



Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena
uzatvorená podľa ust. § 50a Občianskeho zákonníka
v spojení s § 151n a nasl. Občianskeho zákonníka

č.^{2024/190}.....

Článok I.
Zmluvné strany

Budúci povinný z vecného bremena:

Názov: **Obec Ďurčína**
Sídlo: **Ďurčína 77, 015 01 Ďurčína**
Štatutárny orgán: **Mgr. Martina Bohušová, starostka**
IČO: **00 632 732**
DIČ: **2020638862**
Bankové spojenie: **Štátna pokladnica**
Číslo účtu/IBAN:

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

a

Budúci oprávnení z vecného bremena:

Meno a priezvisko: **Pavol Mičech, rodený Mičech**
Bytom: **Ďurčína 250, 015 01 Ďurčína**
Dátum nar.: [redacted]
Štátne občianst [redacted]

a manželka

Meno a priezvisko: **Jana Mičechová rodená Vandlíčková**
Bytom: **Ďurčína č. 250, 015 01 Ďurčína**
Dátum nar.: [redacted]
Štátne občian [redacted]

(ďalej ako „*budúci oprávnení z vecného bremena*“ alebo „*investor stavby*“)

Článok II.
Úvodné ustanovenia

1. Budúci povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v **katastrálnom území Ďurčína**, obec Ďurčína, okres Žilina a to:

- **pozemku parc. KN-E č. 6014 ostatná plocha o výmere 472 m²**, ktorý je v prospech Obce Ďurčína zapísaný na LV č. 1799,
- **pozemku parc. KN-C č. 5566 Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3564 m²**, ktorý je v prospech Obce Ďurčína zapísaný na LV č. 3888,
- **pozemku parc. KN-C č. 5565 Vodná plocha o výmere 3887 m²**,

- ktorý je v prospech Obce Ďurčiná zapísaný na LV č. 3888,
- **pozemku parc. KN-E č. 6023 Ostatná plocha o výmere 3461 m²,**
ktorý je v prospech Obce Ďurčiná zapísaný na LV č. 1799,

(ďalej len ako „**budúce zaťažené pozemky**“ alebo zaťažené pozemky“).

2. Budúci oprávnení z vecného bremena plánujú na budúcich zaťažených pozemkoch vybudovať elektrickú prípojku na dobu neurčitú k pozemkom **parc. KN-C č. 4983 a 4982** v k.ú. Ďurčiná, obec Ďurčiná, okres Žilina v rámci stavby: „**NOVOSTAVBA RODINNÉHO DOMU**“ (ďalej aj ako „**stavba**“) v rozsahu podľa projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie vypracovanej Ing. Rastislavom Kypusom, Lúky 528/1, 013 14 Kamenná Poruba v 12/2024 a na základe právoplatného stavebného povolenia.

3. Budúci oprávnení z vecného bremena sú investorom a vlastníkom stavby a pozemkov parcela registra „C“, parc. č. 4983 Orná pôda o výmere 2000 m², k.ú. Ďurčiná, zapísaný k dnešnému dňu v katastri nehnuteľností na LV č. 4983 a pozemok parcela registra „C“, parc. č. 4982 Orná pôda o výmere 500 m², k.ú. Ďurčiná, zapísaný k dnešnému dňu v katastri nehnuteľností na LV č. 3974.

4. Vzhľadom k uvedenému a vzhľadom k tomu, že príslušný stavebný úrad vyžaduje pre stavebné konanie predloženie zmluvy oprávňujúcej budúcich oprávnených z vecného bremena vybudovať na dotknutom 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 budúcich zaťažených pozemkoch vecné bremeno **na dobu neurčitú** v prospech budúcich oprávnených 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 budúcich zaťažených pozemkoch vecné bremeno spočívajúce v povinnosti každého vlastníka zaťažených pozemkov ako povinného z vecného bremena **striepiť** na zaťažených pozemkoch výkon práva:

- uloženia, vybudovania, užívania, údržby, opravy, rekonštrukcie alebo odstránenia elektrickej prípojky k pozemkom **parc. KN-C č. 4983 a 4982** v k.ú. Ďurčiná, obec Ďurčiná, okres Žilina v rámci stavby: „**NOVOSTAVBA RODINNÉHO DOMU**“ v rozsahu podľa projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie vypracovanej zodpovedným projektantom Ing. Rastislavom Kypusom, v roku 2024,
- vstupu a prechodu osobami a vjazdu a prejazdu technickými zariadeniami a dopravnými prostriedkami na budúci zaťažený pozemok za účelom užívania, kontroly, opravy, údržby, výmeny, rekonštrukcie alebo odstránenia elektrickej prípojky alebo jej častí,

v prospech budúcich oprávnených z vecného bremena: Pavla Mičecha, bytom Ďurčiná 250, 015 01 Ďurčiná a manželky Jany Mičechovej, rodenej Vandlíčkovej, bytom Ďurčiná č. 250, 015 01 Ďurčiná, ako vlastníkov pozemkov parcela registra „C“ parc. č. 4983 Orná pôda o výmere 2000 m² a parcela registra „C“ parc. č. 4982 Orná pôda o výmere 500 m², ako aj v prospech každodobého vlastníka tohto pozemku

(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. Geometrický plán bude vyhotovený po realizácii stavby podľa skutočného zamerania ich rozsahu. Vyhotovenie geometrického plánu na určenie rozsahu a trasy vecného bremena sa zaväzujú zabezpečiť na svoje náklady budúci oprávnení z vecného bremena, ktorý sa ďalej zaväzujú, že tento geometrický plán aj autorizačne a úradne overia na svoje náklady. V prípade, ak túto povinnosť budúci oprávnení z vecného bremena nespĺnia a bez zbytočného odkladu po vybudovaní stavby nepredložia budúcemu povinnému z vecného bremena geometrický plán, je budúci povinný z vecného bremena oprávnený dať vyhotoviť a úradne a autorizačne overiť geometrický plán na náklady budúcich oprávnených a tí sa mu ho zaväzujú zaplatiť v lehote určenej vo výzve budúceho povinného z vecného bremena. 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, ktorej výška bude určená Obecným zastupiteľstvom obce Ďurčiná v čase uzatvárania zmluvy o zriadení vecného bremena.**

2. Zmluvné strany sa dohodli, že odplata za zriadenie vecného bremena **je splatná najneskôr do 30-tich dní** odo dňa uzavretia zmluvy o zriadení vecného bremena.

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 budúcich zaťažených pozemkoch 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.

2. Zmluva o zriadení vecného bremena bude uzavretá **v lehote do 6 mesiacov 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, túto zmluvu uzavrieť.

3. Budúci oprávnení z vecného bremena sa zaväzujú, že budú včas informovať budúceho povinného z vecného bremena, že stavba je vybudovaná, ako aj sa zaväzujú, že o tejto skutočnosti včas predložia budúcemu povinnému z vecného bremena relevantné dokumenty.

Článok VI. Ďalšie práva a povinnosti zmluvných strán

1. Budúci povinný z vecného bremena vedený tým, aby budúci oprávnení z vecného bremena mohli v stavebnom konaní preukázať právo vybudovať na budúcich zaťažených pozemkoch stavbu, súhlasí s tým, aby budúci oprávnení z vecného bremena ako stavebníci a/alebo investori stavby, predložili túto zmluvu príslušnému stavebnému úradu a požiadali o vydanie stavebného povolenia na realizáciu predmetnej 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 budúcich zaťažených pozemkoch nasledovnými podmienkami:

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

- stavbu realizovať v zmysle vopred spracovanej, odsúhlasenej projektovej dokumentácie
- dodržiavať všetky podmienky uložené v právoplatných rozhodnutiach príslušných správnych orgánov, ako aj v iných vyjadreniach Obce,
- v prípade nevyhnutného zásahu povinného – Obec Ďurčiná do telesa cesty, resp. samotnej cesty (pri rekonštrukcii cesty, pri jej modernizácii, oprave, odvodnení, výstavbe inžinierskych sietí, kanalizácie alebo iných úpravách vyvolaných obcou Ďurčiná, alebo prípadným správcom cesty, ktorými dôjde k vyvolaným úpravám na prípojky, sú budúci oprávnení z budúceho vecného bremena povinní vykonať preložku inžinierskych sietí na vlastné náklady.

2.2 Budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje v dostatočnom časovom predstihu (najmenej 30 dní vopred) informovať budúcich oprávnených z vecného bremena o plánovaných prácach v dôsledku kt. by bolo nevyhnutné akýmkoľvek spôsobom vykonať zásah do elektrickej prípojky oprávnených z vecného bremena.

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

- aby nedochádzalo k prekážkam brániacim riadnemu užívaniu, údržbe, zaťažených pozemkoch, cesty 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 zaťažených pozemkov, cesty a ďalšieho majetku Obce,
- aby sa predchádzalo poruchám (haváriám) ktoré by mohli ohroziť zaťažené pozemky.

3. Pre prípad porušenia niektorej z povinností, ktorá pre budúcich oprávnených z vecného bremena vyplýva z tohto článku a/alebo z tejto zmluvy, sa zmluvné strany dohodli, že uviesť zaťažené pozemky a/alebo cestu do pôvodného a prevádzkyschopného stavu je oprávnený aj vlastník zaťažených pozemkov a/alebo povinný z vecného bremena a to na náklady budúcich oprávnených z vecného bremena; budúci oprávnení z vecného bremena sa preto zaväzujú takého náklady uhradiť povinnému z vecného bremena 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 oprávnení z vecného bremena sa zaväzujú, že po vybudovaní stavby, okolie stavby a cestu uvedú do pôvodného a prevádzkyschopného stavu. Budúci oprávnení z vecného bremena sa ďalej zaväzujú, že po každom zásahu pri výkone práv zodpovedajúcich vecnému bremenu do zaťažených pozemkov a cesty, tieto uvedú do pôvodného a prevádzkyschopného stavu na vlastné náklady.

6. Porušenie niektorej z povinností alebo podmienok vyplývajúcich pre budúcich oprávnených z vecného bremena z tejto zmluvy, zakladá oprávnenie budúceho povinného odstúpiť od tejto zmluvy ak budúci oprávnení z vecného bremena toto porušenie nenapravia ani na základe písomnej výzvy povinného z vecného bremena v primeranej lehote ním poskytnutej; právo na náhradu škody tým spôsobenej nie je dotknuté.

7. Budúci povinný z vecného bremena 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 oprávnení z vecného bremena uhradia celú dohodnutú odplatu za zriadenie vecného bremena, podajú príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru spoločne návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností. Budúci oprávnení z vecného bremena nadobudnú 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 zaväzujú znášať a hradíť budúci oprávnení z vecného bremena.

Článok VIII. Spoločné a záverečné ustanovenia

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

2. 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.

3. Túto zmluvu je možné meniť len na základe písomne uzavretých dodatkov odsúhlasenými oboma zmluvnými stranami.

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

5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu všetkými zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle obce **Ďurčína**. Budúci oprávnení z vecného bremena berú 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.

6. Táto zmluva sa vyhotovuje v **4-och rovnopisoch**, dva rovnopisy sú určené pre budúcich oprávnených z vecného bremena a dva rovnopisy sú určené pre povinného z vecného bremena.

7. 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 Ďurčinej, dňa1.8.-12-2024.....

Budúci povinný z vecného bremena


Mgr. Martina Bohušová
starostka obce





V Ďurčinej, dňa 20.12.2024

Budúci oprávnení z vecného bremena

Pavol Mičech

Jana Mičechová

