

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

uzatvorená podľa ust. § 50a Občianskeho zákonníka v spojení s § 151n a nasl.
Občianskeho zákonníka a § 289 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka

Čl. I

Zmluvné strany

1.1.

názov: **Obec Huncovce**
Sídlo: Hlavná 29/2, 059 92 Huncovce
IČO: 00326232
DIČ: 2020697151
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
IBAN: SK58 5600 0000 0016 1489 2001
Zastúpená: Ing. Peter Majerčák, starosta obce
Spoluvlastnícky podiel: 1/1
ako budúci povinný z vecného bremena /ďalej len „budúci povinný“ /

1.2.

Meno a Priezvisko: **Lucia Dunková, rodená Karolová**
Dátum narodenia: [REDACTED]
Rodné číslo: [REDACTED]
Trvale bytom: Železničná 320/35, 059 92 Huncovce

ako budúci oprávnený z vecného bremena /ďalej len „budúci oprávnený“ /

Čl. II

Predmet zmluvy

2.1. Budúci povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Huncovce, obec Huncovce, a to:

Katastrálne územie	parc.č. register	druh pozemku	m2	Lv.č.
Huncovce	KN-C č. 4003	Zastavaná plocha a nádvorie	900	1378

(ďalej len „slúžiaci pozemok“ alebo „zaťažená nehnuteľnosť“) v spoluvlastníckom podiele uvedenom v bode 1.1. tejto zmluvy.

2.2. Zmluvné strany sa zaväzujú, že spolu uzatvoria Zmluvu o zriadení vecného bremena, ktorou povinný zriadi na slúžiacom pozemku vecné bremeno v prospech oprávneného podľa bodu 1.2 ako vlastníka stavieb:

- Vodovodná prípojka,
- NN vedenie,
- Žumpa

ktoré sa budú nachádzať na/pod slúžiacim pozemkom. Vecné bremeno sa zriaďuje „in rem“.

2.3. Obsahom vecného bremena bude povinnosť budúceho povinného z vecného bremena strpieť umiestnenie stavieb podľa bodu 2.2 na slúžiacom pozemku tak, ako to bude zakreslené v geometrickom pláne na porealizačné zameranie stavby na účel zriadenia vecného bremena. Budúci povinný z vecného bremena je povinný strpieť vstup a vjazd oprávneného z vecného bremena alebo ním poverenej osoby na slúžiaci pozemok, prechod a prejazd oprávneného z vecného bremena alebo ním poverenej osoby cez slúžiaci pozemok pri umiestnení, prevádzke, údržbe a opravách uvedenej stavby a povinnosti zdržať sa konania, ktoré by bránilo budúcemu oprávnenému, alebo ním poverenej osobe vo výkone jeho práv z vecného bremena podľa tejto zmluvy.

2.4. Vecné bremeno sa zriadi bezodplatne.

2.5. Budúci povinný sa zaväzuje uzavrieť Zmluvu o zriadení vecného bremena bez zbytočného odkladu po tom, ako ho na to budúci oprávnený vyzve. Budúci oprávnený vyzve budúceho povinného na uzavretie budúcej zmluvy bezodkladne, najneskôr však do 10 pracovných dní po doručení geometrického plánu na zriadenie vecného bremena budúcim oprávneným.

2.6. Rozsah vecného bremena bude určený geometrickým plánom vyhotoveným po ukončení stavby, a to:

- dĺžkou trasy Vodovodnej prípojky,
- dĺžkou trasy NN vedenia,
- plochou pôdorysu Žumpy a dĺžkou prírodného potrubia.

2.7. Súhlas so zriadením vecného bremena pre budúceho oprávneného bol schválený Obecným zastupiteľstvom obce Huncovce dňa 28.04.2025 uznesením číslo: 22/2025.

Čl. III

Práva a povinnosti zmluvných strán

3.1. Budúci povinný vyhlasuje, že ako výlučný vlastník nie je obmedzený v nakladaní so slúžiacim pozemkom a súhlasí, aby vecné bremeno v zmysle zmluvy o zriadení vecného bremena, bolo zapísané v katastri nehnuteľnosti v prospech budúceho oprávneného. Budúci povinný vyhlasuje, že oboznámil budúceho oprávneného so všetkými právami a povinnosťami viaznucimi na slúžiacom pozemku, inak zodpovedá za škodu tým spôsobenú.

3.2. Vecné bremeno sa zriadi v súvislosti so stavbou uvedenou v predmete tejto zmluvy. Budúci povinný súhlasí so vstupom a vjazdom budúceho oprávneného na slúžiaci pozemok počas realizácie stavby uvedenej v tejto zmluve a vykonaním potrebných stavebných prác na slúžiacom pozemku.

3.3. Budúci povinný z vecného bremena vedený tým, aby budúci oprávnený z vecného bremena mohol v stavebnom konaní preukázať právo vybudovať na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti stavby, súhlasí s tým, aby budúci oprávnený z vecného bremena 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.

3.4. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje, že pri realizácii ieb podľa bodu 2.2 bude dodržiavať nasledovné povinnosti a podmienky:

- stavbu bude realizovať v zmysle projektovej dokumentácie v rámci projektu „SAMOSTATNE STOJACÍ RODINNÝ DOM“ a v súlade s vydaným stavebným povolením,
- prípadné zmeny stavieb v rámci jej realizácie, pri ktorých je potrebné dôvodne predpokladať, že majú vplyv na práva alebo oprávnené záujmy obce Huncovce realizovať len po predchádzajúcom písomnom odsúhlasení obcou,
- budúci oprávnený z vecného bremena zabezpečí pred zahájením prác na svoje náklady vytýčenie prípadných zabudovaných vedení/inžinierskych sietí,
- dodržiavať všetky podmienky uložené v právoplatných rozhodnutiach príslušných správnych orgánov, ako aj v iných vyjadreniach obce (napr. vyjadrenie ku kolaudačnému konaniu).

3.5. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje, že bude budúceho povinného bez zbytočného odkladu informovať o tom, že bolo vydané stavebné povolenie. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje, že bude budúceho povinného včas informovať o priebehu vykonávania stavebných prác a o ich skončení a predpokladanom začiatku kolaudačného konania a ukončení kolaudačného konania.

3.6. 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 s obcou. Budúci povinný z vecného bremena sa v tejto súvislosti zaväzuje poskytnúť budúcemu oprávnenému z vecného bremena všetku potrebnú súčinnosť, ktorú možno od neho spravodlivo požadovať.

3.7. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje, že po vybudovaní stavieb, zaťaženie nehnuteľnosť a okolie stavby uvedie do riadneho stavu na vlastné náklady. Budúci oprávnený z vecného bremena sa ďalej zaväzuje, že po každom zásahu pri výkone práv zodpovedajúcich vecnému bremenu do zaťaženej nehnuteľnosti, túto uvedie do riadneho stavu na vlastné náklady.

3.8. 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 zaťaženie nehnuteľnosť do riadneho stavu sú oprávnený aj budúci povinný z vecného bremena ako vlastníci zaťaženej nehnuteľnosti, a to na náklady budúceho oprávneného z vecného bremena; budúci oprávnený z vecného bremena sa preto zaväzuje takéto náklady uhradiť budúcemu povinnému z vecného bremena na základe písomnej výzvy a v lehote v nej určenej.

3.9. Budúci povinný sa zaväzuje, že po podpísaní tejto zmluvy nevykoná žiaden taký úkon, ktorý by mohol byť prekážkou zápisu vecného bremena do katastra nehnuteľností v zmysle Zmluvy o zriadení vecného bremena, inak zodpovedá za škodu tým spôsobenú. Ak v čase uzavretia Zmluvy o zriadení vecného bremena bude existovať obmedzenie brániace v jej uzavretí, alebo v povolení vkladu práva do katastra nehnuteľností, vzniknuté na strane budúceho povinného, tento sa zaväzuje poskytnúť nevyhnutnú súčinnosť na odstránenie takéhoto obmedzenia, inak zodpovedá za škodu tým spôsobenú.

3.10. 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.

3.11. Porušenie niektorej z povinností alebo podmienok vyplývajúcich pre budúceho oprávneného z vecného bremena z ustanovení bodov 3.4, 3.5., 3.7 a 3.10 tejto zmluvy, zakladá oprávnenie budúceho povinného odstúpiť od tejto zmluvy; právo budúceho povinného na náhradu škody tým spôsobencij nie je dotknuté.

3.12. 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).

3.13. Návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľnosti podá budúci oprávnený. Správny poplatok súvisiaci so zápisom vecného bremena do katastra nehnuteľnosti znáša budúci oprávnený.

3.14. Zmluvná strana zodpovedá za škodu spôsobenú druhej zmluvnej strane porušením povinností z tejto zmluvy alebo konaním podľa tejto zmluvy.

Čl. IV

Záverečné ustanovenia

4.1. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci povinný z vecného bremena je oprávnený akúkoľvek pohľadávku vzniknutú na základe tejto zmluvy postúpiť na inú osobu alebo k nej zriadiť právo v prospech tretej osoby len s predchádzajúcim písomným súhlasom budúceho oprávneného.

4.2. Zmluva nadobúda platnosť jej podpísaním oboma zmluvnými stranami.

4.3. Z dôvodu, že budúci povinný je povinnou osobou podľa zák. č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám (ďalej len „zákon“) a zmluva zároveň splňa podmienku jej zverejnenia podľa zákona, budúci povinný sa zaväzuje zverejniť túto zmluvu spôsobom stanoveným zákonom a doručiť budúcemu oprávnenému písomné potvrdenie o zverejnení zmluvy. Deň nasledujúci po dátume zverejnenia zmluvy je dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Pri porušení tohto záväzku budúci povinný zodpovedá za to, že táto zmluva nenadobudne účinnosť.

4.4. Zmluva je vyhotovená v počte štyroch rovnopisov, z ktorých každý účastník dostane dve vyhotovenia.

4.5. Zmluvné strany sa dohodli na použití ustanovení Občianskeho zákonníka a primerane aj ustanovení Obchodného zákonníka na túto zmluvu. Túto zmluvu možno meniť alebo zrušiť len dohodou zmluvných strán v písomnej forme. Práva a povinnosti zmluvných strán vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú aj na právnych nástupcov zmluvných strán.

4.6. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a zmluva nie je uzatváraná v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok.

4.7. Zmluvné strany zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s ňou, ju bez výhrad podpisujú.

V Huncovciach, dňa: 13.05.2025

Povinný:



Ing. Peter Majerčák

starosta obce

V Huncovciach, dňa: 13.05.2025

Oprávnený:



Lucia Dunková