

ZMLUVA O BUDÚCEJ ZMLUVE O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA V PROSPECH TRETEJ OSOBY

(ďalej ako „zmluva“ v príslušnom gramatickom tvare)

uzatvorená podľa § 50a, § 151n a nasl. ust. zákona č.40/1964 Zb. Občiansky zákonník, v znení neskorších predpisov (ďalej ako „Občiansky zákonník“ v príslušnom gramatickom tvare)

1/ Budúci povinný z vecného bremena

Obchodné meno: Obec Lučatín
Sídlo: Lučatín 40, 976 61 Lučatín, SR
Štatutárny orgán: Ing. Pavel Kováč, starosta obce
IČO: 00 313 572
DIČ: 2021121300

(ďalej ako „budúci povinný“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

2/ Budúci investor

Meno a priezvisko: JUDr. Michal Solárik, PhD., rod. Solárik
Dátum narodenia: 05.11.1993
Rodné číslo: 931105/7745
Trvale bytom: Lučatín 83, 976 61 Lučatín, SR
Občan SR

(ďalej ako „budúci investor“ v príslušnom gramatickom tvare pričom budúci povinný spolu s budúcim investorom ďalej ako „zmluvné strany“ v príslušnom gramatickom tvare)

Uzavierajú nasledujúcu zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena v prospech tretej osoby – budúceho oprávneného z vecného bremena, ktorým je:

Obchodné meno: SPP - distribúcia, a.s.
Sídlo: Mlynské nivy 44/b
825 11 Bratislava
IČO: 35 910 739
Zápis v registri: Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sa, vložka č. 3481/B
Zastúpená: Ing. Dušan Čavojský, na základe plnej moci

(ďalej len „budúci oprávnený z vecného bremena“ v príslušnom gramatickom tvare)

Článok I. Úvodné ustanovenia

1. Budúci povinný je výlučným vlastníkom nasledujúcej pozemkovej nehnuteľnosti:
 - parcela registra **C-KN č. 618/1**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3452 m², **katastrálne územie** Lučatín, obec Lučatín, okres Banská Bystrica, zapísanej na **LV č. 806** vedenom Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálnym odborom (ďalej ako „**budúca zat'azená nehnuteľnosť**“ v príslušnom gramatickom tvare).
2. Budúci investor je stavebníkom nasledovnej stavby:
 - **LUČATÍN – ZRIADENIE OCHRANNÉHO PRVKU VTL PLYNOVODU** (ďalej ako „**budúca oprávnená stavba**“ v príslušnom gramatickom tvare).

Článok II. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok zmluvných strán uzatvoriť za podmienok stanovených v tejto zmluve, zmluvu o zriadení vecného bremena v prospech tretej osoby – budúceho oprávneného z vecného bremena, s podstatnými náležitosťami dohodnutými v čl. IV. tejto zmluvy za účelom zriadenia ochranného prvku VTL plynovodu v k. ú. Lučatín na parc. č. C-KN 617/39 a E-KN 618/5, v rámci ktorej bude ochranný prvok – cestný betónový panel umiestnený aj na pozemok parc. č. C-KN 618/1, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3452 m², katastrálne územie Lučatín, zapísaná na LV č. 806 vo výlučnom vlastníctve povinného z vecného bremena (*budúca oprávnená stavba*).
2. Touto zmluvou sa budúci povinný zaväzuje, že do tridsiatich (30) kalendárnych dní od doručenia písomnej výzvy, bližšie špecifikovanej v čl. III. tejto zmluvy, od budúceho investora na adresu budúceho povinného uvedenú v záhlaví tejto zmluvy uzatvorí s budúcim investorom zmluvu o zriadení vecného bremena v prospech tretej osoby - budúceho oprávneného z vecného bremena, predmetom ktorej bude zriadenie vecného bremena na budúcej zat'azenej nehnuteľnosti, s podstatnými náležitosťami určenými v článku IV. tejto zmluvy.
3. Táto zmluva je pre budúceho investora dokladom v zmysle ustanovenia § 58 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov v nadväznosti na § 139 ods. 1 citovaného zákona, ako iné právo k pozemku.
4. Pokiaľ ktorákoľvek zo zmluvných strán bezdôvodne odmietne uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena v prospech tretej osoby, je druhá zmluvná strana oprávnená domáhať sa na súde, aby vyhlásenie vôle bolo nahradené súdnym rozhodnutím. Právo na náhradu škody tým nie je dotknuté.
5. Budúci povinný nie je povinný uzavrieť zmluvu o zriadení vecného bremena v prospech tretej osoby, ak realizácia budúcej oprávnenej stavby nebude realizovaná na budúcej zat'azenej nehnuteľnosti. Budúci povinný nie je povinný uzavrieť zmluvu o zriadení vecného bremena, ak budúca oprávnená stavba bude realizovaná v rozpore s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve, v rozpore s odsúhlaseným projektom, v rozpore so všeobecne záväznými právnymi predpismi, prípadne v rozpore s podmienkami a oprávnenými požiadavkami danými budúcim povinným v priebehu výstavby.
6. V prípade, že budúci investor nevyzve v lehote určenej v ods. 2 tohto článku budúceho povinného na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena v prospech tretej osoby, je budúci povinný

oprávnený písomne vyzvať budúceho investora na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena v prospech tretej osoby - budúceho oprávneného z vecného bremena písomnou výzvou na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.

Článok III.

Výzva na uzatvorenie budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena v prospech tretej osoby

1. Budúci investor je oprávnený vyzvať budúceho povinného na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena v prospech tretej osoby – budúceho oprávneného z vecného bremena písomnou výzvou na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena v prospech tretej osoby – budúceho oprávneného z vecného bremena (ďalej len „výzva“) po vyhotovení geometrického plánu na zameranie rozsahu vecného bremena (porealizačné zameranie), najneskôr však do tridsiatich (30) kalendárnych dní po dokončení stavby.
2. Súčasťou výzvy musia byť ako jej prílohy doložené:
 - geometrický plán na zameranie rozsahu vecného bremena po zrealizovaní budúcej oprávnenej stavby, ktoré má byť budúcou zmluvou zriadené (ďalej len ako „geometrický plán“), pričom jeho vypracovanie zabezpečí budúci investor na vlastné náklady,
 - návrh znenia zmluvy o zriadení vecného bremena vyhotovený v súlade s článkom IV. tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú, že výzvu a akúkoľvek korešpondenciu s ňou spojenú bude:
 - a) budúci povinný zasielať na adresu pobytu budúceho investora uvedenú v záhlaví tejto zmluvy a
 - b) budúci investor zasielať na adresu budúceho povinného určenú na doručovanie písomností uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.

Článok IV.

Podstatné náležitosti zmluvy o zriadení vecného bremena

1. Povinný uzatvára s investorom zmluvu o zriadení vecného bremena **in personam** v prospech tretej osoby - oprávneného z vecného bremena, predmetom ktorej je zriadenie vecného bremena spočívajúce v povinnosti povinného z vecného bremena na zaťaženej nehnuteľnosti:
 - strpieť existenciu betónových panelov umiestnených pod zemou, nad plynárenským zariadením Oprávneného z vecného bremena,
 - zdŕžať sa hlbokej orby alebo akýchkoľvek iných činností, pri ktorých by mohlo dôjsť k poškodeniu alebo narušeniu betónových panelov (ďalej ako „vecné bremeno“ v príslušnom gramatickom tvare).
2. Z časového hľadiska bude vecné bremeno trvať po dobu neurčitú.
3. Vecné bremeno sa zriaďuje bezodplatne.
4. Práva zodpovedajúce vecnému bremenu nadobudne oprávnený z vecného bremena právoplatnosťou rozhodnutia o povolení vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností. Správny poplatok súvisiaci s vkladom vecného bremena do katastra nehnuteľností uhradí na vlastné náklady investor.

Článok V.

Vyhlásenia zmluvných strán

1. Budúci povinný vyhlasuje, že súhlasí s realizáciou budúcej oprávnenej stavby na budúcej zat'azenej nehnuteľnosti, a to za podmienok ďalej dohodnutých v tejto zmluve.
2. Budúci investor sa zaväzuje:
 - a) budúcu zat'azenu nehnuteľnosť užívať výlučne na účel podľa tejto zmluvy, v rozsahu a spôsobom vyplývajúcim z tejto zmluvy,
 - b) udržiavať poriadok a čistotu počas a po každom vykonanom zásahu na budúcej zat'azenej nehnuteľnosti, uviesť budúcu zat'azenu nehnuteľnosť minimálne do rovnakého stavu v akom bola pred vykonaním zásahu, pričom náklady na zachovanie, údržbu a úpravy budúcej zat'azenej nehnuteľností bude znášať budúci investor v rozsahu, ktorý je nevyhnutný na prinavrátenie budúcej zat'azenej nehnuteľnosti do pôvodného stavu po vykonaní práv vyplývajúcich mu z tejto zmluvy,
 - c) na vlastné náklady odstrániť škody na majetku budúceho povinného, pokiaľ takéto budú spôsobené v súvislosti s vykonávaním činnosti budúceho investora na budúcej zat'azenej nehnuteľnosti.
3. Budúci povinný si vyhradzuje právo vstupu na budúcu zat'azenu nehnuteľnosť.
4. Budúci investor sa zaväzuje vykonávať na budúcej zat'azenej nehnuteľnosti činnosti súvisiace s realizáciou budúcej oprávnenej stavby /terénne úpravy a stavebné práce/, výlučne na základe a v súlade s predchádzajúcimi písomnými stanoviskami budúceho povinného, v súlade s právoplatnými povoleniami a s právnymi predpismi Slovenskej republiky. Počas výstavby sa budúci investor zaväzuje manipulovať so stavebným materiálom a odpadom tak, aby nedošlo k znečisteniu okolitých povrchových vôd a podzemných vôd.
5. Budúci investor sa zaväzuje vykonávať na budúcej zat'azenej nehnuteľnosti len také terénne úpravy a stavebné úpravy, resp. iné činnosti vyplývajúce z tejto zmluvy, ktoré umožnia vstup mobilnej technike budúceho povinného v prípade nepredvídateľných okolností a živelných pohrôm na budúcu zat'azenu nehnuteľnosť.
6. Budúci povinný nenesie žiadnu zodpovednosť a nie je povinný uhrádzať akúkoľvek škodu na zdraví ani na majetku, ktorá sa stane budúcemu investorovi v súvislosti s jeho činnosťou vykonávanou na budúcej zat'azenej nehnuteľnosti. Budúci povinný nezodpovedá za škody spôsobené na majetku budúceho investora, ktoré boli spôsobené živelnou pohromou, zvýšenými prietokmi vody alebo mimoriadnou udalosťou.
7. Zmluvné strany sa zaväzujú riadne a bez zbytočných odkladov plniť si povinnosti podľa tejto zmluvy. Porušenie povinností podľa bodov 2., 4., 5., 6. tohto článku tejto zmluvy sa považuje za podstatné porušenie tejto zmluvy a zakladá právo budúceho povinného neuzavrieť budúcu zmluvu o zriadení vecného bremena a od tejto zmluvy o budúcej zmluve odstúpiť, a to s účinnosťou odstúpenia ku dňu, keď bolo písomné oznámenie o odstúpení od tejto zmluvy doručené budúcemu investorovi. V prípade, že budúci povinný využije svoje právo odstúpiť od tejto zmluvy, táto zmluva sa od počiatku zrušuje, pričom zmluvné strany sú povinné vrátiť si navzájom všetko, čo na základe tejto zmluvy od seba prijali a budúci investor je povinný uviesť budúcu zat'azenu nehnuteľnosť do pôvodného stavu a na vlastné náklady odstrániť zrealizovanú stavbu. Odstúpením od tejto zmluvy nezaniká právo budúceho povinného na zmluvnú pokutu, na náhradu vzniknutých škôd a nestrácajú platnosť ani iné ustanovenia tejto zmluvy, ktoré podľa prejavenej vôle zmluvných strán majú trvať aj po jej zániku.

Článok VI.

Dočasné užívanie zat'azenej nehnuteľnosti

1. Budúci povinný touto zmluvou:

- a) prenecháva budúcu zat'azenú nehnuteľnosť budúcemu investorovi, aby ju dočasne užíval po dobu odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do dňa vzniku vecného bremena podľa zmluvy o zriadení vecného bremena v prospech tretej osoby – budúceho oprávneného z vecného bremena, za účelom umiestnenia, výstavby a užívania budúcej oprávnenej stavby a
- b) udeľuje svoj výslovný súhlas s takýmto užívaním a zmenami na budúcej zat'azenej nehnuteľnosti pre účely územného a stavebného konania, za podmienky, že počas výstavby budú dodržané všetky podmienky dané budúcim povinným k projektovej dokumentácii plánovanej stavby, budú dodržané všetky stanoviská a vyjadrenia budúceho povinného v priebehu stavebného konania a samotnej výstavby budúcej oprávnenej stavby a všetky podmienky dohodnuté v tejto zmluve.

Článok VII.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.
2. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v platnom znení. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia, že táto zmluva vrátane všetkých jej súčastí a príloh bude zverejnená v Centrálnom registri zmlúv (ďalej len „register“). Register je verejný zoznam povinne zverejňovaných zmlúv, ktorý vedie Úrad vlády Slovenskej republiky v elektronickej podobe. Zverejnenie zmluvy v registri sa nepovažuje za porušenie ani za ohrozenie obchodného tajomstva. Zmluva je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v registri.
3. Zmluvné strany berú na vedomie, že budúci povinný je povinnou osobou v zmysle § 2 zákona 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 a súhlasia so zverejnením a sprístupnením obsahu tejto zmluvy.
4. Všetky práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka o tomto zmluvnom type a súvisiacimi právnymi predpismi Slovenskej republiky v ich platnom znení.
5. Písomnosti zmluvných strán sa doručujú na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy a považujú sa za doručené, ak boli adresátom prevzaté alebo boli vrátené odosielateľovi ako nedoručiteľné a adresát svojim konaním alebo opomenutím zmaril doručenie písomnosti, v takomto prípade sa písomnosť považuje za doručení uplynutím tretieho dňa odo dňa jej odoslania. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak adresát doručenie písomnosti odmietol.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti, oznámenia, resp. informácie podľa ustanovení tejto zmluvy (korešpondencia) vyhotovené v písomnej forme, prípadne zachytené na inom hmotnom nosiči, si budú navzájom doručovať aj osobne, v takomto prípade je možné ich doručovať aj na inom mieste ako na mieste, ktoré je adresou uvedenou v záhlaví tejto zmluvy, ak sa na tomto mieste oprávnený zástupca zmluvnej strany v čase doručenia zdržuje a ak sa na tomto mieste zmluvné strany súčasne dohodli, pričom prevzatie korešpondencie musí byť vždy riadne potvrdené, t. j. pečiatkou a podpisom druhej zmluvnej strany.

7. Ak niektoré ustanovenia tejto zmluvy nie sú celkom alebo sčasti platné alebo účinné alebo neskôr stratia platnosť alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť alebo účinnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy. Namiesto neplatných alebo neúčinných ustanovení tejto zmluvy a na vyplnenie medzier sa použije právna úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní tejto zmluvy zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.
8. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu. Dva (2) rovnopisy si ponechá budúci investor a dva (2) rovnopisy si ponechá budúci povinný.
9. Obsah tejto zmluvy je možné meniť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán, číslovanými dodatkami k tejto zmluve vyhotovenými v písomnej forme a podpísanými oboma zmluvnými stranami.
10. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú oprávnené s predmetom zmluvy nakladať. Zároveň vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, vážne a bez omylu, že zmluva nebola uzavretá v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok, že si zmluvu riadne prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu túto zmluvu vlastnoručne podpisujú.

V Lučatíne, dňa

Budúci povinný z vecného bremena:

Budúci investor: