

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 48/2021

(ďalej ako "Zmluva o budúcej zmluve")

uzatvorená podľa ustanovení § 50a a nasl. a § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov medzi nasledujúcimi zmluvnými stranami:

Budúca povinná z vecného bremena:

Názov: **Obec Vavrišovo**
Sídlo: Tatranská ulica 40/121, 032 42 Vavrišovo
IČO: 00 315 834
DIČ: 2020581695
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s
IBAN: SK09 5600 0000 0016 0374 7001
Zastúpenie: Ľubica Chlebová, starostka obce
(ďalej ako "**Budúca povinná**")

Budúci oprávnení z vecného bremena:

Meno a priezvisko: **Ing. Martin Kičin**
Rodné priezvisko: Kičin
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Trvalé bydlisko: , 033 01 Liptovský Hrádok
Štátna príslušnosť: SR

a manželka

Meno a priezvisko: **Lucia Kičinová**
Rodné priezvisko: Vašinová
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Trvalé bydlisko: , 033 01 Liptovský Hrádok
Štátna príslušnosť: SR
(ďalej ako "**Budúci oprávnení**")

Článok I. Úvodné ustanovenia

1. Budúci oprávnení sú bezpodielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností nachádzajúcich sa v okrese Liptovský Mikuláš, obci Vavrišovo, k. ú. Vavrišovo, vedených Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 1923, a síce:

- pozemok parc. reg. C KN č. 2133/2 o výmere 480 m² – trvalý trávny porast;
- pozemok parc. reg. C KN č. 2133/3 o výmere 63 m² – trvalý trávny porast;
- pozemok parc. reg. C KN č. 2133/4 o výmere 362 m² – trvalý trávny porast;
- pozemok parc. reg. C KN č. 2133/5 o výmere 74 m² – trvalý trávny porast;
- pozemok parc. reg. C KN č. 2133/6 o výmere 363 m² – trvalý trávny porast;
- pozemok parc. reg. C KN č. 2133/7 o výmere 74 m² – trvalý trávny porast;
- pozemok parc. reg. C KN č. 2133/8 o výmere 364 m² – trvalý trávny porast;
- pozemok parc. reg. C KN č. 2133/9 o výmere 72 m² – trvalý trávny porast;

- pozemok parc. reg. C KN č. 2133/10 o výmere 1143 m² – trvalý trávny porast;
 - pozemok parc. reg. C KN č. 2133/11 o výmere 250 m² – trvalý trávny porast;
 - pozemok parc. reg. C KN č. 2133/12 o výmere 1031 m² – trvalý trávny porast;
 - pozemok parc. reg. C KN č. 2133/13 o výmere 442 m² – trvalý trávny porast;
 - pozemok parc. reg. C KN č. 2133/14 o výmere 443 m² – trvalý trávny porast;
 - pozemok parc. reg. C KN č. 2133/15 o výmere 563 m² – trvalý trávny porast.
2. Budúca povinná je výlučnou vlastníčkou nehnuteľností nachádzajúcich sa v okrese Liptovský Mikuláš, obci Vavrišovo, k. ú. Vavrišovo, a síce:
- pozemok parc. reg. E KN č. 621/1 o výmere 1240 m² – ostatná plocha, vedený Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 1126;
 - pozemok parc. reg. E KN č. 621/2 o výmere 4124 m² – ostatná plocha, vedený Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 442.
3. Budúci oprávnení majú záujem uložiť inžinierske siete (vodovodné a kanalizačné potrubie) s príslušnými šachtami a príslušenstvom (ďalej len ako „*Inžinierske siete*“) k novostavbe „Rekreačné domy Vavrišovo“ nachádzajúcej sa na pozemkoch uvedených v článku I bod 1 tejto Zmluvy o budúcej zmluve.

Článok II.

Predmet a účel zmluvy o budúcej zmluve

1. Na základe tejto Zmluvy o budúcej zmluve sa zmluvné strany zaväzujú uzatvoriť v lehote uvedenej v Článku IV tejto Zmluvy o budúcej zmluve riadnu Zmluvu o zriadení vecného bremena s podstatnými obsahovými náležitosťami, ktoré si zmluvné strany dohodli v Článku III tejto Zmluvy o budúcej zmluve.
2. Účelom tejto Zmluvy o budúcej zmluve je upraviť práva a povinnosti zmluvných strán, súvisiace s uzatvorením Zmluvy o zriadení vecného bremena, podmienky a lehotu na uzatvorenie riadnej Zmluvy o zriadení vecného bremena, ako aj upraviť podstatné náležitosti Zmluvy o zriadení vecného bremena.

Článok III.

Podstatné náležitosti budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena

1. Predmet Zmluvy o zriadení vecného bremena

1.1. Predmetom Zmluvy o zriadení vecného bremena bude zriadenie vecného bremena na nehnuteľnostiach vo výlučnom vlastníctve Budúcej povinnej, nachádzajúcich sa v okrese Liptovský Mikuláš, obci Vavrišovo, k. ú. Vavrišovo, a síce:

- pozemok parc. reg. E KN č. 621/1 o výmere 1240 m² – ostatná plocha, vedený Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 1126;
- pozemok parc. reg. E KN č. 621/2 o výmere 4124 m² – ostatná plocha, vedený Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 442.

(ďalej ako „*Slúžiace pozemky*“)

- 1.2. Obsahom zriaďovaného vecného bremena bude právo uloženia Inžinierskych sietí (vodovodné a kanalizačné potrubie s príslušnými šachtami a príslušenstvom) na Slúžiacich pozemkoch v prospech Budúcich oprávnených ako bezpodielových spoluvlastníkov nehnuteľností uvedených v Článku I bod 1 tejto Zmluvy o budúcej zmluve. Tomuto právu bude zodpovedať povinnosť Budúcej povinnej:
- a) strpieť uloženie Inžinierskych sietí na Slúžiacich pozemkoch;
 - b) strpieť vstup a vjazd Budúcich oprávnených na Slúžiace pozemky za účelom umiestnenia, uloženia, prevádzky, údržby a opráv Inžinierskych sietí;
 - c) zdržať sa konania, ktoré by bránilo Budúcim oprávneným vo výkone ich práva z vecného bremena.
- 1.3. Vecné bremeno sa bude vzťahovať na tú časť Slúžiacich pozemkov, na ktorej sa budú nachádzať Inžinierske siete vrátane ich ochranného pásma. Presný rozsah časti Slúžiacich pozemkov, na ktorej bude viazať vecné bremeno, bude vymedzený geometrickým plánom na vyznačenie zriaďovaného vecného bremena, ktorého vypracovanie sa zaväzujú zabezpečiť Budúci oprávnení na vlastné náklady bezodkladne po ukončení výstavby Inžinierskych sietí.
- 1.4. Vecné bremeno bude zriadené ako vecné bremeno "*in rem*" a bude spojené s vlastníctvom nehnuteľností uvedených v Článku I bod 1 tejto Zmluvy o budúcej zmluve. Zmenou vlastníctva prechádza právo zodpovedajúce vecnému bremenu na nadobúdateľa.
- 1.5. Vecné bremeno bude zriadené tak, aby v čo najmenšom rozsahu obmedzovalo vlastnícke právo Budúcej povinnej k Slúžiacim pozemkom, so zachovaním účelu zriaďovaného vecného bremena. Budúci oprávnení sa zaväzujú umiestniť Inžinierske siete na Slúžiacich pozemkoch v súlade so situačným nákresom, ktorý tvorí prílohu č. 1 tejto Zmluvy o budúcej zmluve.
2. Náhrada za zriadenie vecného bremena
- 2.1. Vecné bremeno bude zriadené za jednorazovú náhradu vo výške **2,00 EUR/m²** výmery Slúžiacich pozemkov, na ktorej bude zriadené vecné bremeno.
- 2.2. Náhrada za zriadenie vecného bremena bude splatná na účet Budúcej povinnej do 10 dní odo dňa podpisu riadnej Zmluvy o zriadení vecného bremena.
3. Vznik vecného bremena
- 3.1. Vecné bremeno vznikne vkladom do katastra nehnuteľností.
- 3.2. Návrh na vklad práva zodpovedajúceho vecnému bremenu podajú Budúci oprávnení po podpise Zmluvy o zriadení vecného bremena. Podmienkou podania návrhu na vklad bude riadne zaplatenie celej výšky náhrady za zariadenie vecného bremena. Náklady spojené s overením podpisov strán, konaním o povolení vkladu (správny poplatok), vyhotovením zmluvy ako aj vyhotovením geometrického plánu sa zaväzujú uhradiť Budúci oprávnení.

4. Práva a povinnosti zmluvných strán

- 4.1. Budúca povinná sa v Zmluve o zriadení vecného bremena zaviazá zabezpečiť Budúcim oprávneným nerušený výkon práva zodpovedajúceho vecnému bremenu a zdržať sa konania, ktorým by bolo ohrozené alebo zasiahnuté právo zodpovedajúce vecnému bremenu. Za týmto účelom sa Budúca povinná zaviazá najmä zdržať sa výsadby stromov a budovania stavieb na tej časti Slúžiacich pozemkov, na ktorej bude zriadené vecné bremeno.
- 4.2. Budúci oprávnení budú povinní zdržať sa všetkého, čím by nad mieru nevyhnutnú účelu zriaďovaného vecného bremena zasiahli do vlastníckeho práva Budúcej povinnej k Slúžiacim pozemkom. Po každom výkone práva zodpovedajúceho vecnému bremenu budú Budúci oprávnení povinní uviesť Slúžiace pozemky do pôvodného stavu. Akékoľvek škody, spôsobené na Slúžiacich pozemkoch, spôsobené Budúcimi oprávnenými pri výkone práva zodpovedajúceho vecnému bremenu (alebo osobami, ktoré Budúci oprávnení na takúto činnosť poveria), sa Budúci oprávnení zaviazajú bez zbytočného odkladu nahradiť Budúcej povinnej.
- 4.3. Budúci oprávnení sa zároveň v Zmluve o zriadení vecného bremena zaviazajú umožniť pripojenie ďalších osôb na Inžinierske siete, na základe projektovej dokumentácie schválenej odborne spôsobilou osobou a povolenia na pripojenie prevádzkovateľom Inžinierskych sietí za cenu obvyklú v danom čase.

5. Trvanie vecného bremena

- 5.1. Vecné bremeno bude zriadené na dobu neurčitú.

Článok IV.

Lehota na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena

1. Zmluvné strany sa zaväzujú uzatvoriť Zmluvu o zriadení vecného bremena v lehote **troch rokov** odo dňa podpisu tejto Zmluvy o budúcej zmluve. Podmienkou uzatvorenia riadnej Zmluvy o zriadení vecného bremena je:
 - 1.1. právoplatné stavebné povolenie k Inžinierskym sieťam zriaďovaným na Slúžiacich pozemkoch, alebo v prípade, ak sa stavebné povolenie nevyžaduje, písomné oznámenie stavebného úradu že nemá námietky proti uskutočneniu Inžinierskych sietí na Slúžiacich pozemkoch, a zároveň
 - 1.2. vyhotovenie geometrického plánu na zameranie vecného bremena, ktoré má byť zriadené Zmluvou o zriadení vecného bremena.
2. Budúci oprávnení sa zaväzujú postupovať tak, aby v lehote podľa článku IV bod 1 tejto Zmluvy o budúcej zmluve došlo k splneniu všetkých podmienok uvedených v Článku IV bod 1 tejto Zmluvy o budúcej zmluve. Budúci oprávnení sú povinní informovať Budúcu povinnú o splnení podmienok uvedených v Článku IV bod 1 tejto Zmluvy o budúcej zmluve a za týmto účelom odovzdať Budúcej povinnej jedno vyhotovenie geometrického plánu na zameranie vecného bremena. V prípade, ak v lehote uvedenej v čl. IV bod 1 tejto Zmluvy o budúcej zmluve nedôjde k uzatvoreniu riadnej Zmluvy o zriadení vecného bremena pre nesplnenie niektorej z podmienok uvedených v Článku IV bod 1 tejto Zmluvy o budúcej zmluve, sú Budúci oprávnení povinní zaplatiť Budúcej povinnej

zmluvnú pokutu vo výške 30 EUR za každý deň omeškania. Ustanovenia tohto odseku o zmluvnej pokute sa nepoužijú v prípade, ak k omeškaniu s uzatvorením riadnej Zmluvy o zriadení vecného bremena dôjde z dôvodov nezapríčených Budúcimi oprávnenými.

3. V prípade, ak do dňa uzatvorenia riadnej Zmluvy o zriadení vecného bremena dôjde k zmene parcelného čísla pozemku, výmery pozemku, druhu pozemku, zmene súpisného čísla alebo inej zmene u niektorej z nehnuteľností uvedenej v tejto Zmluve o budúcej zmluve, nemá táto skutočnosť vplyv na povinnosť strán uzatvoriť riadnu Zmluvu o zriadení vecného bremena. V takomto prípade bude obsah Zmluvy o zriadení vecného bremena upravený tak, aby čo najviac zodpovedal stavu, z ktorého zmluvné strany vychádzali pri podpise tejto Zmluvy o budúcej zmluve.

Článok V.

Ukončenie zmluvy o budúcej zmluve

1. Zmluvné strany sa dohodli, že právny vzťah založený touto Zmluvou o budúcej zmluve sa končí:
 - 1.1. uzatvorením Zmluvy o zriadení vecného bremena;
 - 1.2. písomnou dohodou zmluvných strán, a to ku dňu uvedenému v písomnej dohode;
 - 1.3. odstúpením od tejto Zmluvy o budúcej zmluve.
2. Ktorákoľvek zo zmluvných strán je oprávnená od tejto Zmluvy o budúcej zmluve odstúpiť v prípade porušenia povinností, vyplývajúcich z tejto Zmluvy o budúcej zmluve, druhou zmluvnou stranou.
3. Uplynutie lehoty uvedenej v Článku IV bod 1 tejto Zmluvy o budúcej zmluve nespôsobuje samo o sebe zánik tejto Zmluvy o budúcej zmluve, zakladá však právo strany, ktorá neporušila svoje záväzky z tejto Zmluvy o budúcej zmluve, na odstúpenie. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností berú zmluvné strany na vedomie, že Budúci oprávnení nemajú právo od tejto Zmluvy o budúcej zmluve odstúpiť po termíne uvedenom v článku IV bod 1 tejto Zmluvy o budúcej zmluve v prípade, ak sú Budúci oprávnení v omeškaní so splnením podmienok uvedených v Článku IV bod 1 tejto Zmluvy o budúcej zmluve, ibaže k takémuto omeškaniu dôjde z dôvodov nezapríčených Budúcimi oprávnenými.
4. V prípade ukončenia tejto Zmluvy o budúcej zmluve inak než uzatvorením riadnej Zmluvy o zriadení vecného bremena sa Budúci oprávnení zaväzujú bez zbytočného odkladu uviesť Slúžiace pozemky do pôvodného stavu na vlastné náklady v lehote 30 dní odo dňa ukončenia Zmluvy o budúcej zmluve.

Článok VI.

Osobitné ustanovenia

1. Budúca povinná prehlasuje, že súhlasí s tým, aby Budúci oprávnení začali po podpise tejto Zmluvy o budúcej zmluve s výstavbou Inžinierskych sietí na Slúžiacich pozemkoch.
2. Budúci oprávnení sa zaväzuje postupovať pri výstavbe Inžinierskych sietí tak, aby neobmedzili Budúcu povinnú, ako ani tretie osoby, nad mieru nevyhnutnú. V prípade, ak Budúci oprávnení zasiahnu do miestnej komunikácie alebo inej infraštruktúry patriacej

Budúcej povinnej alebo tretím osobám, zaväzujú sa Budúci oprávnení na svoje náklady vykonať opravu bez zbytočného odkladu. Zároveň Budúci oprávnení zabezpečia miesto výkopu tak, aby umožnili prístup tretích osôb k ich nehnuteľnostiam. V prípade, ak Budúci oprávnení zasah do miestnej komunikácie alebo inej infraštruktúry riadne a včas neodstránia, má Budúca povinná právo zabezpečiť, po predchádzajúcom upozornení Budúcich oprávnených, odstránenie zásahu na náklady Budúcich oprávnených.

3. Budúci oprávnení sa zaväzujú umožniť pripojenie ďalších osôb na Inžinierske siete, na základe projektovej dokumentácie schválenej odborne spôsobilou osobou a povolenia na pripojenie prevádzkovateľom Inžinierskych sietí.
4. Budúci oprávnení sa zaväzujú bez zbytočného odkladu po dokončení prác súvisiacich s uložením Inžinierskych sietí na Slúžiacich pozemkoch, uviesť na vlastné náklady Slúžiace pozemky do pôvodného stavu.
5. Táto Zmluva o budúcej zmluve je pre Budúcich oprávnených dokladom na účely vybudovania Inžinierskych sietí ako tzv. iné právo k pozemku v zmysle zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon).

Článok VII.

Záverečné ustanovenia

1. Všetky zmeny a doplnky tejto Zmluvy o budúcej zmluve musia mať písomnú formu. Všetky spory, ktoré vzniknú z tejto Zmluvy o budúcej zmluve, riešia strany najskôr zmierením sa a až v prípade neúspechu, obrátia sa so sporom na príslušný všeobecný súd.
2. Táto Zmluva o budúcej zmluve nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po jej zverejnení. Ak sa do troch mesiacov od uzavretia zmluva nezverejnila, platí, že k jej uzavretiu nedošlo. Budúci oprávnení dávajú súhlas Budúcej povinnej so spracovaním a použitím svojich osobných údajov, uvedených v tejto Zmluve o budúcej zmluve, a to v rozsahu potrebnom na dosiahnutie účelu tejto Zmluvy o budúcej zmluve.
3. Uzatvorenie tejto Zmluvy o budúcej zmluve bolo schválené uznesením Obecného zastupiteľstva obce Vavrišovo číslo 100/2021 zo dňa 08.12.2021.
4. Právne vzťahy vyplývajúce z tejto Zmluvy o budúcej zmluve sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a súvisiacich právnych predpisov.
5. Písomnosti doručované medzi zmluvnými stranami budú doručované na adresy, ktoré zmluvné strany uviedli v označení zmluvných strán. Písomnosť sa považuje za doručенú dňom jej prevzatia adresátom. V prípade, ak sa písomnosť nepodarí doručiť adresátovi na adresu, ktorú uviedol v tejto zmluve, považuje sa písomnosť za doručенú dňom vrátenia zásielky odosielateľovi. V prípade odopretia prevzatia zásielky sa zásielka považuje za doručенú dňom, kedy adresát odmietol zásielku prevziať.
6. Táto Zmluva o budúcej zmluve sa vyhotovuje v 4 (štyroch) vyhotoveniach, z toho dve vyhotovenia sú určené pre Budúcich oprávnených a dve vyhotovenie sú určené pre Budúcu povinnú.

7. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto Zmluva o budúcej zmluve je prejavom ich slobodnej a vážnej vôle, túto Zmluvu o budúcej zmluve si riadne prečítali, jej obsahu porozumeli, neuzatvárajú ju v tiesni, omyle ani za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju týmto podpisujú.

Vo Vavrišove dňa 15.12.2021

Budúca povinná:

signed

.....

Obec Vavrišovo
zast. Ľubica Chlebová, starostka obce

Budúci oprávnení:

signed

.....

Ing. Martin Kičín

signed

.....

Lucia Kičinová