č. O- 97 /2024

o uzavretí budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena, podľa §-u 50a a 151n a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení medzi zmluvnými stranami:

Budúci povinný z vecného bremena:

Svetozár Ďurica

Dátum narodenia: 10

rodné číslo :

bytom : -----

(ďalej ako „budúci povinný“)

a

Budúci oprávnený z vecného bremena:

Obchodné meno : **Turčianska vodárenská spoločnosť a.s.**

Sídlo Kuzmányho 25, 036 80 Martin

Zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu v Žiline, v odd. Sa, vložka číslo 10543/L

Zastúpená : Predstavenstvom

MVDr. Rastislav Záborský - predseda predstavenstva

Ing. Xénia Frkáňová – podpredseda predstavenstva

Ing. František Kamenišťák - člen predstavenstva

Ing. Jozef Krištoffy - člen predstavenstva

Ondrej Výbošťok – člen predstavenstva

Oprávnení k podpisu zmluvy: dvaja členovia predstavenstva

IČO : 36 672 084

IČ DPH : SK 2022236502

Bankové spojenie : PRIMA banka Slovensko, a.s., č.ú.: SK 15 5600 0000 0003 0245 6003

uzatvárajú túto zmluvu za nasledovných dohodnutých podmienok:

Čl. I.

Úvodné ustanovenia

1. Budúci povinný je podielovým vlastníkom nehnuteľnosti, pozemku zapísaného v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Turčianske Teplice, Katastrálny odbor, obec Budiš katastrálne územie Budiš

- **parc. č. KN-E 126/2**, druh pozemku – Orná pôda o výmere 1114 m², vedenom na LV č. 198
- **parc. č. KN-E 127/3**, druh pozemku – záhrady o výmere 459 m², vedenom na LV č. 402
-

(ďalej ako „budúca zaťažená nehnuteľnosť“,).

2. Budúci oprávnený má záujem v rámci svojej stavby „**Odkanalizovanie obcí Budiš, Dubové, Jasenovo, Liešno, Rudno, Kaľamenová**“ (ďalej len „**budúca oprávnená stavba**“) umiestniť a vybudovať v zmysle právoplatného stavebného povolenia stavbu na nehnuteľnosti, uvedenej v bode 1. tohto článku, pričom rozsah bude určený geometrickým plánom skutočného zamerania kanalizačného potrubia s ochranným pásmom po realizácii stavby. Na stavbu bolo vydané Obcou Dubové rozhodnutie o umiestnení stavby pod č.14/2015/018-stav.Bu zo dňa 30.03.2015 s právoplatnosťou 05.05.2015.

Čl. II.

Predmet zmluvy

1. Vzhľadom na skutočnosť, že budúca oprávnená stavba sa bude realizovať na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti, predmetom tejto zmluvy je záväzok zmluvných strán uzatvoriť za

podmienok stanovených v tejto zmluve, zmluvu o zriadení vecného bremena s obsahom dohodnutým v článku IV. tejto zmluvy.

2. Touto zmluvou sa budúci povinný zaväzuje, že do 30 kalendárnych dní od doručenia písomnej výzvy budúceho oprávneného z vecného bremena budúcemu povinnému z vecného bremena uzavrie s budúci oprávneným z vecného bremena zmluvu o zriadení vecného bremena v prospech budúceho oprávneného, predmetom ktorej bude zriadenie vecného bremena na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti v znení určenom podľa čl.IV. tejto zmluvy (ďalej aj ako „**budúca zmluva**“ v príslušnom gramatickom tvare) doručení písomnej výzvy spolu s návrhom zmluvy o vecnom bremene a geometrickým plánom skutkového stavu od budúceho oprávneného.

3. Táto zmluva je pre budúceho oprávneného dokladom k pozemkovým nehnuteľnostiam uvedeným v článku I. bod 1 tejto zmluvy, podľa §58 ods.2 v nadväznosti na §139 ods.1 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, ako iné právo k pozemku.

4. Pokiaľ ktorákoľvek zo zmluvných strán bezdôvodne odmietne uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena, je druhá zmluvná strana oprávnená požadovať, aby obsah zmluvy o zriadení vecného bremena určil súd.

5. Budúci povinný nie je povinný uzavrieť zmluvu o zriadení vecného bremena, ak budúca oprávnená stavba nebude realizovaná na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti. Budúci povinný nie je povinný uzavrieť zmluvu o zriadení vecného bremena, ak budúca oprávnená stavba bude realizovaná v rozpore s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve, v rozpore s odsúhlaseným projektom alebo všeobecne záväznými právnymi predpismi, prípadne v rozpore s podmienkami a oprávnenými požiadavkami danými budúci povinným z vecného bremena v priebehu výstavby.

Čl.III.

Výzva na uzatvorenie budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena

1. Budúci oprávnený je oprávnený vyzvať budúceho povinného z vecného bremena na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena písomnou výzvou po vyhotovení geometrického plánu na zameranie rozsahu vecného bremena (porealizačné zameranie), najneskôr však do tridsiatich (30) kalendárnych dní po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia povoľujúceho užívanie budúcej oprávnenej stavby (ďalej len „**kolaudačné rozhodnutie**“ v príslušnom gramatickom tvare).

2. Súčasťou výzvy, ako jej príloha, musí byť geometrický plán na zameranie rozsahu vecného bremena s ochranným pásmom (ďalej len „**geometrický plán**“ v príslušnom gramatickom tvare), ktoré má byť budúcou zmluvou zriadené. Budúci oprávnený zabezpečí na vlastné náklady vypracovanie geometrického plánu na zameranie rozsahu vecného bremena po zrealizovaní budúcej oprávnenej stavby. Prílohou výzvy musí byť tiež návrh znenia zmluvy o zriadení vecného bremena vyhotovený v súlade s článkom IV. tejto zmluvy.

Čl.IV.

Obsah zmluvy o zriadení vecného bremena

1. Povinný z vecného bremena uzatvára s oprávneným z vecného bremena zmluvu o zriadení vecného bremena in rem v prospech vlastníka oprávnenej stavby, predmetom ktorej je zriadenie vecného bremena spočívajúce v povinnosti povinného z vecného bremena :

a) Strpieť na zaťaženej nehnuteľnosti uloženie kanalizácie v rámci realizácie stavby „**Odkanalizovanie obcí Budiš, Dubové, Jasenovo, Liešno, Rudno, Kaľamenová**“, jej užívanie a prevádzkovanie,

b) Strpieť v nevyhnutnej miere vstup a prechod peši oprávneného z vecného bremena a ním poverených osôb na zaťaženej nehnuteľnosti, v súvislosti s projektovaním, rekonštrukciou, modernizáciou, resp. inými stavebnými úpravami, prevádzkovaním stavby alebo na účely opráv, údržby, kontroly stavby; (ďalej ako „**vecné bremeno**“ v príslušnom gramatickom tvare).

2. Vecné bremeno sa zriaďuje na dobu neurčitú, t.j. bez časového obmedzenia.

3. Vecné bremeno sa zriaďuje za odplatu – jednorazovú náhradu. Za zriadenie vecného bremena bude povinnému z vecného bremena vyplatená jednorazová odplata vo výške 1,50 EUR/ m². Odplata je splatná do 30 dní od doručenia rozhodnutia Okresného úradu Turčianske Teplice, Katastrálny odbor o povolení vkladu.

4. Práva zodpovedajúce vecnému bremenu nadobudne oprávnený z vecného bremena právoplatnosťou rozhodnutia o povolení vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností, správny poplatok spojený s vkladom vecného bremena do katastra nehnuteľností uhradí na vlastné náklady oprávnený z vecného bremena.

V.

Vyhlásenia zmluvných strán

1. Budúci povinný z vecného bremena vyhlasuje, že súhlasí s realizáciou budúcej oprávnenej stavby na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti, a to za podmienok ďalej dohodnutých v tejto zmluve.
2. Budúci povinný vyhlasuje, že :
 - a) je oprávnený samostatne nakladať s nehnuteľnosťou v celom rozsahu pre platné uzavretie tejto zmluvy,
 - b) nie sú podané žiadne návrhy na vklad akýchkoľvek práv k budúcej zaťaženej nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností a neexistujú žiadne faktické alebo právne prekážky, ktoré by bránili uzavrieť túto zmluvu,
 - c) nie je účastníkom žiadneho súdneho alebo iného sporu týkajúceho sa resp. súvisiaceho s budúcou zaťaženou nehnuteľnosťou.
3. Budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje, že sa až do okamihu splnenia alebo zániku všetkých povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy zdrží akéhokoľvek konania, ktoré by bránilo alebo znemožnilo uzatvoreniu budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena v zmysle tejto zmluvy. Budúci povinný z vecného bremena sa najmä zaväzuje, že budúcu zaťaženu nehnuteľnosť a jej časť, ktorá má byť zaťažená vecným bremenom :
 - a) nezaťaží právom tretích osôb, ktoré by znemožnilo vykonávať práva zodpovedajúce vecnému bremenu budúcim oprávneným z vecného bremena.
4. Budúci oprávnený sa zaväzuje:
 - a) budúcu zaťaženú nehnuteľnosť užívať výlučne na účely podľa tejto zmluvy, v rozsahu a spôsobom vyplývajúcim z tejto zmluvy,
 - b) stavebné práce (výkop) zrealizuje v zmysle PD pre stavebné povolenie a v súlade s vydaným stavebným povolením,
 - c) že bude budúceho povinného včas informovať o priebehu vykonávania stavebných prác a o ich skončení a predpokladanom začiatku kolaudačného konania a začatí kolaudačného konania,
 - d) stavebné práce týkajúce sa umiestnenia kanalizácie bude vykonávať tak, aby bol umožnený bezpečný prístup vozidiel a ľudí k nehnuteľnosti povinného tak, aby bol zachovaný doterajší vzhľad zaťaženej nehnuteľnosti (existujúca výsadba drevín a kvetín),
 - e) kanalizačné potrubie uloží tak, aby nedošlo k porušeniu už existujúcich podzemných vedení, ktoré pretínajú navrhovanú trasu stavby a za týmto účelom sa budúci oprávnený zaväzuje, že trasy podzemných vedení vytýči pred začatím stavebných prác na stavbe kanalizácie,
 - f) po umiestnení kanalizačného potrubia budúcu zaťaženú nehnuteľnosť uvedie do minimálne rovnakého stavu v akom bola pred zásahom a za týmto účelom sa zaväzuje, že výkopom narušenú časť dotknutého pozemku zhutní a že v prípade, ak dôjde k poškodeniu pôvodného vzhľadu nehnuteľnosti, tento obnoví na svoje náklady.
 - g) udržiavať poriadok a čistotu počas a po každom vykonanom zásahu na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti, uviesť budúcu zaťaženú nehnuteľnosť minimálne do rovnakého stavu v akom boli pred vykonaním zásahu, pričom náklady na zachovanie, údržbu a úpravy budúcej zaťaženej nehnuteľnosti bude znášať budúci oprávnený z vecného bremena v rozsahu, ktorý je nevyhnutný na prinavrátanie budúcej zaťaženej nehnuteľnosti do pôvodného stavu po vykonaní práv vyplývajúcich mu z tejto zmluvy,
 - h) na vlastné náklady odstrániť škody na majetku budúceho povinného z vecného bremena, pokiaľ takéto budú spôsobené v súvislosti s vykonávaním činnosti budúceho oprávneného z vecného bremena na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti.

5. Všetky náklady, ktoré vzniknú z tejto zmluvy alebo v súvislosti s ňou a náklady, ktoré vzniknú z riadnej zmluvy o zriadení vecného bremena alebo v súvislosti s ňou sa zaväzuje znášať a hradiť budúci oprávnený z vecného bremena.

6. Budúci povinný dáva v tejto zmluve súhlas budúceму oprávnenému, aby na základe tejto zmluvy zabezpečil pre predmetnú stavbu stavebné povolenie a súhlasí so stavebnými prácami na predmetnom pozemku a to dňom právoplatnosti stavebného povolenia. Táto zmluva je pre budúceho oprávneného, ktorý je stavebníkom predmetnej stavby, dokladom k pozemku uvedenom v čl. I. tejto zmluvy ako iné právo podľa § 58 ods. 2 a § 139 ods. 1 písm. b/ zákona č. 50/1976 Zb. v platnom znení.

Čl. VI. Záverečné ustanovenia

1. Závazok zmluvných strán uzavrieť zmluvu o zriadení vecného bremena zanikne, ak okolnosti, za ktorých vznikol sa zmenili do tej miery, že nemožno spravodlivo požadovať, aby sa zmluva uzavrela.

2. Obsah tejto zmluvy je možné meniť len dohodou zmluvných strán na základe písomného dodatku k tejto zmluve.

3. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu obidvomi zmluvnými stranami.

4. Všetky práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka o tomto zmluvnom type a súvisiacimi právnymi predpismi Slovenskej republiky v ich platnom znení.

5. Zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, po jednom vyhotovení každej zo zmluvných strán.

6. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, s jej obsahom sa oboznámili a porozumeli mu, nemajú proti obsahu a forme žiadne námietky a výhrady, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi prehlasujú, že si túto zmluvu prečítali, že bola uzatvorená po vzájomnom prerokovaní podľa ich slobodnej vôle, určito, vážne, zrozumiteľne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok.



V Budiši dňa

V Martine, dňa

Budúci povinný z vecného bremena

Budúci oprávnený z vecného bremena
Turčianska vodárenská spoločnosť, a.s.


.....
Svetozár Ďurica


.....
Turčianska vodárenská spoločnosť, a.s.
.....


.....
Turčianska vodárenská spoločnosť, a.s.