

# Zmluva o uzatvorení budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena

uzatvorená v súlade s § 50a a § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník  
v znení neskorších predpisov  
(ďalej len „Zmluva“)

## Čl. I ZMLUVNÉ STRANY

### 1.1 Budúci povinný z vecného bremena:

Vlastník: : Jozef Špavor rod. Špavor  
Bydlisko :  
Narodený :  
Bankové spojenie :  
Číslo bankového účtu :

(ďalej len „Budúci povinný“)

### 1.2 Budúci oprávnený z vecného bremena:

Obchodné meno : Obec Dlhá nad Oravou  
Sídlo : Dlhá nad Oravou 250, 027 55 Dlhá nad Oravou  
Štatutárny orgán : Ing. Ján Kamas, starosta obce  
IČO : 00314447  
DIČ : 2020561609  
IČ DPH : SK 2022236315  
Bankové spojenie : Všeobecná úverová banka, a.s.  
Číslo bankového účtu : SK32 0200 0000 0000 2142 9332

(ďalej len „Budúci oprávnený“),

(ďalej Budúci oprávnený a Budúci povinný spolu aj ako „Zmluvné strany“).

## Čl. II ÚVODNÉ USTANOVENIA

2.1 Zmluva sa uzatvára v nadväznosti na žiadosť Budúceho oprávneného, pre potreby získania stavebného povolenia, ktorý požiadal o vypracovanie Zmluvy podľa príslušných ustanovení zákona č. 50/1976 Zb. územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), v znení neskorších predpisov a zriadenia vecného bremena, týkajúceho sa vybudovania vodovodu v rámci stavby s názvom: „IBV Dlhá nad Oravou - Lúčky“ (ďalej len „Stavba“).

2.2 Budúci povinný je vlastníkom:

**pozemok KN – C parcela č. 676/4, k. ú. Dlhá nad Oravou**, zapísaného na LV č. 1763 ako orná pôda o celkovej výmere 2 418 m<sup>2</sup> v celosti vedený na Okresnom úrade Dolný Kubín, katastrálnom odbore, (ďalej len „Budúce zaťažené pozemky“).

## Čl. III PREDMET ZMLUVY

3.1 Vecné bremeno bude spočívať v povinnosti Budúceho povinného strpieť v prospech Budúceho oprávneného (t.j. *vecné bremeno „in personam“*) výlučne k Budúcim zaťaženým pozemkom **v predpokladanom rozsahu 150 m<sup>2</sup>** vecného bremena vyznačenom v Situácii, ktorá tvorí **Prílohu č. 1** Zmluvy ako jej neoddeliteľnú súčasť:

a) zriadenie a uloženie vodovodu v rámci Stavby a vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami za tým účelom Budúcim oprávneným,

b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy vodovodu v rámci Stavby a jej odstránenie a vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami za tým účelom Budúcim oprávneným.

Rozsah vecného bremena pre účely zmluvy o zriadení vecného bremena bude vymedzený autorizačne aj úradne overeným geometrickým plánom na vyznačenie vecného bremena (ďalej len „**Geometrický plán**“), ktorého vypracovanie zabezpečí Budúci oprávnený. Vecné bremeno, bude slúžiť na umiestnenie vodovodu v rámci Stavby najviac v rozsahu jej technických a stavebno – konštrukčných možností.

**3.2** Zmluvné strany uzatvárajú Zmluvu v súlade s ustanovením § 50a Občianskeho zákonníka a ustanoveniami § 151n až §151p Občianskeho zákonníka a v Zmluve sa zaväzujú, že do dohodnutej doby podľa Čl. VII Zmluvy uzatvoria zmluvu o zriadení vecného bremena.

**3.3** Budúci oprávnený je povinný počas platnosti a účinnosti Zmluvy, najneskôr do štyridsaťpäť (45) pracovných dní od kolaudácie Stavby zaslať Budúcemu povinnému písomnú výzvu na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena. Budúci oprávnený k výzve priloží originál autorizačne aj úradne overeného Geometrického plánu. Budúci povinný sa zaväzuje uzatvoriť s Budúcim oprávneným zmluvu o zriadení vecného bremena v lehote uvedenej vo výzve na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena, najneskôr však do deväťdesiat (90) dní odo dňa doručenia výzvy Budúceho oprávneného.

**3.4** Budúci oprávnený nadobudne práva zodpovedajúce zriadenému vecnému bremenu dňom vydania rozhodnutia o povolení vkladu práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností podľa zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov za podmienok, ktoré budú stanovené v zmluve o zriadení vecného bremena, ktorej návrh na povolenie vkladu do katastra nehnuteľností podá Budúci oprávnený na vlastné náklady a za podmienok, ktoré budú stanovené v zmluve o zriadení vecného bremena.

## Čl. IV

### ODPLATA ZA ZRIADENIE VECNÉHO BREMENA A PLATOBNÉ PODMIENKY

**4.1** Zmluvné strany sa dohodli, že právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa zriadi za odplatu vo výške **375,-EUR** (slovom: tristosedemdesiatpäť eur). Táto odplata v sebe zahŕňa odplatu za zriadenie vecného bremena a odplatu za ochranné pásmo, ktoré je 1,5 m na každú stranu od trasy vecného bremena. Zmluvné strany sa dohodli, že záloha (preddavok) za zriadenie vecného bremena bude vo výške 50 % predpokladanej odplaty. Záloha sa vypočítava ako **jednotková cena odplaty za vecné bremeno 2,50 EUR/m<sup>2</sup> x predpokladaný záber vecného bremena 150 m<sup>2</sup> / 2 = záloha celkom 187,50 EUR.** Vypočítaná záloha bude Budúcim oprávneným uhradená na do 14 dní od účinnosti zmluvy na bankový účet Budúceho povinného uvedeného v záhlaví zmluvy.

**4.2** Budúci povinný má právo odstúpiť od Zmluvy, ak Budúci oprávnený nezaplatí dohodnutú odplatu v lehote do deväťdesiat (90) dní odo dňa splatnosti. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že právne účinky odstúpenia od Zmluvy nastanú okamihom, kedy prejav vôle oprávnenej strany odstúpiť od Zmluvy je doručený druhej Zmluvnej strane.

**4.3** Odplata za vecné bremeno určená v ods. 4.1 Zmluvy je zálohovou platbou. Konečná výška odplaty za vecné bremeno bude určená v zmluve o zriadení vecného bremena po predložení dokladov uvedených v ods. 3.3 Zmluvy. Pre účely určenia odplaty za vecné bremeno sa celkovým záberom vecného bremena bude považovať rozsah vecného bremena podľa Geometrického plánu a ochranné pásmo, ktoré je 1,5 m na každú stranu od trasy vecného bremena. Doplatok odplaty bude Budúcim oprávneným uhradený do 14 dní od účinnosti zmluvy o zriadení vecného bremena na bankový účet Budúceho povinného uvedeného v záhlaví zmluvy o zriadení vecného bremena.

## **Čl. V PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN**

**5.1** Budúci oprávnený nesmie bez predchádzajúcej písomnej dohody s Budúcim povinným v časti Budúcich zaťažených pozemkov, na ktoré sa nevzťahujú práva vyplývajúce z budúceho vecného bremena, budovať ďalšie stavby, zasahovať iným spôsobom do tejto časti Budúcich zaťažených pozemkov, vysádzať stromy, kroviny alebo vysoké porasty ani iným spôsobom zasahovať do celistvosti ostatných častí pozemku alebo stavby.

**5.2** Budúci oprávnený sa zaväzuje uhradiť Budúcemu povinnému preukázateľnú škodu, ktorá mu vznikne v prípade nedodržania podmienok uvedených v Zmluve, ako aj porušením právnych predpisov, a technických noriem.

**5.3** Budúci oprávnený je povinný:

**5.3.1** zabezpečiť, aby umiestnením vodovodu v rámci Stavby a jej užívaním, údržbou, opravami, prípadne rekonštrukčnými prácami na nej, neboli dotknuté stavby, zariadenia a ostatný majetok Budúceho povinného takým spôsobom, ktorý by:

- a) narušil ich stabilitu,
- b) znemožnil alebo podstatne sťažil ich údržbu alebo opravu,
- d) znehodnotil ich alebo trvale poškodil,
- e) bol v rozpore so všeobecne platnými právnymi predpismi a technickými normami.

**5.3.2** pri realizácii Stavby odstrániť zeminu z výkopov a iný odpad na pozemku Budúceho povinného, pričom skladovať odpad na ňom je neprípustné;

**5.3.3** zabezpečiť v prípade porušenia zmluvných podmienok na vlastné náklady odstránenie dôsledkov neoprávneného konania Budúceho oprávneného, alebo osôb konajúcich v jeho mene a na jeho účet.

**5.3.4** uviesť Budúce zaťažené pozemky po ukončení Stavby do stavu zodpovedajúceho schválenému projektu Stavby a rozhodnutiam stavebného úradu, ktorými sú stavebné povolenie, iné povolenie, na základe ktorého bola realizácia Stavby povolená, prípadne Kolaudačné rozhodnutie na predmetnú Stavbu alebo jej časť.

**5.4** Zmluvné strany sa dohodli, že Budúci oprávnený môže v rámci predmetnej Stavby vykonávať údržby, opravy, úpravy, rekonštrukcie alebo modernizácie na Budúcich zaťažených pozemkoch v rozsahu vecného bremena bez náhrady, ak nedôjde k takej stavebnej úprave, ktorá sa môže dotknúť už existujúcich stavieb alebo zariadení Budúceho povinného takým spôsobom, že:

- a) naruší ich stabilitu,
- b) naruší plynulosť alebo bezpečnosť ich prevádzky,
- c) znemožní alebo podstatne sťaží ich údržbu alebo opravu,
- d) môže sa dotknúť výhľadových stavebných zámerov Budúceho povinného, o ktorých Budúceho oprávneného informoval.

**5.5** V zmysle § 11 zákona č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov Oprávnený podpisom Zmluvy vyjadruje svoj súhlas so spracovaním svojich osobných údajov v Čl. I Zmluvy pre potreby realizácie účelu Zmluvy.

## **Čl. VI BUDÚCA ZMLUVA O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA**

Zmluvné strany sa zaväzujú, že za podmienok dohodnutých touto Zmluvou uzatvoria zmluvu o zriadení vecného bremena po kolaudácii Stavby najneskôr **do 31.12.2021** odo dňa účinnosti tejto Zmluvy. Ak v tejto lehote ani jedna Zmluvná strana nedoručí druhej Zmluvnej strane výzvu na uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena a Zmluvné strany sa písomne nedohodnú na jej predĺžení, táto Zmluva o budúcej zmluve stráca nasledujúci deň po uplynutí stanovenej lehoty platnosť a účinnosť s nárokom na vrátenie uhradenej zálohovej odplaty za zriadenie vecného bremena v zmysle ods. 4.1 tejto Zmluvy.

## Čl. VIII ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

**8.1** Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými osobami oboch Zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle Občianskeho zákonníka v spojení so zákonom 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 (ďalej len „**Zákon o slobode informácií**“).

**8.2** Zmluvné strany berú na vedomie a súčasne vyjadrujú súhlas so zverejnením Zmluvy i jej prípadných dodatkov v plnom rozsahu v zmysle Občianskeho zákonníka v spojení so Zákomom o slobode informácií.

**8.4** Budúci oprávnený sa zaväzuje, že Geometrický plán na vyznačenie vecného bremena (po zrealizovaní Stavby) uhradí v plnom rozsahu na vlastné náklady.

**8.5** Vzťahy medzi Zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené Zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

**8.6** Akákoľvek zmena podmienok, dohodnutých v Zmluve, musí mať formu číslovaného písomného dodatku, potvrdeného podpismi oprávnených osôb oboch Zmluvných strán.

**8.7** Zmluvné strany sa zaväzujú, že všetky spory, ktoré prípadne vzniknú z realizácie Zmluvy budú prednostne riešiť vzájomnou dohodou.

**8.8** Zmluvné strany vyhlasujú, že majú spôsobilosť na právne úkony, že si Zmluvu pred jej podpisom riadne prečítali a jej obsahu porozumeli, že Zmluva bola uzatvorená po vzájomnej dohode v súlade so zákonom, s ich slobodnou vôľou, vážne, určite a nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluva je na znak súhlasu podpísaná oboma Zmluvnými stranami.

**8.9** Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení Zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné a/alebo neúčinné, a dôvod tejto neplatnosti sa nevzťahuje na celú Zmluvu, nemá takáto neplatnosť a/alebo neúčinnosť za následok neplatnosť a/alebo neúčinnosť ďalších ustanovení Zmluvy, alebo samotnej Zmluvy. V takomto prípade sa obe Zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (jeho časť) novým tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný uzavretím Zmluvy a dotknutým ustanovením. Členenie Zmluvy a jej titulky nie sú pre výklad Zmluvy podstatné.

**8.10** Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) vyhotoveniach, z ktorých Budúci povinný obdrží (1) vyhotovenie a Budúci oprávnený (3) vyhotovenia.

**8.11** Zmluva bola schválená uznesením obecného zastupiteľstva č. 330, konaného dňa 30.5.2018.

V Dlhej nad Oravou dňa .....

V Dlhej nad Oravou dňa 26.6.2018

**Budúci povinný:**

**Budúci oprávnený:**

.....  
Jozef Špavor

.....  
Obec Dlhá nad Oravou