

Zmluva o uzavretí budúcej Zmluvy o zriadení vecného bremena
uzatvorená podľa ustanovenia § 50a Občianskeho zákonníka
v spojení s § 151n a nasl. Občianskeho zákonníka
v znení neskorších predpisov

(ďalej len „Zmluva“ alebo „Zmluva o zriadení vecného bremena“)

I. Zmluvné strany:

Budúci povinní z vecného bremena:

Názov: Obec Kunerad
Sídlo: Hlavná ulica 60/37, 013 13 Kunerad
Štatutárny orgán: Mgr. Monika Kavecká, MHA, MPH, starostka obce
IČO: 00 648 892
DIČ: 20 20 638 994
Bankové spojenie: VÚB banka
IBAN: SK18 0200 0000 0009 2152 8432

(ďalej ako „*obec*“ alebo „*budúci povinní z vecného bremena*“)

a

Budúci oprávnený z vecného bremena:

Meno a priezvisko: Ing. Miroslav Stehno
Bytom: Skalice 24, Smiřice, 50303, ČR
Dátum nar.: 10.9.1956
Rod. číslo: 560910/1982
Štátne občianstvo: ČR

a manželka

Meno a priezvisko: Lenka Stehnová, rod. Tomášková
Bytom: Skalice 24, Smiřice, 50303, ČR
Dátum nar.: 5.5.1961
Rod. číslo: 615505/0638
Štátne občianstvo: ČR

a

Meno a priezvisko: Lukáš Pramuka
Bytom: Stránske 300, Rajecké Teplice, 01313
Dátum nar.: 17.4.1986
Rod. číslo: 860417/8803
Štátne občianstvo: SR

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

Článok I. Úvodné ustanovenia

1. Budúci povinný z vecného bremena je:

- výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v **katastrálnom území Kunerad**, obec Kunerad, okres Žilina, a to:
 - **pozemku parc. č. CKN č. 1190/2 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3171 m²**, zapísaný na LV č. 471, *spoluvlastnícky podiel 1/1*,
- výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v **katastrálnom území Kunerad**, obec Kunerad, okres Žilina, a to:
 - **pozemku parc. č. CKN č. 459/13 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 16594 m²**, zapísaný na LV č. 471, *spoluvlastnícky podiel 1/1*,

(ďalej len ako “*budúci zaťažený pozemok*” alebo “*zaťažený pozemok*”)

2. Budúci oprávnení z vecného bremena plánujú na budúcom zaťaženom pozemku vybudovať vodovodnú a elektrickú prípojku v rámci stavby:

- a) „**Novostavba chaty s celoročným využitím**“ a (ďalej aj ako „stavba“) v rozsahu podľa projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie vypracovanej Ing. Štefanom Chrastinom v 05/2020 a na základe právoplatného stavebného povolenia.

Budúci oprávnení z vecného bremena sú bezpodielovými vlastníkami nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v kat. území Kunerad, obec Kunerad, okres Žilina, ktorá je v prospech budúcich oprávnených z vecného bremena zapísaná na liste vlastníctva (LV) č. 1072 ako parc. CKN č. 454/69 - ostatná plocha o výmere 704 m².

- b) „**Novostavba rekreačnej chaty**“ a (ďalej aj ako „stavba“) v rozsahu podľa projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie vypracovanej Ing. Ondrejom Jančom v 11/2019 a na základe právoplatného stavebného povolenia.

Budúci oprávnení z vecného bremena sú bezpodielovými vlastníkami nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v kat. území Kunerad, obec Kunerad, okres Žilina, ktorá je v prospech budúcich oprávnených z vecného bremena zapísaná na liste vlastníctva (LV) č. 1083 ako parc. CKN č. 454/74 - ostatná plocha o výmere 404 m².

3. 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 II. 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 budúcom zaťaženom pozemku bezodplatné 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 budúcom zaťaženom pozemku vecné bremeno spočívajúce v povinnosti každého vlastníka zaťaženého pozemku ako povinného z vecného bremena strpieť na zaťaženom pozemku výkon práva:

- uloženia, užívania, údržby, opravy, rekonštrukcie alebo odstránenia elektrickej a vodovodnej prípojky k pozemku parc. CKN č. 454/69 v rámci stavby: „**Novostavba chaty s celoročným využitím**“ v rozsahu podľa projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie vypracovanej zodpovedným projektantom Ing. Štefanom Chrastinom v 05/2020,
a
uloženia, užívania, údržby, opravy, rekonštrukcie alebo odstránenia elektrickej a vodovodnej prípojky k pozemku parc. CKN č. 454/74 v rámci stavby: „**Novostavba rekreačnej chaty**“ v rozsahu podľa projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie vypracovanej zodpovedným projektantom Ing. Ondrejom Jančom v 11/2019,
- vstupu a prechodu osobami a vjazdu a prejazdu technickými zariadeniami a dopravnými prostriedkami na budúci zaťažený pozemok za účelom vybudovania, užívania, kontroly, opravy, údržby, výmeny, rekonštrukcie alebo odstránenia vodovodnej prípojky alebo jej častí

v prospech budúcich oprávnených z vecného bremena:

- a) **Ing. Miroslav Stehno a Lenka Stehnová**, pozemok parc. č. CKN č. 454/69 – ostatná plocha o výmere 704 m², zapísaný na LV č. 1072, *spoluvlastnícky podiel 1/1*,
- b) **Lukáš Pramuka**, pozemku parc. č. CKN č. 454/74 – ostatná plocha o výmere 404 m², zapísaný na LV č. 1083, *spoluvlastnícky podiel 1/1*,

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 nesplnia a bez zbytočného odkladu po vybudovaní stavby nepredložia budúcemu povinnému z vecného bremena geometrický plán, je budúci povinný z vecného bremena a/alebo správca oprávnený dať vyhotoviť a úradne a autorizačne overiť geometrický plán na náklady budúcich oprávnených a tí sa mu ich zaväzujú zaplatiť v lehote určenej vo výzve budúceho povinného z vecného bremena a/alebo správcu. 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 zriadenie vecného bremena bude bezodplatné.

Článok V. Lehota na uzavretie zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluvu o zriadení vecného bremena uzavrujú po súčasnom splnení nasledovných podmienok:

- po tom, ako bude na budúcom zaťaženom pozemku vybudovaná stavba podľa spracovanej projektovej dokumentácie,
- po tom ako bude v súlade s Čl. III bodom 3 tejto zmluvy vymedzený skutočný plošný rozsah a trasa vecného bremena, vyjadrený v m² geometrickým plánom, ktorý bude overený autorizačne a úradne.

2. Zmluva o zriadení vecného bremena bude uzavretá v lehote **do 9 mesiacov odo dňa doručenia písomnej výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane, najneskôr však do doby podania žiadosti o kolaudačné rozhodnutie.** 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 zaväzuje, že o tejto skutočnosti včas predloží 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 budúcom zaťaženom pozemku stavbu, súhlasia s tým, aby budúci oprávnení z vecného bremena ako stavebník a/alebo investor stavby: : **„Novostavba chaty s celoročným využitím“ a „Novostavba rekreačnej chaty“**, 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 budúcom zaťaženom pozemku 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,
- budúci oprávnení z vecného bremena zabezpečia pred zahájením stavebných prác na svoje náklady vytyčenie existujúcich podzemných vedení/inžinierskych sietí,
- dodržiavať podmienky uvedené vo vyjadreniach (stanoviskách) a právoplatných rozhodnutiach príslušných správnych orgánov.

2.2 Budúci oprávnení z vecného bremena sa zaväzujú, že budú správcu včas a vopred informovať o tom, že bolo vydané stavebné povolenie. Budúci oprávnení z vecného bremena sa zaväzujú, že budú správcu včas informovať o priebehu vykonávania stavebných prác a o ich skončení a predpokladanom začiatku kolaudačného konania a začatí kolaudačného konania.

2.3 Budúci oprávnení z vecného bremena sa zaväzujú, že zaťažený pozemok uvedú do pôvodného stavu na vlastné náklady,

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

- aby bola dodržaná bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky na ceste,
- aby nedochádzalo k prekážkam brániacim riadnemu užívaniu, údržbe, opravám a rekonštrukcii cesty,
- aby nedochádzalo k poškodeniu alebo zničeniu zaťaženého pozemku,
- aby boli zabezpečené pravidelné kontroly a revízie vodovodnej prípojky v zmysle platnej legislatívy,
- aby sa predchádzalo poruchám (haváriám) ktoré by mohli ohroziť premávku na ceste alebo ohroziť zaťažený pozemok,

2.5 Za účelom zabezpečenia riadnej výstavby, ako aj za účelom zabezpečenia riadneho výkonu práv zodpovedajúcich vecnému bremenu sa budúci oprávnení z vecného bremena zaväzujú, že budú pri výkone práv zodpovedajúcich vecnému bremenu postupovať v súčinnosti so správcom zaťaženého pozemku, ako aj v súčinnosti s každým iným ďalším správcom zaťaženého pozemku;. Správca a/alebo budúci povinný z vecného bremena sa v tejto súvislosti zaväzujú poskytnúť budúcim oprávneným z vecného bremena všetku potrebnú súčinnosť, ktorú možno od nich spravodlivo požadovať.

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 zaťažený pozemok a/alebo cestu do pôvodného a prevádzkyschopného stavu je oprávnený aj správca zaťaženého pozemku a/alebo povinný z vecného bremena a to na náklady budúcich oprávnených z vecného bremena; budúci oprávnení z vecného bremena sa preto zaväzujú takéto náklady uhradiť povinnému z vecného bremena a/alebo správcovi na základe písomnej výzvy a v lehote v nej určenej.

4. Za porušenie povinností alebo podmienok vyplývajúcich z tejto zmluvy pre budúcich oprávnených 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 stavu na vlastné náklady. Budúci oprávnení z vecného bremena sa ďalej zaväzujú, že po každom zásahu pri výkone práv zodpovedajúcich vecnému bremenu do zaťaženého pozemku a cesty, tieto uvedú do pôvodného a prevádzkyschopného stavu na vlastné náklady.

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, podajú oprávnení z vecného bremena príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru 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 hradiť 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 menia alebo zanikajú práva a povinnosti, si budú doručovať buď ako poštové zásielky určené do vlastných rúk alebo osobne.
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 oboma zmluvnými stranami.
6. Táto zmluva sa vyhotovuje v **4-och rovnopisoch**, po jednom pre každú zmluvnú stranu.
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 Kunerade, dňa

Budúci povinný z vecného bremena :

Mgr. Monika Kavecká, MHA, MPH
starostka obce

Budúci oprávnění z vecného břemena 1:

Miroslav Stehno

Budúci oprávnění z vecného břemena 2:

Lenka Stehnová

Budúci oprávnění z vecného břemena 3:

Lukáš Pramuka