

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 povinní z vecného bremena:

Názov: **Obec Jablonka**

Sídlo: Jablonka č. 51 , 906 21 Jablonka

Štatutárny orgán: Ing. Igor Kubík, starosta obce

IČO: 00 309 591

(ďalej ako „**budúci povinný z vecného bremena č. 1**“)

Meno a priezvisko: **Ján Bačo**, rod. Bačo

Bytom: _____

Dátum nar.: _____

Rod. číslo : _____

Štátne občianstvo: občan Slovenskej republiky

(ďalej ako „**budúci povinný z vecného bremena č. 2**“)

Meno a priezvisko: **Emília Bačová**, rod. Konečníková

Bytom: _____

Dátum nar.: _____

Rod. číslo : _____

Štátne občianstvo: občan Slovenskej republiky

(ďalej ako „**budúci povinný z vecného bremena č. 3**“)

Meno a priezvisko: **Miroslav Žovák**, rod. Žovák

Bytom: _____

Dátum nar.: _____

Rod. číslo : _____

Štátne občianstvo: občan Slovenskej republiky

(ďalej ako „**budúci povinný z vecného bremena č. 4**“)

Meno a priezvisko: **Nikola Žováková**, rod. Jancová

Bytom: _____

Dátum nar.: _____

Rod. číslo : _____

Štátne občianstvo: občan Slovenskej republiky

(ďalej ako „**budúci povinný z vecného bremena č. 5**“)

(ďalej spolu len ako „**budúci povinní z vecného bremena**“)

a

Budúci oprávnený z vecného bremena:

Meno a priezvisko: **Ing. Patrik Vojtek**, rod. Vojtek

Bytom: _____

Dátum nar.: _____

Rod. číslo : _____

Štátne občianstvo: občan Slovenskej republiky

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

(ďalej všetci spoločne aj ako „**zmluvné strany**“ a jednotlivito ako „**zmluvná strana**“)

Článok II.

Úvodné ustanovenia

1. **Budúci povinný z vecného bremena č. 1** je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Jablonka, obec Jablonka, okres Myjava, a to:

- pozemku parc. KN-E p.č. 15345/1, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 418 m²,

ktorý je zapísaný katastrálnym odborom Okresného úradu v Myjave na LV č. **3032** pre k.ú. a obec Jablonka, okres Myjava.

(ďalej len ako „**budúci zaťažený pozemok č. 1**“).

2. Budúci povinný z vecného bremena č. 2 je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v **katastrálnom území Jablonka**, obec Jablonka, okres Myjava, a to:

- pozemku parc. **KN-C p.č. 15467/2**, druh pozemku záhrada o výmere 833 m²,

ktorý je zapísaný katastrálnym odborom Okresného úradu v Myjave na **LV č. 941** pre k.ú. a obec Jablonka, okres Myjava.

(ďalej len ako „**budúci zaťažený pozemok č. 2**“).

3. Budúci povinný z vecného bremena č. 2 je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v **katastrálnom území Jablonka**, obec Jablonka, okres Myjava, a to:

- pozemku parc. **KN-C p.č. 15489/3**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 328 m²,

ktorý je zapísaný katastrálnym odborom Okresného úradu v Myjave na **LV č. 830** pre k.ú. a obec Jablonka, okres Myjava.

(ďalej len ako „**budúci zaťažený pozemok č. 3**“).

4. Budúci povinný z vecného bremena č. 2 a budúci povinný z vecného bremena č. 3 sú v rámci bezpodielového spoluvlastníctva manželov vlastníkami nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v **katastrálnom území Jablonka**, obec Jablonka, okres Myjava vo vlastníckom podiele 1/1, a to:

- pozemku parc. **KN-E p.č. 15481**, druh pozemku trvalý trávny porast o výmere 1297 m²,

ktorý je zapísaný katastrálnym odborom Okresného úradu v Myjave na **LV č. 1119** pre k.ú. a obec Jablonka, okres Myjava.

(ďalej len ako „**budúci zaťažený pozemok č. 4**“).

5. Budúci povinný z vecného bremena č. 2 a budúci povinný z vecného bremena č. 3 sú v rámci bezpodielového spoluvlastníctva manželov vlastníkami nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v **katastrálnom území Jablonka**, obec Jablonka, okres Myjava vo vlastníckom podiele 1/1, a to:

- pozemku parc. **KN-C p.č. 15489/1**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 878 m²,

ktorý je zapísaný katastrálnym odborom Okresného úradu v Myjave na **LV č. 446** pre k.ú. a obec Jablonka, okres Myjava.

(ďalej len ako „**budúci zaťažený pozemok č. 5**“).

6. **Budúci povinný z vecného bremena č. 2 a budúci povinný z vecného bremena č. 3** sú v rámci bezpodielového spoluvlastníctva manželov vlastníkmi nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v **katastrálnom území Jablonka**, obec Jablonka, okres Myjava vo vlastníckom podiele 1/1, a to:

- pozemku parc. **KN-C p.č. 15492**, druh pozemku záhrada o výmere 68 m²,

ktorý je zapísaný katastrálnym odborom Okresného úradu v Myjave na **LV č. 868** pre k.ú. a obec Jablonka, okres Myjava.

(ďalej len ako „**budúci zaťažený pozemok č. 6**“).

7. **Budúci povinný z vecného bremena č. 2 a budúci povinný z vecného bremena č. 3** sú v rámci bezpodielového spoluvlastníctva manželov vlastníkmi nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v **katastrálnom území Jablonka**, obec Jablonka, okres Myjava vo vlastníckom podiele 1/1, a to:

- pozemku parc. **KN-C p.č. 15493**, druh pozemku záhrada o výmere 97 m²,

ktorý je zapísaný katastrálnym odborom Okresného úradu v Myjave na **LV č. 868** pre k.ú. a obec Jablonka, okres Myjava.

(ďalej len ako „**budúci zaťažený pozemok č. 7**“).

8. **Budúci povinný z vecného bremena č. 4 a budúci povinný z vecného bremena č. 5** sú v rámci bezpodielového spoluvlastníctva manželov vlastníkmi nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v **katastrálnom území Jablonka**, obec Jablonka, okres Myjava vo vlastníckom podiele 1/1, a to:

- pozemku parc. **KN-E p.č. 15480**, druh pozemku trvalý trávny porast o výmere 345 m²,

ktorý je zapísaný katastrálnym odborom Okresného úradu v Myjave na **LV č. 3588** pre k.ú. a obec Jablonka, okres Myjava.

(ďalej len ako „**budúci zaťažený pozemok č. 8**“)

(ďalej spolu len ako „**budúce zaťažené pozemky**“).

Článok III.

Predmet zmluvy

1. Budúci oprávnený z vecného bremena plánuje vybudovať na časti budúcich zaťažených pozemkov citovaných v Článku II. ods. 1 – ods. 8 vedenie – vodovodnú prípojku k rodinnému domu v rozsahu podľa realizačnej projektovej dokumentácie vypracovanej pre stavebné povolenie zodpovedným projektantom Pavlom Slezákom, odborne spôsobilým technikom vo výstavbe s osvedčením SKSI č.j. T2-110/2002 v termíne do 01.08. 2023.

2. Zmluvné strany vedené tým, aby budúci oprávnený z vecného bremena mohol v územnom a stavebnom konaní preukázať oprávnenie vybudovať na budúcich zaťažených pozemkoch, stavbu –

vodovodnú prípojku v rámci plánovanej stavby : Rodinný dom – novostavba, umiestnenej na vlastnom pozemku v katastrálnom území a obci Jablonka na parcele KN-C p.č. 15388/4, druh pozemku ostatná plocha o výmere 358 m², identifikovanej geometrickým plánom č. 720 - 50/2023, ktorý vyhotovil Ing. Michal Beliš dňa 14. 03. 2023, autorizačne overil autorizovaný geodet Ing. Richard Bunčiak dňa 14.03. 2023, a ktorý je úradne overený Ing. Mariánom Bothom dňa 20.03. 2023 pod číslom : G1-113/2023, pristupujú k uzavretiu tejto zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena.

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 vodovodnej prípojky podľa skutočného zamerania jej rozsahu. Vyhotovenie geometrického plánu na určenie rozsahu a trasy vecného bremena sa zaväzuje zabezpečiť na svoje náklady budúci oprávnený z vecného bremena, ktorý sa ďalej zaväzuje, že tento geometrický plán aj autorizačne a úradne overí na svoje náklady.

Článok IV.

Budúce vecné bremeno

1. Predmetom a účelom tejto zmluvy je dohoda zmluvných strán o tom, že budúci povinní z vecného bremena zriadia v budúcnosti za podmienok ďalej uvedených v tejto zmluve na budúcich zaťažených pozemkoch bezodplatné vecné bremeno na dobu neurčitú v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena a dohoda o obsahu a rozsahu práv zodpovedajúcich budúceму vecnému bremenu, ako aj dohoda o ďalších právach a povinnostiach zmluvných strán.

2. Budúci povinní z vecného bremena sa zaväzujú, že v lehote ďalej uvedenej v tejto zmluve a za splnenia ďalších podmienok uvedených v tejto zmluve zriadia na budúcich zaťažených pozemkoch vecné bremeno spočívajúce v povinnosti každého vlastníka zaťažených pozemkov ako povinného z vecného bremena strpieť na zaťažených pozemkoch výkon práva:

- uloženia, užívania, údržby, opravy, rekonštrukcie alebo odstránenia vodovodnej prípojky vrátane ochranného pásma v rozsahu projektovej dokumentácie vypracovanej hlavným projektantom Ing. Fedorom Siváčkom a zodpovedným projektantom Pavlom Slezákom v mesiaci 04/2023.
- vstupu a prechodu osobami a vjazdu a prejazdu technickými zariadeniami a dopravnými prostriedkami na budúce zaťažené pozemky za účelom užívania, údržby, kontroly, zmien, opráv, rekonštrukcie alebo odstránenia vodovodnej prípojky alebo jej časti, v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena: Ing. Patrik Vojtek, rod. Vojtek, Jablonka 293, 906 21 Jablonka, ako aj v prospech každého ďalšieho vlastníka pozemku parc. KN-C p.č. 15388/4, druh pozemku ostatná plocha o výmere 358 m².

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

Článok V.

Lehota na uzavretie zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluvu o zriadení vecného bremena uzavrú po súčasnom splnení nasledovných podmienok:

- po tom, ako bude na budúcich zaťažených pozemkoch vybudovaná vodovodná 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,

2. Zmluva o zriadení vecného bremena bude uzavretá v lehote do 30 dní 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 budúcich povinných z vecného bremena, že vodovodná prípojka je vybudovaná, ako aj sa zaväzuje, že o tejto skutočnosti včas predloží budúcim povinným z vecného bremena relevantné dokumenty.

Článok VI.

Ďalšie práva a povinnosti zmluvných strán

1. Budúci povinní z vecného bremena vedený tým, aby budúci oprávnený z vecného bremena mohol v stavebnom konaní preukázať právo vybudovať na budúcich zaťažených pozemkoch vodovodnú prípojku, súhlasia s tým, aby budúci oprávnený z vecného bremena ako stavebník a/alebo investor stavby: „Rodinný dom - novostavba“, predložil túto zmluvu príslušnému stavebnému úradu a požiadal o vydanie stavebného povolenia na realizáciu predmetnej stavby.

2. Budúci povinní z vecného bremena podmieňujú vybudovanie vodovodnej prípojky na budúcich zaťažených pozemkoch nasledovnými podmienkami:

2.1 Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje, že pri realizácii vodovodnej 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 vytyčenie existujúcich podzemných vedení/inžinierskych sietí.

2.2 Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje, že bude budúcich povinných z vecného bremena vopred informovať o tom, že bolo vydané stavebné povolenie a včas ich informovať o priebehu vykonávania stavebných prác a o ich skončení a predpokladanom začiatku kolaudačného konania a začatí kolaudačného konania.

2.3 Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzujú, že po zásahu do cestného telesa uvedie cestu do pôvodného stavu na vlastné náklady, zabezpečí realizáciu týchto vyvolaných úprav sám alebo prostredníctvom tretích osôb a že tieto vyvolané úpravy bude financovať na vlastné náklady.

4. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje, že po vybudovaní vodovodnej prípojky na budúcich zaťažených pozemkoch ich uvedie do pôvodného stavu.

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

6. Budúci povinní z vecného bremena si vyhradzujú právo slobodne sa vyjadriť v jednotlivých správnych konaniach, ktoré sa vzťahujú alebo súvisia s výstavbou a kolaudáciou stavby v zmysle tejto zmluvy, ak budú príslušným správnym orgánom oslovení 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 podá príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru 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, 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 hradiť budúci oprávnený z vecného bremena.

Článok VIII.

Spoločné a záverečné ustanovenia

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

2. 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.

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

4. Vzťahy v tejto zmluve neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho

zákonníka.

5. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami .

6. Táto zmluva sa vyhotovuje v šiestych rovnopisoch v slovenskom jazyku majúcih platnosť originálu, pričom pre každého budúceho oprávneného z vecného bremena a budúceho povinného z vecného bremena je určený jeden rovnopis.

7. 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 Jablonke, dňa 8.6......2023

Budúci povinný z vecného bremena č. 1

V Jablonke, dňa 6.6......2023

Budúci povinný z vecného bremena č. 2

Obec Jablonka
zastúpená starostom
Ing. Igor Kubík

V Jablonke, dňa 6.6......2023

Budúci povinný z vecného bremena č. 3

Ján Bačo

V Jablonke, dňa 6.6......2023

Budúci povinný z vecného bremena č. 4

Emília Bačová

V Jablonke, dňa 6.6......2023

Budúci povinný z vecného bremena č. 5

Miroslav Žovák

V Jablonke, dňa 2.6......2023

Budúci oprávnený z vecného bremena

Nikola Žováková

Ing. Patrik Vojtek