

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

uzatvorená podľa ust. § 50a Občianskeho zákonníka
v spojení s § 151n a nasl. Občianskeho zákonníka

Článok I. Zmluvné strany

Budúci povinný z vecného bremena:

Názov: **Obec Dubník**
Sídlo: Dubník č. 244, 941 35 Obec Dubník
Štatutárny orgán: Ing. Jozef Ostrodický, starosta obce Dubník
IČO: 00 308 889
DIČ: 2021060690

(ďalej ako „*budúci povinný z vecného bremena*“)

a

Budúci oprávnený z vecného bremena:

Meno a priezvisko: **Ing. Miroslav Ryšan, rod. Ryšan**
Bytom: Suvorovova 1641/2D, 902 01 Pezinok
Dátum nar.:
Rod. číslo :
Štátne občianstvo: SR

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

Článok II. Úvodné ustanovenia

1. Budúci povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Dubník, obec Dubník, okres Nové Zámky

- pozemku parc. KN-C č. 344 zastavané plochy a nádvoria o výmere 209 m², ktorý je v prospech obce Dubník zapísaný na LV č. 1, a pozemku parc. KN-C č. 343 zastavané plochy a nádvoria o výmere 223 m², ktorý je v prospech obce Dubník zapísaný na LV č. 1.

(ďalej len ako „*budúci zat'azený pozemok*“ alebo zat'azený pozemok“).

2. Budúci zaťažný pozemok je v správe správcu – obce Dubník:
Dubník č. 244, 941 35 Obec Dubník, IČO: 00 308 889
(ďalej len ako „**správca**“). Správa je zapísaná na LV č. 1.

3. Budúci oprávnený z vecného bremena plánuje na budúcom zaťažnom pozemku realizovať elektrickú NN prípojku k pozemku parc. KN-C č. 338/5 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 451 m² v rámci stavby „**drobná stavba**“ (ďalej aj ako „**stavba**“) v rozsahu podľa realizačnej projektovej dokumentácie vypracovanej projektantom: Ing. Richardom Židuliakom, NZES energy s.r.o., Vinohrady 1, 940 01 Nové Zámky

4. Vybudovanie elektrickej NN prípojky k pozemku parc. KN-C č. 338/5 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 451 m² sa dotýka pozemkov **parc. KN-C č. 344 a parc. KN-C č. 343, ktoré sú vo vlastníctve obce Dubník**, katastrálne územie Dubník, okres Nové Zámky.

5. Budúci oprávnený z vecného bremena je vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v kat. území Dubník, obec Dubník, okres Nové Zámky, ktorý je v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena zapísaný na liste vlastníctva (LV) č. 1749, ako pozemok parc. KN-C č. 338/5 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 451 m².

6. 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 elektrickú NN prípojku, pristúpili zmluvné strany k uzavretiu tejto zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena.

Článok III. 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 zaťažnom pozemku odplatné vecné bremeno na dobu neurčitú v prospech budúceho oprávneného 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 zaťažnom pozemku vecné bremeno spočívajúce v povinnosti každého vlastníka zaťaženého pozemku ako povinného z vecného bremena strpieť na zaťažnom pozemku výkon práva:

- uloženia, užívania, údržby, opravy, rekonštrukcie alebo odstránenia **elektrickej NN prípojky** vrátane ochranného pásma k pozemku parc. KN-E č. 1901/1 vrátane ochranného pásma v rámci stavby: „**drobná stavba**“, v rozsahu podľa projektovej dokumentácie vypracovanej zodpovedným projektantom: Ing. Richardom Židuliakom vo februári 2021
- vstupu a prechodu osobami a vjazdu a prejazdu technickými zariadeniami a dopravnými prostriedkami na budúci zaťažný pozemok za účelom užívania, údržby, kontroly, zmien, opráv, rekonštrukcie alebo odstránenia elektrickej NN prípojky alebo jej časti,

v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena: Ing. Miroslav Ryšan, rod. Ryšan, Suvorovova 1641/2D, 902 01 Pezinok, ako aj v prospech každého ďalšieho vlastníka pozemku par. KN-C č. 338/5 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 451 m²

(ďalej len ako „**budúce vecné bremeno**“ alebo „**vecné bremeno**“).

3. Skutočný rozsah a trasa vecného bremena v m² budú vymedzené pri uzatváraní zmluvy o zriadení vecného bremena geometrickým plánom porealizačného zamerania. Geometrický plán bude vyhotovený po realizácii elektrickej NN prípojky podľa skutočného zamerania jej rozsahu. Vyhotovenie geometrického plánu na určenie rozsahu a trasy vecného bremena sa zaväzujú zabezpečiť na svoje náklady budúci oprávnení z vecného bremena, ktorí 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 nespĺnia a bez zbytočného odkladu po elektrickej NN prípojke nepredložia budúcu 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 elektrickej NN prípojky.

Článok IV.

Odplata za zriadenie vecného bremena

1. Zmluvné strany sa dohodli, že za zriadenie vecného bremena zaplatí budúci oprávnený z vecného bremena budúcu povinnému z vecného bremena **jednorazovú odplatu, ktorej výška bude určená obecným Zastupiteľstvom Obce Dubník**

2. Zmluvné strany sa dohodli, že odplata za zriadenie vecného bremena **je splatná najneskôr do 30-tich dní** odo dňa uzavretia zmluvy o zriadení vecného bremena.

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 elektrická NN prípojka podľa spracovanej projektovej dokumentácie,
- po tom ako bude ku dňu kolaudácie vymedzený skutočný plošný rozsah a trasa vecného bremena vyjadrený v m² geometrickým plánom, ktorý bude overený autorizačne a úradne,
- po tom ako bude ku dňu kolaudácie vypracovaný znalecký posudok na stanovenie všeobecnej hodnoty vecného bremena,
- po tom ako budú splnené podmienky uvedené v Čl. VI bod 2 tejto zmluvy

2. Vyhotovenie znaleckého posudku na stanovenie všeobecnej hodnoty vecného bremena sa zaväzujú zabezpečiť na svoje náklady budúci oprávnení z vecného bremena. V prípade, ak túto povinnosť budúci oprávnení z vecného bremena nespĺnia a ani po opakovanej výzve budúceho

povinného z vecného bremena bez zbytočného odkladu nepredložia budúcemu povinnému z vecného bremena znalecký posudok na stanovenie všeobecnej hodnoty vecného bremena, je budúci povinný z vecného bremena a/alebo správca oprávnený dať vyhotoviť takýto znalecký posudok na náklady oprávnených z vecného bremena 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 elektrickej NN prípojky.

2. Zmluva o zriadení vecného bremena bude uzavretá v lehote do 6 mesiacov odo dňa doručenia písomnej výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane. 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, takúto zmluvu uzavrieť.

3. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje, že bude včas informovať budúceho povinného z vecného bremena, že elektrická NN prípojka 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 oprávnený z vecného bremena mohol v stavebnom konaní preukázať právo vybudovať na budúcom zaťaženom pozemku elektrickú NN prípojku, súhlasí s tým, aby budúci oprávnení z vecného bremena ako stavebník a/alebo investor stavby: „ *drobná stavba* “, predložili túto zmluvu príslušnému Úradu, t.j. Obci Dubník a oznámil realizáciu drobnej stavby.

2. Budúci povinný z vecného bremena podmieňuje vybudovanie elektrickej NN prípojky na budúcom zaťaženom pozemku nasledovnými podmienkami:

2.1 Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje, že pri realizácii elektrickej NN prípojky bude dodržiavať nasledovné povinnosti a podmienky:

- stavbu realizovať v zmysle vopred spracovanej, odsúhlasenej projektovej dokumentácie
- budúci oprávnený z vecného bremena zabezpečí pred zahájením stavebných prác na svoje náklady vytýčenie existujúcich podzemných vedení/inžinierskych sietí,
- **uložené v právoplatných rozhodnutiach príslušných správnych orgánov**

2.2 Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje, že obec Dubník a/alebo správcu bude včas informovať o priebehu vykonávania stavebných prác a o ich skončení.

2.3 Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje, že:

- po zásahu do pozemku obce uvedie pozemok do pôvodného stavu na vlastné náklady
- pri rekonštrukcii pozemku, pri jeho modernizácii, oprave, výstavbe inžinierskych sietí, kanalizácie a/alebo jej odvodnení, alebo pri iných úpravách vyvolaných obcou Dubník ktorými dôjde k vyvolaným úpravám elektrickej NN prípojky, zabezpečia realizáciu týchto vyvolaných úprav sami alebo prostredníctvom tretích osôb a že tieto vyvolané úpravy budú financovať na vlastné náklady. V prípade, ak budúci oprávnený z vecného bremena nespĺnia povinnosť uvedenú v predchádzajúcej vete, sú povinní uhradiť obci Dubník všetky náklady, ktoré vynaložili na realizáciu týchto vyvolaných úprav na základe písomnej výzvy a v lehote v nej určenej.

2.4 Budúci oprávnený z vecného bremena je povinný pri výstavbe ako aj pri výkone práv zodpovedajúcich vecnému bremenu počínať si riadne a najmä tak:

- aby bola dodržaná bezpečnosť
- aby nedochádzalo k prekážkam brániacim riadnemu užívaniu, údržbe, opravám zaťaženého pozemku a ďalšieho majetku obce Dubník nad mieru potrebnú pre výkon práv zodpovedajúcich vecnému bremenu,
- aby nedochádzalo k hrozbe poškodenia alebo zničenia alebo k poškodeniu alebo zničeniu zaťaženého pozemku a ďalšieho majetku obce,
- aby boli zabezpečené pravidelné kontroly a revízie elektrickej NN prípojky v zmysle platnej legislatívy,
- aby sa predchádzalo poruchám (haváriám) ktoré by mohli ohroziť zaťažený pozemok

2.5 Za účelom zabezpečenia riadnej výstavby, ako aj za účelom zabezpečenia riadneho výkonu práv zodpovedajúcich vecnému bremenu sa budúci oprávnený z vecného zaväzuje, že bude pri výkone práv zodpovedajúcich vecnému bremenu postupovať v súčinnosti so správcom zaťaženého pozemku, ako aj v súčinnosti s každým iným ďalším správcom zaťaženého pozemku; a ak by takých osôb nebolo, tak v súčinnosti obcou Dubník. 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 oprávnený 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. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje, že po vybudovaní elektrickej NN prípojky okolie stavby a cestu uvedú do pôvodného stavu.

5. Porušenie niektorej z povinností alebo podmienok vyplývajúcich pre budúcich oprávnených z vecného bremena z tejto zmluvy, zakladá oprávnenie obce odstúpiť od tejto zmluvy ak budúci oprávnený z vecného bremena toto porušenie nenapravia ani na základe písomnej výzvy obce v primeranej lehote ním poskytnutej; právo obce Dubník na náhradu škody tým spôsobenej nie je dotknuté.

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. 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).

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, ako budúci oprávnený z vecného bremena uhradí celú dohodnutú odplatu za zriadenie vecného bremena, podajú príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru spoločne návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností. Budúci oprávnený z vecného bremena nadobudne 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 oprávnený z vecného bremena.

Článok VIII.

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Zriadenie budúceho odplatného vecného bremena bude schválené uznesením obecného Zastupiteľstva, ktoré sa bude konať dňa **2.6.2021** na obecnom úrade obce Dubník.

2. Táto zmluva zaväzuje aj všetky osoby, ktoré akýmkoľvek spôsobom vstúpia do práv a povinností, ktoré pre zmluvné strany vyplývajú z tejto zmluvy.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky listiny, ktorými sa medzi nimi zakladajú, menia alebo zanikajú práva a povinnosti, si budú doručovať buď ako poštové zásielky určené do vlastných rúk alebo osobne. Na doručovanie zásielok sa vzťahujú ustanovenia zákona č. 160/2015 Z. z. Civilného sporového poriadku v platnom znení o doručovaní súdnych zásielok určených do vlastných rúk.

4. Túto zmluvu je možné meniť len na základe písomne uzavretých dodatkov odsúhlasenými oboma zmluvnými stranami.

5. Vzťahy v tejto zmluve neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a **účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle ŽSK**. Budúci oprávnení z vecného bremena berú na vedomie to, že táto zmluva je v zmysle ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobode informácií v spojení s ust. § 47a Občianskeho zákonníka povinne zverejňovanou zmluvou.

7. Táto zmluva sa vyhotovuje **v 2-och rovnopisoch**, jeden rovnopis je určený pre budúceho oprávneného z vecného bremena a jeden rovnopis je určený pre povinného z vecného bremena.


8. 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 Dubníku, dňa 31.5.2021

V Pezinku, dňa 31.5.2021

Budúci povinný z vecného bremena

Budúci oprávnený z vecného bremena


Ing. Jozef Ostrodický
Starosta obce Dubník




Ing. [redacted]

