

ZMLUVA O BUDÚCEJ ZMLUVE O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

uzatvorená podľa ust. § 50, §50a a § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb.
(Občiansky zákonník) v platnom znení medzi zmluvnými stranami:

Budúci povinný z vecného bremena:

Obec Lúč na Ostrove

so sídlom: Veľká Lúč 20, 930 03 Lúč na Ostrove
IČO: 00 305 561
v zastúpení: Mgr. Ladislav Kiss, starosta
(ďalej ako „**budúci povinný z vecného bremena**“)

a

Budúci oprávnený z vecného bremena:

Propriété s.r.o.

so sídlom: Szabó Gyula 6293, 929 01 Dunajská streda
IČO: 50 424 742
IČ DPH: SK2120321390
v zastúpení: Peter, Orosz, konateľ spoločnosti
IBAN: SK17 7500 0000 0003 0281 2303
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava., oddiel: Sro, vložka č. 38106/T
(ďalej ako „**budúci oprávnený z vecného bremena**“)

uzatvorili túto zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena v nasledovnom znení:

Článok I. Úvodné ustanovenia

1. Budúci povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v kat. úz. Veľká Lúč, obce Lúč na Ostrove, v okrese Dunajská Streda, vedenej Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálny odbor, na **LV č. 298** ako pozemok – C-KN parc. č. 312 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 5463 m² v celosti (ďalej len „**Budúci zaťažený pozemok**“).
2. Budúci oprávnený je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v kat. úz. Veľká Lúč, obce Lúč na Ostrove, v okrese Dunajská Streda, vedených Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálny odbor, na **LV č. 181**, a to:
 - pozemok - parc. č. 295/8 – záhrada o výmere 659 m²
 - pozemok - parc. č. 295/11 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 378 m²
 - pozemok - parc. č. 295/49 – záhrada o výmere 1586 m²
 - pozemok - parc. č. 295/50 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 191 m²
 - pozemok - parc. č. 295/66 – záhrada o výmere 1755 m²v celosti (ďalej len „**Pozemky**“).
3. Na Pozemkoch sa plánuje stavba „**Rozšírenie verejnej kanalizácie a kanalizačné prípojky Rozšírenie verejného vodovodu a vodovodné prípojky**“ (ďalej len ako „**stavba**“), pričom táto výstavba bude realizovaná sčasti na Budúcom zaťaženom pozemku v rozsahu, ako je to uvedené v Geometrickom pláne č. .368/2021, mapový list č. ZS XVI-25-16 zo dňa 22.09.2021 vyhotoveným GEOPLAN DS s.r.o. na vyznačenie vecného bremena na priznanie práva uloženia inžinierskych sietí na p.č. 295/7, 295/49, 312 úradne overeným dňa .06.12.2021 Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálnym odborom pod číslom 3119/2021.
4. Vzhľadom k vyššie uvedenému a vzhľadom k tomu, že príslušný stavebný úrad vyžaduje pre stavebné konanie predloženie zmluvy oprávňujúcej budúceho oprávneného z vecného bremena uskutočniť stavbu na budúcom zaťaženom pozemku, pristúpili zmluvné strany k uzavretiu tejto zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena.

Článok II. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok budúceho povinného z vecného bremena, že po vybudovaní stavby „*Vybudovanie vodovodu a kanalizácie*“ budúceho oprávneného z vecného bremena zriadi vecné bremeno. Vecné bremeno bude spočívať v povinnosti vlastníka zaťaženého pozemku strpieť výkon práva:
 - stavby vodovodu a stavbykanalizácie, ktoré zasahujú do pozemku parc. 312;
 - vstupu a prechodu osobami, vjazdu a prejazdu technickými zariadeniami a dopravnými prostriedkami na zaťažený pozemok za účelom vybudovania vodovodu a vybudovania kanalizácie umiestnenej na Pozemku, uvedenom v bode 2 článku I. tejto zmluvy, prevádzkovania, užívania, údržby, výmeny, zmeny, opravy, alebo odstránenia tejto kanalizácie alebo jej časti.
2. Vecné bremeno spočívajúce v povinnosti vlastníka pozemku strpieť uloženie vodovodného a kanalizačného zariadenia sa bude vzťahovať na časť predmetnej nehnuteľnosti v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne. V prípade, ak sa mení skutočný rozsah a trasa vecného bremena voči stavu, navrhovanému v geometrickom pláne, uvedenom v článku I., bod 3 tejto zmluvy, po realizácii stavby bude vyhotovený nový geometrický plán podľa skutočného zamerania jej rozsahu, a to na náklady budúceho oprávneného z vecného bremena.
3. Oprávneným z vecného bremena bude budúci oprávnený z vecného bremena, ktorý vecné bremeno prijme. Budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje strpieť výkon práva zodpovedajúceho vecnému bremenu uvedenému v bode 1 článku II. tejto zmluvy.
4. Vecné bremeno sa zriadi na dobu neurčitú.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že vecné bremeno špecifikované v článku II. tejto zmluvy sa zriadi bezodplatne.
6. 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 zaväzuje znášať a hrdiť budúci oprávnený z vecného bremena.

Článok III. Lehota na uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena

1. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluvu o zriadení vecného bremena uzavrú po súčasnom splnení nasledovných podmienok:
 - po tom, ako bude na budúcom zaťaženom pozemku uskutočnená stavba podľa spracovanej projektovej dokumentácie,
 - po tom, ako bude vyhotovený geometrický plán skutočného zamerania v prípade, ak sa mení skutočný rozsah a trasa vecného bremena voči stavu, navrhovanému v geometrickom pláne, uvedenom v článku I., bod 3 tejto zmluvy,
 - po tom ako budú splnené povinnosti uvedené v článku IV. tejto zmluvy.
2. Budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje uzavrieť budúcu zmluvu o zriadení vecného bremena budúceho oprávneného z vecného bremena do 90 pracovných dní od doručenia návrhu budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena budúceho oprávneného z vecného bremena v znení zodpovedajúcom ustanoveniam tejto zmluvy zo strany oprávneného.

Článok IV. Ďalšie práva a povinnosti zmluvných strán

1. Budúci oprávnený sa zaväzuje, že pri stavbe „*Rozšírenie verejnej kanalizácie a kanalizačné prípojky, Rozšírenie verejného vodovodu a vodovodné prípojky*“ bude dodržiavať povinnosti a podmienky uložené v právoplatných rozhodnutiach príslušných správnych orgánov a stavby bude realizovať v zmysle vopred spracovanej, odsúhlasenej projektovej dokumentácie a písomnom ohlásení zahájenia stavby správcovi.

2. Budúci oprávnený je povinný pri stavbe počínať si riadne a najmä tak:
 - aby nedochádzalo k prekážkam brániacim riadnemu užívaniu, údržbe, opravám zaťaženého pozemku a ďalšieho majetku Obce Lúč na Ostrove,
 - aby nedochádzalo k hrozbe poškodenia Obce Lúč na Ostrove zničenia alebo k poškodeniu alebo zničeniu zaťaženého pozemku a ďalšieho majetku Obce Lúč na Ostrove,
 - aby boli zabezpečené pravidelné kontroly, revízie jednotnej kanalizácie v zmysle platnej legislatívy,
 - aby sa predchádzalo poruchám (haváriám), ktoré by mohli ohroziť zaťažený pozemok.
3. Budúci oprávnený sa zaväzuje, že bude pri stavbe postupovať v súčinnosti so správcom zaťaženého pozemku; a ak by takejto osoby nebolo, tak v súčinnosti s Obcou Lúč na Ostrove. Správca a/alebo budúci povinný z vecného bremena sa v tejto súvislosti zaväzujú poskytnúť budúcemu povinnému z vecného bremena všetku potrebnú súčinnosť, ktorú možno od nich spravodlivo požadovať.
4. Budúci oprávnený sa zaväzuje, že stavbu uskutoční tak, aby nedošlo k porušeniu už existujúcich podzemných vedení/inžinierskych sietí a za týmto účelom sa budúci povinný z vecného bremena zaväzuje, že trasy existujúcich podzemných vedení/inžinierskych sietí vytýči pred začatím stavebných prác.
5. Budúci oprávnený sa zaväzuje, že po realizácii stavby okolie stavby (zaťažený pozemok) uvedie do pôvodného a prevádzkyschopného stavu.
6. Budúci povinný z vecného bremena a/alebo správca 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).
7. Porušenie niektorej z povinností alebo podmienok vyplývajúcich pre budúceho povinného z vecného bremena z tejto zmluvy, zakladá oprávnenie Obce Lúč na Ostrove odstúpiť od tejto zmluvy, ak budúci povinný z vecného bremena toto porušenie nenapraví ani na základe písomnej výzvy Obce Lúč na Ostrove v primeranej lehote ňou poskytnutej; právo Obce Lúč na Ostrove na náhradu škody tým spôsobenej nie je dotknuté.

Článok V. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania všetkými zmluvnými stranami a účinnosť dňom jej zverejnenia Obcou Lúč na Ostrove.
2. Táto zmluva bola schválená Obecným zastupiteľstvom Obce Lúč na Ostrove.
3. Táto zmluva je vyhotovená v 4 exemplároch, pričom 2 vyhotovenia obdrží budúci povinný z vecného bremena a 2 vyhotovenia sú pre budúceho povinného z vecného bremena.
4. Právny vzťah založený touto zmluvou, ako i právne vzťahy z neho vyplývajúce sa spravujú právnym poriadkom Slovenskej republiky najmä ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
5. Spory, vzniknuté z právnych vzťahov vyplývajúcich z tejto zmluvy, vrátane všetkých vedľajších právnych vzťahov, nárokov na vydanie bezdôvodného obohatenia, nárokov na náhradu škody, sporov o platnosť, výklad, zánik tejto zmluvy sa strany zaväzujú riešiť predovšetkým rokovaním a vzájomnou dohodou. Pokiaľ medzi stranami nedôjde k dohode, strany sa dohodli, že príslušným súdom na riešenie rozporov bude príslušný súd určený podľa platných právnych predpisov.
6. Zmluvné strany sú oprávnené meniť obsah tejto zmluvy na základe ich vzájomnej dohody, a to vo forme písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
7. Ak nie je možné doručiť písomnosť zmluvným stranám na adresu uvedenú v tejto zmluve, písomnosť sa považuje po troch dňoch od vrátenia nedoručenej zásielky tej zmluvnej strane, ktorá ju druhej zmluvnej strane odoslala, za doručenú, a to aj vtedy, ak sa zmluvná strana, ktorej sa písomnosť doručovala, o tom nedozvie.

8. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú aj na právnych nástupcov zmluvných strán a na každých ďalších právnych nástupcov.
9. Práva a povinnosti zmluvných strán v zmluve bližšie neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
10. Ak je, prípadne bude niektoré z ustanovení zmluvy neplatné a/alebo neúčinné, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú v platnosti a účinnosti. Zmluvné strany sa v takomto prípade zaväzujú dohodou nahradiť neplatné a/alebo neúčinné ustanovenie novým platným a/alebo účinným ustanovením, ktoré najlepšie zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu ustanovenia neplatného a/alebo neúčinného. Do doby uzavretia dohody platí zodpovedajúca úprava všeobecne záväzných predpisov Slovenskej republiky.
11. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.

V Lúči na Ostrove, dňa 08.12.2021

Budúci povinný z vecného bremena: _____ Budúci oprávnený z vecného bremena: _____

Mgr. Ladislav
starosta obce
Obec Lúč na O

Peter Orosz
konateľ spoločnosti
Propriété s.r.o.