

ZMLUVA O BUDÚCEJ NÁJOMNEJ ZMLUVE A BUDÚCEJ ZMLUVE O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

uzatvorená podľa § 50a Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov
(ďalej len „Občiansky zákonník“) (ďalej len „Zmluva“)

Článok I. Zmluvné strany

1.1 Budúci povinný:

Názov: **Obec Hladovka**
Sídlo: Hladovka č. 45, 027 13 Hladovka
IČO: 00314480
Zastúpený: PhDr. Marián Brnušák, starosta obce

(ďalej len „povinný – ako budúci prenajímateľ a budúci povinný z vecného bremena/ budúci povinný“)

a

1.2. Budúci oprávnený:

Obchodné meno: **Oravská vodárenská spoločnosť, a.s.**
Sídlo: Bysterecká 2180, 026 80 Dolný Kubín
IČO: 36 672 254
Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Žilina, Oddiel: Sa, Vložka č.: 10544/L
Štatutárny orgán: predstavenstvo
Číslo IBAN:

(ďalej aj ako „OVS“), (ďalej aj ako budúci oprávnený – ako budúci nájomca a budúci oprávnený z vecného bremena)
(spolu ako „Zmluvné strany“ a každý jednotlivito aj „Zmluvná strana“)

Článok II. Úvodné ustanovenia

2.1. Budúci povinný je vlastníkom/ spoluvlastníkom nasledovných pozemkov – parciel zapísaných na LV vedených Okresným úradom Tvrdošín, katastrálnym odborom, okres Tvrdošín, obec Vitanová, k. ú. Hladovka (ďalej len „Pozemok“).

Pozemok parc.reg. „C“ KN	Pozemok parc. reg. „E“ KN	LV	Výmera (m ²)	Druh pozemku	Spoluvlastnícky podiel
868/11	-	2027	358	Trvalý trávny porast	49/54
868/12	-	516	304	Trvalý trávny porast	1/1
868/13	-	516	462	Trvalý trávny porast	1/1
868/14	-	516	190	Trvalý trávny porast	1/1
868/15	-	516	107	Trvalý trávny porast	1/1

- 2.2. Spoločnosť OVS má záujem v rámci projektu „Hladovka – Vitanová. Kanalizačný zberač.“ umiestniť a vybudovať na Pozemku kanalizačné potrubie s pásom ochrany jedna celá osem metra (1,8 m) od osi uloženého potrubia vo vodorovnej vzdialenosti na obidve strany (ďalej len „Ochranné pásmo“), tak ako je toto kanalizačné potrubie zakreslené v nákrese, ktorý je prílohou tejto Zmluvy, pričom presná dĺžka a výmera bude určená geometrickým plánom skutočného zamerania kanalizačného potrubia, ktorého vypracovanie zabezpečí OVS.
- 2.3. Pre účely uskutočnenia výstavby kanalizačného potrubia v rámci Projektu bude OVS potrebovať pracovný pás o šírke 12 m, t.j. 6 m od osi kanalizačného potrubia na obidve strany, a preto má záujem uzatvoriť s Budúcim prenajímateľom nájomnú zmluvu na tú časť Pozemku, do ktorého zasahuje pracovný pás (ďalej len „Časť pozemku“).
- 2.4. Po realizácii stavby nájomca zabezpečí na vlastné náklady vypracovanie porealizačného geometrického plánu, na základe ktorého bude presný rozsah predmetu nájmu vykonaný písomným číslovaným dodatkom k tejto zmluve, ktorý bude zároveň podkladom pre uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecného bremena spočívajúceho v povinnosti povinného z vecného bremena

strpieť umiestnenie, prevádzkovanie, údržbu, opravy a užívanie stavby v súlade s Článkom IV. zmluvy. Spolu s porealizačným geometrickým plánom predloží nájomca žiadosť o uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecného bremena a potrebnú dokumentáciu.

ČASŤ A: Zmluva o budúcej nájomnej zmluve

Článok III.

Predmet zmluvy o budúcej nájomnej zmluve

3.1 Predmetom tejto Zmluvy je záväzok Zmluvných strán uzatvoriť nájomnú zmluvu k Pozemku, v prospech OVS, na základe ktorej bude OVS oprávnená dočasne užívať Pozemok, a to za podmienok uvedených nižšie (ďalej len „**Budúca zmluva č.1**“).

3.2. Podmienky uzatvorenia Budúcej zmluvy č.1

3.3. Budúci povinný sa zaväzuje uzatvoriť Budúcu zmluvu č.1 s OVS najneskôr do tridsiatich (30) dní odo dňa doručenia Výzvy. Ak Budúci povinný neuzatvorí v dohodnutej lehote Budúcu zmluvu č.1., bude OVS oprávnená domáhať sa na príslušnom súde, aby vyhlásenie vôle Budúceho povinného bolo nahradené súdnym rozhodnutím.

3.4. Predmetom Budúcej zmluvy č.1. bude odplatné dočasné prenechania Časti pozemku Budúcim prenajímateľom do užívania OVS, a to na dobu najdlhšie jedného (1) roka. Doba nájmu začne plynúť odo dňa skutočného začatia stavebných prác na vyššie uvedenom pozemku. Začiatok nájmu oznámi nájomca písomne prenajímateľovi. V prípade nepredvídaných objektívnych okolností pri realizácii stavby môže byť doba nájmu predĺžená na základe písomného číslovaného dodatku k tejto zmluve.

3.5. Zmluvné strany sa dohodli na odplate (jednorazovom ročnom nájomnom) za prenechanie užívania Časti pozemku, ktorá bude vypočítaná v zmysle Pravidiel stanovenia cien pozemkov OVS, dostupných na www.ovs.sk (v sekcii – „O spoločnosti“ – „Pripravované projekty“). Odplata bude splatná do tridsiatich (30) dní odo dňa uzatvorenia Budúcej zmluvy.

3.6. OVS po uskutočnení výstavby uvedie Časť pozemku do pôvodného stavu a vykoná technickú rekultiváciu, pričom odovzdá Budúcemu prenajímateľovi Časť pozemku na vykonanie biologickej rekultivácie. Náklady nevyhnutné na vykonanie biologickej rekultivácie Časti pozemku v zmysle Pravidiel stanovenia cien pozemkov OVS bude znášať v celom rozsahu OVS.

3.7. Zmluvné strany sa tiež dohodli, že OVS zaplatí Budúcemu prenajímateľovi odplatu za stratu poľnohospodárskej produkcie spôsobenej pri uskutočňovaní výstavby kanalizácie, ktorej nie je možné zabrániť. Výška odplaty za stratu poľnohospodárskej produkcie bude určená na základe Pravidiel stanovenia cien pozemkov OVS, a to podľa typu produkcie a množstva úrody za rok predchádzajúci roku, v ktorom bude uzatvorená Budúca zmluva.

ČASŤ B: Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

Článok IV.

Predmet zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

4.1 Predmetom tejto Zmluvy je záväzok Zmluvných strán uzatvoriť zmluvu o zriadení vecného bremena k Pozemku, v prospech OVS, a to za podmienok uvedených nižšie (ďalej len „**Budúca zmluva č.2**“).

4.2. Predmetom Budúcej zmluvy č.2. bude odplatné zriadenie vecného bremena spočívajúceho:

4.2.1. v práve OVS umiestniť a vybudovať kanalizačné potrubie na Pozemku a v práve OVS vstupovať na Pozemok za účelom realizácie, prevádzkovania, rekonštrukcie, modernizácie, alebo prípadnej údržby, či opravy kanalizačného potrubia,

4.2.2. v povinnosti Budúceho povinného strpieť umiestnenie a vybudovanie kanalizačného potrubia na Pozemku

4.2.3. v povinnosti Budúceho povinného nebudovať stavby pevne spojené so zemou, nevykonávať výkopy a terénne úpravy, ktoré by neprimerane zvyšovali alebo znižovali krytie kanalizačných potrubí a nevysádzať hlboko koreniace stromy alebo kríky, a to ani nad kanalizačným potrubím ani v jeho Ochrannom pásme.

4.2.4. Budúci povinný z vecného bremena v prípade zmeny vlastníckeho práva k pozemku je povinný postúpiť práva z tejto zmluvy na tretiu osobu. Právny nástupca budúceho povinného z vecného bremena, na ktorého budú postúpené práva z tejto zmluvy, v rozsahu postúpených práv vstupuje do právneho postavenia budúceho povinného z vecného bremena vyplývajúceho zo zmluvy.

4.2.5. Vecné bremeno sa zriadi na dobu neurčitú a na strane Budúceho povinného pôsobí in rem, t. j. prechádza s vlastníctvom Pozemku na jeho nového vlastníka. Práva zodpovedajúce Vecnému bremenu sú spojené

- s vlastníctvom Oprávnenej nehnuteľnosti (Vecné bremeno sa zriaďuje s účinkami in rem) a prechádzajú s vlastníctvom Oprávnenej nehnuteľnosti alebo jej časti na jej nového vlastníka.
- 4.3. Za zriadenie vecného bremena OVS zaplatí Budúcemu povinnému primeranú jednorazovú odplatu v zmysle Pravidiel stanovenia cien pozemkov OVS, dostupných na www.ovs.sk (v sekcii – „O spoločnosti“ – „Pripravované projekty“). Odplata bude splatná do tridsiatich (30) dní odo dňa právoplatnosti rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru o povolení vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností.
- 4.4. Náklady spojené s vyhotovením Budúcej zmluvy a s vkladom vecného bremena do katastra nehnuteľností bude znášať v celom rozsahu OVS.
- 4.5. Budúci povinný sa zaväzuje uzatvoriť Budúcu zmluvu č.2 s OVS najneskôr do tridsiatich (30) dní odo dňa doručenia Výzvy. Ak Budúci povinný neuzatvorí v dohodnutej lehote Budúcu zmluvu č.1., bude OVS oprávnená domáhať sa na príslušnom súde, aby vyhlásenie vôle Budúceho povinného bolo nahradené súdnym rozhodnutím

Článok V.

Súhlas pre územné konanie a stavebné konanie, vyňatie pôdy z PPF/LPF

- 5.1. Budúci povinný podpisom tejto Zmluvy súhlasí, aby príslušný stavebný úrad vydal územné rozhodnutie o umiestnení stavby a stavebné povolenie (pre umiestnenie a vybudovanie kanalizačného potrubia v rámci projektu „Hladovka – Vitanová. Kanalizačný zberač“ na Pozemku)
- 5.2. Budúci povinný podpisom tejto Zmluvy dáva OVS súhlas, aby na základe tejto Zmluvy uskutočnila na Pozemku stavebné práce za účelom vybudovania kanalizačného potrubia. Táto Zmluva je v zmysle ustanovenia § 139 ods. 1 písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „Stavebný zákon“) pre OVS ako stavebníka kanalizačného potrubia dokladom, ktorý v zmysle ustanovenia § 58 ods. 2 Stavebného zákona preukazuje, že OVS má k Pozemku iné právo oprávňujúce ju zriadiť na ňom kanalizačné potrubie.
- 5.3. Budúci povinný podpisom tejto Zmluvy dáva OVS zároveň súhlas k dočasnému vyňatiu budúceho predmetu nájmu z poľnohospodárskeho pôdneho fondu a/alebo dočasné vyňatie lesného pozemku z plnenia funkcie lesa.

Článok VI.

Záverečné ustanovenia

- 6.1. Táto zmluva bola schválená Uznesením Obecného zastupiteľstva obce Hladovka č. 194/2025 zo dňa 7.3.2025
- 6.2. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu v poradí poslednou zo Zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle ustanovenia § 47a Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a ustanovenia § 5a 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.
- 6.3. Je vyhotovená v troch (3) rovnopisoch, pričom jeden (1) rovnopis je určený pre Budúceho povinného a dva (2) rovnopisy sú určené pre OVS.
- 6.4. Budúci povinný sa zaväzuje písomne oznámiť Budúcemu oprávnenému každú zmenu súvisiacu so zmenou vlastníctva k pozemku a to v lehote do piatich (5) dní odo dňa vzniku zmeny.
- 6.5. Na práva a povinnosti Zmluvných strán neupravené touto zmluvou sa použijú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov platných a účinných v Slovenskej republike.
- 6.6. Zmluvné strany sa dohodli, že túto Zmluvu možno meniť a dopĺňať po vzájomnej dohode písomným dodatkom k Zmluve podpísaným všetkými Zmluvnými stranami.
- 6.7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu pred jej podpisom prečítali, jej obsahu porozumeli, že táto je uzavretá podľa ich pravej a slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, na znak čoho túto vlastnoručne podpisujú.

V Hladovke, dňa 10.3.2025

Budúci povinný/ budúci prenajímateľ:



Obec Hladovka
PhDr. Marián Brnušák, starosta obce

V Dolnom Kubíne, dňa 10.3.2025

Budúci oprávnený/ budúci Nájomca: