

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena v prospech tretej osoby

uzavretá podľa ustanovení § 50, § 50a v spojení ustanovením § 151n a nasl.
Občianskeho zákonníka

Budúci povinný z vecného bremena:

Obec Istebné

Istebné č. 142, 027 53 Istebné

IČO: 00 314 528

zast.: Bc. Lýdia Fačková, starostka obce

bankové spojenie: VÚB a. s., pobočka Dolný Kubín

IBAN: SK81 0200 0000 0000 2172 8332

(ďalej aj ako „**Budúci povinný z vecného bremena**“
v príslušnom gramatickom tvare)

a

Investor:

Marek Pollák

narodený 29.12.1974, občan SR

Trvale bytom: 027 53 Istebné č.7

a manželka

Alena Polláková

narodená 12.9.1978, občianka SR

Trvale bytom: 027 53 Istebné č.7

(ďalej aj ako „**Investor**“ v príslušnom gramatickom tvare)

**uzatvárajú túto Zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena v
prospech tretej osoby – oprávneného z vecného bremena, ktorým je:**

Budúci oprávnený z vecného bremena:

Oravská vodárenská spoločnosť, a. s.

Bysterecká 2180, 026 80 Dolný Kubín, Slovenská Republika, IČO:
36672254

zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Žilina, Oddiel: Sa, Vložka
číslo: 10544/L

zastúpená: predstavenstvom

bankové spojenie: VÚB, a. s., pobočka Dolný Kubín

IBAN: SK74 0200 0000 0035 7850 2051

(ďalej aj ako „**Budúci oprávnený z vecného bremena**“
v príslušnom gramatickom tvare)

ďalej všetci spoločne označovaní aj ako „**Zmluvné strany**“ v príslušnom gramatickom tvare

Článok I.

Úvodné ustanovenia

1.1 Budúci povinný z vecného bremena je vlastníkom nehnuteľností – pozemkov nachádzajúcich sa v obci Istebné, v k. ú. Istebné, v okrese Dolný Kubín, a to:

- a) pozemku: KN-C 680, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 452 m²;
- b) pozemku: KN-C 681, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4573 m²;
- c) pozemku: KN-C 849, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 326 m².

(ďalej aj ako „**Pozemky**“ v príslušnom gramatickom tvare).

1.2 Investor plánuje zrealizovať stavebný objekt **SO-02 Vodovod**, ktorý bude vybudovaný podľa projektovej dokumentácie, ktorú vypracoval Ing. Otto, s.r.o., Vyšný Kubín – projektová dokumentácia s názvom „Istebné- rodinný dom, inžinierske siete“ zo dňa október/2020 na pozemku s parc. č. KN-C 680, KN-C 681, KN-C 849 a KN-C 851/3, katastrálne územie Istebné, okres Dolný Kubín a ktorý sa nachádza na zaťažených nehnuteľnostiach. Vybudovanie Stavby vykoná Investor, s čím Budúci povinný z vecného bremena v zmysle § 58 ods. 2 v spojení s § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov podpisom tejto zmluvy vyjadruje svoj súhlas (ďalej aj ako „**Stavba**“ v príslušnom gramatickom tvare).

Plánovaná trasa Stavby je vyznačená v situačnom pláne, ktorý tvorí Prílohu č. 1 tejto zmluvy.

1.3 Pre úspešnú realizáciu Stavby je potrebné uzavretie tejto Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena v prospech tretej osoby – oprávneného z vecného bremena, ktorým je Budúci oprávnený z vecného bremena.

1.4 Vybudovanie Stavby vykoná Investor, s čím Budúci povinný v zmysle § 58 ods. 2 v spojení s § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov podpisom tejto zmluvy vyjadruje svoj súhlas.

1.5 Investor na jednej strane a Budúci oprávnený z vecného bremena, na druhej strane sa zmluvou o budúcej kúpnej zmluve zaviazali, že v deň nadobudnutia právoplatnosti a vykonateľnosti kolaudačného rozhodnutia k Stavbe Investor Stavbu odpredá Budúcemu oprávnenému z vecného bremena, ktorý na nej zabezpečí správu, prevádzku, rekonštrukciu, údržbu a opravy v potrebnom rozsahu.

Článok II.

Predmet zmluvy

2.1 Predmetom tejto zmluvy je záväzok Budúceho povinného z vecného bremena a Investora, že do 90 dní od nadobudnutia právoplatnosti a vykonateľnosti kolaudačného rozhodnutia k Stavbe rozšírenia verejného vodovodu a vyhotovení geometrického plánu zriadia odplatné vecné bremeno v prospech tretej osoby – Budúceho oprávneného z vecného bremena spočívajúce v povinnosti vlastníka zaťažených Pozemkov:

a) KN-C 680, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 452 m²;

b) KN-C 681, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4573 m²;

c) KN-C 849, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 326 m².

na uvedených pozemkoch strieť obmedzenia vyplývajúce z § 19 a § 20 Zák. č. 442/2002 Z. z.

2.2 Po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu o povolení vkladu práv zodpovedajúcich vecnému bremenu do katastra nehnuteľností Povinný z Vecného bremena vyhotoví a doporučené doručí Oprávnenému z Vecného bremena faktúru, a to do 15 dní odo dňa doručenia právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu práv zodpovedajúcich vecnému bremenu do katastra nehnuteľností zo strany príslušného okresného úradu Povinnému z Vecného bremena

2.3 Zmluvné strany sa dohodli, že výška odplaty, ktorú je investor povinný zaplatiť povinnému vecného bremena je vo výške 1 €.

2.4 Investor sa zaväzuje uhradiť odplatu do 15 dní odo dňa doručenia faktúry vedenej v bode 2.2 tohto článku Zmluvy.

2.5 Faktúru Povinný z Vecného bremena vyhotoví v súlade so zákonom č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o DPH“). Ak faktúra nebude obsahovať náležitosti v zmysle zákona o DPH alebo bude obsahovať nesprávne alebo neúplné údaje, Investor je oprávnený vyhotovenú a doporučené doručенú faktúru vrátiť Povinnému z Vecného bremena na opravu alebo inú zmenu. V takomto prípade sa pozastaví plynutie

lehoty splatnosti faktúry podľa bodu 2.3 tohto článku Zmluvy a nová lehota splatnosti začne plynúť dňom nasledujúcim po dni doporučeného doručenia opravenej, doplnenej alebo inak zmenenej faktúry Investorovi.

2.6 Odplata z vecného bremena sa považuje za zaplatenú dňom pripísania na účet povinného z vecného bremena uvedený v záhlaví tejto zmluvy, resp. dňom prijatia platby v hotovosti do pokladne povinného z vecného bremena.

Článok III.

Dohoda o zriadení vecného bremena

3.1 Budúci povinný na jednej strane a Investor na druhej strane sa navzájom dohodli, že zriadia v prospech tretej osoby – Budúceho oprávneného z vecného bremena v celom rozsahu k Pozemkom

- a) KN-C 680, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 452 m²;
- b) KN-C 681, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4573 m²;
- c) KN-C 849, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 326 m².

vecné bremeno zodpovedajúce vecnému bremenu podľa bodu 2.1. tejto zmluvy.

3.2 Povinným z vecného bremena bude vlastník Pozemkov

- a) KN-C 680, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 452 m²;
- b) KN-C 681, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4573 m²;
- c) KN-C 849, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 326 m².

3.3 Oprávneným z vecného bremena bude Budúci oprávnený z vecného bremena, ktorý vecné bremeno prijme.

3.4 Vecné bremeno bude zriadené na dobu neurčitú, t.j. ako časovo neobmedzené.

Budúci povinný z vecného bremena potvrdzuje podpisom tejto Zmluvy, že vecné bremeno bude zriadené in rem a práva a povinnosti z tohto vecného bremena sa budú vzťahovať na právnych nástupcov Budúceho povinného z vecného bremena, t.j. na každého budúceho vlastníka Pozemkov

- a) KN-C 680, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 452 m²;
- b) KN-C 681, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4573 m²;
- c) KN-C 849, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 326 m².

3.5 Budúci povinný z vecného bremena sa zaviazu strpieť výkon práva Budúceho oprávneného z vecného bremena zodpovedajúceho vecnému bremenu uvedenému v bode 2.1. tejto zmluvy:

- a) existenciu inžinierskych sietí – vodovodných zariadení Budúceho oprávneného z vecného bremena, ich ochranných a bezpečnostných pásiem, údržbu, opravu, prevádzku a rekonštrukcie týchto zariadení a to v rozsahu

vymedzenom geometrickým plánom na vyznačenie vecného bremena na priznanie práva uloženia inžinierskych sietí, ktorý bude vyhotovený po vybudovaní Stavby.

b) prechod a prejazd zamestnancov a vozidiel Budúceho oprávneného z vecného bremena, za účelom údržby a opravy vodovodných zariadení, v rozsahu uloženia inžinierskych sietí a ich zákonom stanoveného bezpečnostného pásma, a to za účelom údržby, opravy, rekonštrukcie a prevádzky vodovodných zariadení,

c) zákaz vysádzať trvalé porasty, umiestňovať skládky, vykonávať terénne úpravy – znižovať alebo zvyšovať krytie potrubia, vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby, konštrukcie alebo iné podobné zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup ku verejnému vodovodu, alebo ktoré by mohli ohroziť jeho technický stav, bez predchádzajúceho súhlasu Budúceho oprávneného z vecného bremena.

3.6 Budúci oprávnený z vecného bremena bude povinný pri výkone svojich oprávnení počínať si tak, aby nespôsobil škodu na nehnuteľnostiach Budúceho povinného z vecného bremena, a ak sa jej nebude dať vyhnúť, aby ju obmedzil na najmenšiu možnú mieru.

3.7 Po skončení nevyhnutných prác bude Budúci oprávnený z vecného bremena povinný uviesť nehnuteľnosti do pôvodného stavu a ak to nebude možné vzhľadom na povahu vykonaných prác, do stavu zodpovedajúceho predchádzajúcemu účelu alebo využívaniu nehnuteľnosti. Ak to nebude možné alebo ak bude výsledný stav nehnuteľnosti horší ako jej pôvodný stav, bude povinný vyplatiť Budúcemu povinnému z vecného bremena nehnuteľnosti aj primeranú náhradu zodpovedajúcu miere obmedzenia využívania nehnuteľnosti.

Článok IV.

Vznik vecného bremena

4.1 Vecné bremeno, ktoré bude predmetom budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena

v prospech tretej osoby, vznikne právoplatným rozhodnutím Okresného úradu Dolný Kubín o povolení jeho vkladu do katastra nehnuteľností.

4.2 V prípade, ak Okresný úrad Dolný Kubín, katastrálny odbor nepovolí vklad vlastníckych práv predmetu tejto zmluvy do katastra nehnuteľností v prospech zmluvných strán, a to z dôvodu formálnych alebo obsahových nedostatkov zmluvy alebo návrhu na vklad, zmluvné strany sú si povinné bezodkladne zabezpečiť a poskytnúť navzájom potrebnú súčinnosť za účelom odstránenia

akýchkoľvek nedostatkov vytknutých Okresným úradom Dolný Kubín, katastrálnym odborom.

Článok V. Osobitné ustanovenia

- 5.1 Projektovaný rozsah Stavby bol Budúcemu povinnému z vecného bremena prezentovaný Investorom pri podpise tejto dohody.
- 5.2 Budúci povinný z vecného bremena súhlasí s realizáciou Stavby a za týmto účelom so vstupom a prácami Investora a osôb ním poverených a vjazdom ich vozidiel a mechanizmov na Pozemky.
- 5.3 Zmluva o zriadení vecného bremena bude uzavretá po realizácii Stavby a jej zameraní geodetom, t.j. po vyhotovení geometrického plánu Stavby v lehote 24 mesiacov od podpisu tejto zmluvy. Predĺženie tejto lehoty podlieha schváleniu Zmluvných strán. Zmluvné strany sa zaväzujú nepredlžovať lehotu uzavretia Budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena bez objektívnych závažných dôvodov.
- 5.4 Návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností podá a správne poplatky s tým spojené uhradí Investor.
- 5.5 Geometrický plán a projekt skutočného vyhotovenia Stavby vypracuje Investor na svoje náklady.
- 5.6 Návrh riadnej zmluvy o vecnom bremene vypracuje Investor. Zmluvné strany uzavrú Zmluvu o vecnom bremene do 30 dní po obojstrannom schválení návrhu.
- 5.7 Práva a záväzky z budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena prejdú na právnych nástupcov zmluvných strán.

Článok VI. Záverečné ustanovenia

- 6.1 Táto zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch a každá zmluvná strana jedno vyhotovenie.

- 6.2 Zmeny a doplnenia Zmluvy môžu byť vykonané len písomne, so súhlasom Zmluvných strán, a to formou číslovaných dodatkov k tejto Zmluve, inak sa k nim neprihliada.
- 6.3 V prípade, že sa jednotlivé ustanovenia tejto Zmluvy stanú neúčinnými, zostáva platnosť Zmluvy v ostatných bodoch týmto nedotknutá. Zmluvné strany sa v takom prípade zaväzujú bezodkladne nahradiť neúčinné ustanovenia ustanoveniami, ktoré zodpovedajú alebo sa približujú zmyslu a účelu neúčinných ustanovení ako i zmyslu a účelu tejto Zmluvy.
- 6.4 Prípadné chyby v písaní, počítaní a iné zrejme nepresnosti a nesprávnosti nie sú dôvodom neplatnosti tejto Zmluvy.
- 6.5 Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu riadne prečítali a oboznámili sa s jej obsahom, pričom potvrdzujú, že Zmluva je zrozumiteľná a určitá a vyjadruje ich skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu, nie je uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.
- 6.6 Právne vzťahy touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
- 6.7 Uzatvorenie tejto zmluvy bolo schválené na zasadnutí Obecného zastupiteľstva v Istebnom, konaného dňa 10.05.2021 uznesením č. 8/2021.
- 6.8 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania všetkými zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia postupom podľa zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
- 6.9 Neoddeliteľnými prílohami tejto zmluvy sú: Príloha č. 1: situačný plán miesta určeného pre vybudovanie Stavby

Za Budúceho povinného z vecného bremena:

Obec Istebné, v Istebnom, dňa 06.08.2021

.....
Bc. Lýdia Fačková, starostka obce

Za Investora:

V Istebnom, dňa 18.08.2021

.....
Marek Pollák

.....
Alena Polláková

Za Budúceho oprávneného z vecného bremena:

V Dolnom Kubíne, dňa 16.08.2021

Oravská vodárenská spoločnosť, a. s., Bysterecká 2180, 026 80 Dolný Kubín, SR

.....

.....