

Zmluva o uzatvorení budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena

č. 877689003-3-2022-BZVB

uzavretá podľa ustanovenia § 50 v spojení s ustanovením § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

(ďalej len „Zmluva“)

Článok I. Zmluvné strany

1.1 Budúci povinný z vecného bremena:

Obchodné meno : **AB TEAM, s.r.o.**
Sídlo : Priemyselná 281, 965 01 Žiar nad Hronom
IČO : 36 003 433
Registrácia : Obchodný register Okresného súdu Banská Bystrica,
Oddiel: Sro, Vložka číslo: 3568/S
Štatutárny orgán : **Peter Kruml, konateľ spoločnosti**

(ďalej aj len „**Budúci povinný**“ v príslušnom gramatickom tvare)

1.2 Budúci oprávnený z vecného bremena:

Názov : **Obec Ladomerská Vieska**
Sídlo : Vieska 132, 965 01 Ladomerská Vieska
Právna forma : obec (obecný úrad)
Zastúpený : **Ing. Katarínou Janekovou, starostkou obce**
IČO : 00 652 199
DIČ : 2020533295
Údaje k DPH : **nie je platiteľ DPH**
Bankové spojenie : VÚB, a. s.
IBAN : SK70 0200 0000 0000 1612 5422
SWIFT/BIC : SUBASKBX

(ďalej aj len „**Budúci oprávnený**“ v príslušnom gramatickom tvare)

(ďalej všetci spoločne označovaní aj ako „**Zmluvné strany**“ alebo „**Účastníci Zmluvy**“ v príslušnom gramatickom tvare)

Článok II. Všeobecné ustanovenia

2.1 Budúci povinný je výlučným vlastníkom pozemkov v celosti (podiel 1/1), a to **parc. C KN č. 14/4** druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 34 m², **parc. C KN č. 450/4** druh pozemku ostatná plocha o celkovej výmere 1143 m², nachádzajúce sa v **katastrálnom území Vieska**, obec Ladomerská Vieska, okres Žiar nad Hronom, vedené katastrálnym odborom Okresného úradu Žiar nad Hronom na **LV č. 152**.

(ďalej spolu aj len „**Dotknuté pozemky**“ v príslušnom gramatickom tvare).

2.2 Zmluva sa uzatvára v nadväznosti na žiadosť Budúceho oprávneného, ktorý požiadal o vypracovanie Zmluvy pre potreby získania stavebného povolenia podľa príslušných ustanovení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Stavebný zákon**“) a zriadenie vecného bremena týkajúceho sa realizácie stavby „**LADOMERSKÁ VIESKA – rozšírenie kanalizácie – časť Sídliisko**“ (ďalej len „**Stavba**“) ako líniovej stavby v katastrálnom území Vieska.

- 2.3 Stavba bude sčasti realizovaná aj na Dotknutých pozemkoch vo vlastníctve Budúceho povinného. Investorm Stavby je Budúci oprávnený.

Článok III. Predmet zmluvy

- 3.1 Vecné bremeno bude spočívať v povinnosti Budúceho povinného strpieť na Dotknutých pozemkoch realizáciu Stavby v **predpokladanom rozsahu 203 m²**+ ochranné pásmo 1,5 m na obe strany. Rozsah vecného bremena bude po zrealizovaní Stavby vymedzený autorizačne aj úradne overeným geometrickým plánom vyhotoveným na vyznačenie vecného bremena, ktorého vypracovanie zabezpečí Budúci oprávnený na vlastné náklady.
- 3.2 Zmluvné strany uzatvárajú Zmluvu v súlade s ustanovením § 50a Občianskeho zákonníka a ustanoveniami § 151o až 151p Občianskeho zákonníka a v Zmluve sa zaväzujú, že do dohodnutej doby podľa ods. 3.3 Zmluvy uzavrú zmluvu o zriadení vecného bremena.
- 3.3 Budúci oprávnený sa zaväzuje počas platnosti a účinnosti Zmluvy, najneskôr do deväťdesiat (90) dní od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia povoľujúceho vybudovanie Stavby (ďalej len „**Kolaudačné rozhodnutie**“) zaslať Budúcemu povinnému písomnú výzvu na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena. Budúci oprávnený k výzve priloží právoplatné Kolaudačné rozhodnutie, ak v čase zaslania výzvy na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena bolo vydané a autorizačne aj úradne overený Geometrický plán. Budúci povinný sa zaväzuje uzatvoriť s Budúcim oprávneným zmluvu o zriadení vecného bremena v lehote uvedenej vo výzve na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena, najneskôr však do šesťdesiat (60) dní odo dňa doručenia výzvy Budúceho oprávneného.
- 3.4 Budúci oprávnený nadobudne na základe Zmluvy na Dotknutých pozemkoch právo umiestnenia Stavby s ochranným pásmom 1,50 m od osi Stavby na obidve strany po zemi a vo vzduchu, právo vstupu, prechodu a prejazdu mechanizmami a peši, za účelom vykonávania prevádzky, údržby, rekonštrukcie, opráv a odstraňovania porúch Budúcim oprávneným a ním poverenými osobami.
- 3.5 Budúci povinný bude povinný na Dotknutých pozemkoch strpieť vybudovanie Stavby, umožniť Budúcemu oprávnenému a ním povereným osobám k nim právo vstupu, prechodu a prejazdu mechanizmami a peši, umožniť manipuláciu súvisiacu s prevádzkou a pravidelnou údržbou, opravami, rekonštrukčnými prácami a odstraňovaní porúch; ako aj na Dotknutých pozemkoch v ochrannom pásme 1,50 m od osi Stavby na obidve strany po zemi a vo vzduchu neumiestňovať konštrukcie, trvalé zariadenia a nevysádzať trvalé porasty; prípadné oplotenie a povrchové úpravy na Dotknutých pozemkoch (nad Stavbou a v jej ochrannom pásme) realizovať rozoberateľným spôsobom.
- 3.6 Budúci oprávnený sa práva zodpovedajúce vecnému bremenu podľa Zmluvy a zmluvy o zriadení vecného bremena zaväzuje prijať a Budúci povinný sa zaväzuje výkon práv Budúceho oprávneného strpieť a zdržať sa konaní, ku ktorým sa v Zmluve zaviazal.
- 3.7 Budúci oprávnený nadobudne práva zodpovedajúce zriadenému vecnému bremenu dňom vydania rozhodnutia o povolení vkladu práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností podľa zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov za podmienok, ktoré budú stanovené v zmluve o zriadení vecného bremena, ktorej návrh na povolenie vkladu do katastra nehnuteľností podá Budúci oprávnený na vlastné náklady a za podmienok, ktoré budú stanovené v zmluve o zriadení vecného bremena.
- 3.8 Zmluvné strany sa dohodli, že vecné bremeno sa zriadi „**in personam**“, bezodplatne.

Čl. IV Práva a povinnosti zmluvných strán

- 4.1 Budúci oprávnený nesmie bez predchádzajúcej písomnej dohody s Budúcim povinným v častiach pozemkoch, na ktoré sa vzťahujú práva vyplývajúce z budúceho vecného bremena, budovať ďalšie stavby, zasahovať do stavebných konštrukcií objektu, vysádzať stromy, kroviny alebo vysoké porasty ani iným spôsobom zasahovať do celistvosti ostatných častí pozemkov alebo Stavby.
- 4.2 Budúci oprávnený sa zaväzuje uhradiť Budúcemu povinnému preukázateľnú škodu, ktorá mu vznikne v prípade nedodržania podmienok v Zmluve.
- 4.3 Budúci oprávnený z je povinný:
- 4.3.1 zabezpečiť, aby umiestnením Stavby a jej užívaním, údržbou, opravami prípadne rekonštrukčnými prácami na nej neboli dotknuté stavby, zariadenia a ostatný majetok Budúceho povinného takým spôsobom, ktorý by:
- a) narušil ich stabilitu,
 - b) znemožnil alebo podstatne sťažil ich údržbu alebo opravu,
 - c) znehodnotil ich alebo trvale poškodil,
- 4.3.2 odstrániť zeminu z výkopov a iný odpad na Dotknutých pozemkoch
- 4.3.3 zabezpečiť v prípade porušenia zmluvných podmienok na vlastné náklady odstránenie dôsledkov neoprávneného konania Budúceho oprávneného resp. tretích osôb,
- 4.3.4 uviesť predmet Zmluvy po ukončení Stavby do stavu zodpovedajúcemu schválenému projektu Stavby a rozhodnutiam stavebného úradu, ktorými sú stavebné a iné povolenia, kolaudačné rozhodnutia a užívacie povolenia na predmetnú Stavbu alebo jej časť.
- 4.4 Vecné bremeno zriadené Zmluvou sa netýka budúcich ďalších stavieb Budúceho oprávneného, ktoré budú Stavbu alebo zariadenie, tvoriace vecné bremeno podľa Zmluvy dopĺňovať, rozširovať prístavbou prípadne nadstavbou, alebo ju podstatne upravovať. Vecné bremeno, ktoré by súviselo s realizáciou takýchto stavieb je možné k nehnuteľnostiam v súlade s Čl. II Zmluvy zriadiť novou samostatnou zmluvou v súlade s § 151 o) zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení.

Čl. V Doručovanie

- 5.1 Zmluvné strany sa dohodli, že na doručovanie akýchkoľvek písomností sa budú vzťahovať ustanovenia § 111 až 114 zákona 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok.

Čl. VI Budúca zmluva o zriadení vecného bremena

- 6.1 Budúci povinný a Budúci oprávnený sa zaväzujú, že za podmienok dohodnutých Zmluvou uzavrú zmluvu o zriadení vecného bremena **najneskôr do štyroch (4) rokov odo dňa účinnosti Zmluvy**. Ak sa v tejto lehote neuzavrie zmluva o zriadení vecného bremena, Zmluva stráca nasledujúci deň po uplynutí stanovenej lehoty platnosť a účinnosť.

Čl. VII Záverčné ustanovenia

- 7.1 Zmluvné strany týmto berú na vedomie, že sú povinnými osobami v zmysle 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 (ďalej len „**Zákon o slobode informácií**“) a vzhľadom na uvedené Zmluvu po podpise obidve Zmluvné strany zverejnia.
- 7.2 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej **prvého** zverejnenia v zmysle Občianskeho zákonníka v spojení so zákonom 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 (ďalej len „**Zákon o slobode informácií**“).

- 7.3 Práva a povinnosti Budúceho oprávneného vyplývajúce zo Zmluvy vykonávajú jednotlivé organizačné zložky ŽSR podľa kompetencií vymedzených v platnom organizačnom poriadku ŽSR alebo v platných kompetenčných rozkazoch generálneho riaditeľa ŽSR.
- 7.4 Budúci oprávnený sa zaväzuje, že geometrický plán na vyznačenie vecného bremena (po zrealizovaní Stavby) uhradí v plnom rozsahu na vlastné náklady.
- 7.5 Akákoľvek zmena podmienok, dohodnutých v Zmluve, musí mať formu číslovaného písomného dodatku, potvrdeného podpismi oprávnených osôb oboch Zmluvných strán.
- 7.6 Ostatné zmluvné vzťahy neupravené Zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
- 7.7 Zmluvné strany sa zaväzujú, že všetky spory, ktoré prípadne vzniknú z realizácie Zmluvy budú prednostne riešiť vzájomnou dohodou.
- 7.8 Zmluvné strany berú na vedomie a súčasne vyjadrujú súhlas so zverejnením Zmluvy i jej prípadných dodatkov v zmysle Občianskeho zákonníka v spojení so Zákomom o slobode informácií.
- 7.9 Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že sú spôsobilé k právnym úkonom, že sa podrobne oboznámili s predmetom Zmluvy, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju dobrovoľne, bez nátlaku, vážne a vlastnoručne podpísali.
- 7.10 Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch rovnakej právnej sily.

Budúci povinný z vecného bremena:

Budúci oprávnený z vecného bremena:

V Ladomerskej Vieske, dňa 2.10.2024

V Ladomerskej Vieske, dňa 2.10.2024

.....
AB TEAM, s.r.o.
Peter Kruml
konateľ spoločnosti

.....
Obec Ladomerská Vieska
Ing. Katarína Janeková
starostka obce