Zmluva o uzavretí budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena

Táto zmluva o uzavretí budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena sa uzatvára podľa § 50a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, medzi týmito zmluvnými stranami:

Budúci oprávnený z vecného bremena:
Obec Spišský Štvrtok
ul. Tatranská č. 4, 053 14 Spišský Štvrtok
IČO: 00329631
DIČ: 2020717897
v zastúpení Ing. Ján Greš, starosta
Banka: Dexia banka Slovensko, a. s., Bratislava
číslo účtu: 3412143001/5600
(ďalej aj budúci oprávnený)

a

Budúci povinný z vecného bremena:
Ján Javorský, rod. Javorský
narodený
trvale bytom:
Banka: Slovenská sporiteľňa, a. s. Bratislava
číslo účtu:
(ďalej len budúci povinný)

Zmluvné strany prehlasujú, že sú plne spôsobilé na právne úkony.

Článok I.

1. Budúci oprávnený má záujem uzavrieť zmluvu o zriadení vecného bremena k pozemku bližšie špecifikovanému v bode 2. tohto článku s budúcim povinným v rozsahu uvedenom v bode 4. tohto článku.
2. Budúci povinný je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Spišský Štvrtok, zapísanej Katastrálnym úradom Prešov, Správa katastra Levoča, na liste vlastníctva č. 925, ako:
   - pozemok – parcela registra „C", parc. č. 295/1 o výmere: 375 m^2, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria (ďalej len „pozemok" alebo „nehnuteľnosť").

3. Na pozemku je zriadené záložné právo v prospech Všeobecnej úverovej banky a.s. Bratislava.
4. Budúci oprávnený z vecného bremena bude vykonávať dielo: *Kanalizácia a čistička odpadových vôd v obci Spišský Štvrtok, 1. a 4. stavba* (ďalej dielo alebo stavba). Budúci oprávnený z vecného bremena bude realizovať umiestnenie podzemného kanalizačného vedenia a jeho príslušenstva na viacerých pozemkoch, ktoré patria rôznym vlastníkom nehnuteľností. Časť kanalizačného vedenia a jeho príslušenstva bude prechádzať aj pozemkom vo vlastníctve budúceho povinného, bližšie špecifikovanom v bode 2. tohto článku.
5. Budúci oprávnený a budúci povinný sa dohodli, že uzatvoria zmluva o zriadení vecného bremena k časti pozemku bližšie špecifikovanému v bode 2. tohto článku v rozsahu ako bude zakreslená v geometrickom pláne, ktorého identifikácia bude následne špecifikovaná. Vecné bremeno bude zriadené v prospech oprávneného z vecného bremena a bude spočívať v povinnosti povinného z vecného bremena, a to:
   - strpieť umiestnenie podzemného kanalizačného vedenia a jeho príslušenstva na časti parcely č. 295/1; v súčasnosti je uvedené zakreslené len popisne a toto zakreslenie tvorí prílohu tejto zmluvy s tým, že následne bude celý rozsah podľa skutočnej realizácie zakreslený v geometrickom pláne,
   - pri realizácii diela strpieť vstup a práce oprávneného z vecného bremena, a to cez časť parcely č. 295/1; v súčasnosti je uvedené zakreslené len popisne a toto zakreslenie tvorí prílohu tejto zmluvy s tým, že následne bude celý rozsah podľa skutočnej realizácie zakreslený v geometrickom pláne,
   - po realizácii diela strpieť prechod oprávneného z vecného bremena pri umiestnení, prevádzke, údržbe a oprave stavby kanalizácie a jej príslušenstva len v nevyhnutnom rozsahu, a to cez časť parcely č. 295/1; v súčasnosti je uvedené zakreslené len popisne a toto zakreslenie tvorí prílohu tejto zmluvy s tým, že následne bude celý rozsah podľa skutočnej realizácie zakreslený v geometrickom pláne,
   - zdržať sa konania, ktoré by bránilo oprávnenému vo výkone jeho práv z vecného bremena podľa tejto zmluvy a zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov.

Článok II.

1. Budúci povinný sa zaväzuje uzavrieť budúcu zmluvu, t. j. zmluvu o zriadení vecného bremena, a to do 15. Kalendárnych dní po tom ako ho na to budúci oprávnený vyzve. Táto výzva musí byť doručená budúcemu povinnému v písomnej forme na posledne známu adresu trvalého bydliska. Budúci oprávnený vyzve budúceho povinného na uzavretie budúcej zmluvy do 30. kalendárnych dní od úradného overenia geometrického plánu s porealizačným zameraním stavby.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že uzatvoria zmluvu o zriadení vecného bremena v nasledovnom znení:

Zmluva o zriadení vecného bremena

Táto zmluva o zriadení vecného bremena sa uzatvára v súlade s § 151n zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskoršie prijatých zmien a noviel, medzi týmito zmluvnými stranami:

Oprávnený z vecného bremena:
Obec Spišský Štvrtok
ul. Tatranská č. 4, 053 14 Spišský Štvrtok
IČO: 00329631
DIČ: 2020717897
v zastúpení Ing. Ján Greš, starosta
Banka: Dexia banka Slovensko, a. s., Bratislava
číslo účtu: 3412143001/5600
(ďalej len oprávnený z vecného bremena)

a

Povinný z vecného bremena:
Ján Javorský, rod. Javorský
narodený
trvale bytom:
Banka: Slovenská sporiteľňa, a. s. Bratislava
číslo účtu:
(ďalej len povinný z vecného bremena)

Zmluvné strany vyhlasujú, že sú plne spôsobilé na právne úkony.

Článok 1.

1. Povinný je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Spišský Štvrtok, zapísanej Katastrálnym úradom Prešov, Správa katastra Levoča, na liste vlastníctva č. 925, ako:
   - pozemok – parcela registra „C", parc. č. 295/1 o výmere: 375 m^2, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria (ďalej len „pozemok" alebo „nehnuteľnosť").
2. Na pozemku je zriadené záložné právo v prospech Všeobecnej úverovej banky a. s. Bratislava.
3. Oprávnený z vecného bremena vykonal dielo: Kanalizácia a čistička odpadových vôd v obci Spišský Štvrtok, 1. a 4. stavba. Oprávnený z vecného bremena umiestnil podzemné kanalizačné vedenie a jeho príslušenstvo na viacerých pozemkoch, ktoré patria rôznym vlastníkom nehnuteľností. Časť kanalizačného vedenia a jeho príslušenstva prechádza aj pozemkom vo vlastníctve povinného z vecného bremena, bližšie špecifikovaným v bode 1. tohto článku.
4. Oprávnený z vecného bremena a povinný z vecného bremena sa dohodli na zriadení vecného bremena k časti pozemku bližšie špecifikovanému v bode 1. tohto článku v rozsahu ako je zakreslená v geometrickom pláne. Geometrický plán tvorí prílohu č.

1 tejto zmluvy. Vecné bremeno sa zriaďuje v prospech oprávneného z vecného bremena a spočíva v povinnosti povinného z vecného bremena:

- strpieť umiestnenie podzemného kanalizačného vedenia a jeho príslušenstva na časti parcely č. 295/1; v súčasnosti je uvedené zakreslené len popisne a toto zakreslenie tvorí prílohu tejto zmluvy s tým, že následne bude celý rozsah podľa skutočnej realizácie zakreslený v geometrickom pláne,
- pri realizácii diela strpieť vstup a práce oprávneného z vecného bremena, a to cez časť parcely č. 295/1; v súčasnosti je uvedené zakreslené len popisne a toto zakreslenie tvorí prílohu tejto zmluvy s tým, že následne bude celý rozsah podľa skutočnej realizácie zakreslený v geometrickom pláne,
- po realizácii diela strpieť prechod oprávneného z vecného bremena pri umiestnení, prevádzke, údržbe a oprave stavby kanalizácie a jej príslušenstva len v nevyhnutnom rozsahu, a to cez časť parcely č. 295/1; v súčasnosti je uvedené zakreslené len popisne a toto zakreslenie tvorí prílohu tejto zmluvy s tým, že následne bude celý rozsah podľa skutočnej realizácie zakreslený v geometrickom pláne,
- zdržať sa konania, ktoré by bránilo oprávnenému vo výkone jeho práv z vecného bremena podľa tejto zmluvy a zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov.

5. Všeobecná úverová banka a. s. Bratislava vyjadrila so zriadením vecného bremena súhlas, ktorý tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy.

Článok 2.

1. Vecné bremeno popísané v článku 1. bode 4. tejto zmluvy je spojené s vlastníctvom nehnuteľnosti a pri prevode alebo prechode nehnuteľnosti prechádza s vlastníctvom nehnuteľnosti na nadobúdateľa.
2. Osoba oprávnená z vecného bremena vecné bremeno v celom rozsahu prijíma tak ako je uvedené v čl. 1. bode 4. tejto zmluvy.
3. Vecné bremeno sa zriaďuje bezodplatne.
4. Právne účinky z tejto zmluvy vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia Katastrálneho úradu v Prešove, Správa katastra Levoča o povolení vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností. Vecné bremeno vzniká vkladom do katastra nehnuteľností.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností podajú spoločne bezodkladne po podpísaní tejto zmluvy.

Článok 3.

1. Právne vzťahy touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných platných právnych predpisov.
2. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, pričom každá zmluvná strana obdrží po jednom vyhotovení a dve vyhotovenia budú použité za účelom vkladu vecného bremena k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností.
3. Táto zmluva bola napísaná podľa skutočnej vôle účastníkov, bola nimi prečítaná, schválená a na znak súhlasu vlastnoručne podpísaná.

Článok III.

1. Zmluva o zriadení vecného bremena musí byť doplnená o náležitosti súvisiace s vyhotovením geometrického plánu, ktoré v deň podpisu tejto zmluvy ešte nie sú známe.
2. Časť pozemku, ktorého sa vecné bremeno týka, bude bližšie špecifikovaná v zmluve o zriadení vecného bremená v súlade so zakreslením v geometrickom pláne.
3. Zmluva môže byť doplnená o ďalšie náležitosti, ktoré je nevyhnutné v zmluve uviesť z dôvodu, aby táto zmluva bola vkladu schopnou listinou na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností.
4. Všetky náklady, ktorý vzniknú v súvislosti s touto zmluvou a vkladom vecného bremena do katastra nehnuteľností znáša v plnom rozsahu oprávnený z vecného bremena.

Článok IV.
Ostatné dojednania

1. Obec Spišský Štvrtok:
   a) sa zaväzuje uskutočniť toto dielo tak, aby stav terénnych a parkových úprav bol vykonaný za účasti osoby budúcej povinnej z vecného bremena; obec bude práce vykonávať tak, aby následne bolo možné uviesť stav pozemku do pôvodného stavu,
   b) sa zaväzuje počas realizácie diela vopred oznámiť vykonávanie výkopových prác osobe budúcej povinnej z vecného bremena, a to v priebehu celej realizácie diela na časti pozemku,
   c) sa zaväzuje po uložení kanalizačného potrubia a príslušenstva na časti kanalizácie na nehnuteľnosti povinného do 7 pracovných dní uviesť tento pozemok do pôvodného stavu a podľa pokynov budúceho povinného,
   d) sa zaväzuje, že do verejnej kanalizácie v časti ulice Jarná a Partizánska nebudú vyústené dažďové rozvody z rodinných domov a ostatných stavieb,
   e) v prípade, že kedykoľvek pri realizácii diela a pri jeho prevádzkovaní dôjde ku škodám na majetku osoby budúcej povinnej z vecného bremena vyhlasuje, že za tieto škody v celom rozsahu zodpovedá a je povinná ich uhradiť,
   f) v prípade, že kedykoľvek pri realizácii diela a pri jeho prevádzkovaní dôjde k poškodeniu nehnuteľností osoby budúcej povinnej z vecného bremena vyhlasuje, že za tieto škody v celom rozsahu zodpovedá a je povinná ich uhradiť,
   g) sa zaväzuje, že realizácia diela, následné opravy, údržby a iné výkopové práce sa nebudú vykonávať stavebnými strojmi, resp. mechanizmami na pozemku budúceho povinného, ale ručne; v prípade, že dôjde k porušeniu tohto záväzku budúceho oprávneného sa vec bude budúcim povinným považovať za hrubé porušenie zmluvy. V prípade, že k tomuto hrubému porušeniu zmluvy zo strany Obce Spišský Štvrtok dôjde je budúci povinný budúcemu oprávnenému neumožniť vstup na pozemok a ďalšie vykonávanie prác na tomto pozemku a obec Spišský Štvrtok za vzniknuté škody v celom rozsahu zodpovedá a je povinná ich uhradiť,
   h) sa zaväzuje, že zabezpečí výstavbu komunikácie na ulici Jarná a reguláciu povrchových vôd v časti ulíc Jarná a Sadová v Spišskom Štvrtku v celom profile a v štandardnej kvalite. K vypracovaniu projektovej dokumentácie, k priebehu týchto prác a ku kontrolným dňom budúci oprávnený sa zaväzuje pozvať aj budúceho povinného a s maximálnou odbornosťou a korektným prístupom vypočuť jeho príslušné stanoviská k jednotlivým etapám,
   i) sa zaväzuje vykonať dielo verejnej komunikácie na ulici Jarná s reguláciou povrchových vôd v časti ulíc Jarná a Sadová v Spišskom Štvrtku s maximálnym

ohľadom na bezbariérový systém v zmysle platných noriem a skúseností verejných priestorov vyspelých demokracií, a to vo vzťahu k ťažko zdravotne postihnutým občanom a osobitne v interakcii na to, že budúci povinný má dieťa takto zdravotne postihnuté,

j) sa zaväzuje pre Pavla Javorského, narodeného 09.11.1971, trvale bytom Jarná Spišský Štvrtok umožniť vstup z ulice Jarná na jeho pozemok č. parcely 295/2 v k. ú. Spišský Štvrtok,

k) vyhlasuje, že v stavebnom alebo obdobnom konaní nebude z titulu uskutočneného diela proti drobnej stavbe budúceho povinného.

2. Obec je povinná splniť záväzok podľa bodu 1. písm. h), i) tohto článku najneskôr do 31. 10. 2011. V prípade nesplnenia tejto povinnosti je Obec Spišský Štvrtok povinná osobe povinnej z vecného bremena na jeho účet zaplatiť zmluvnú pokutu v sume 1 000 € (slovom: jedentisíc EUR), a to do 15. kalendárnych dní od nesplnenia tohto záväzku.
3. V prípade nesplnenia povinností podľa bodu 1. písm. a), b), c), d), g) a j) je povinná Obec Spišský Štvrtok zaplatiť na účet budúceho povinného z vecného bremena zmluvnú pokutu v sume 800 € (slovom: osemsto EUR), a to do 15. kalendárnych dní od nesplnenia tohto záväzku.
4. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok na náhradu škody.

Článok V.

1. Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek zmeny tejto zmluvy je možné vykonať len písomnou formou, a to len po dohode obidvoch zmluvných strán a len dodatkom k zmluve.
2. Uzavrieť budúcu zmluvu o zriadení vecného bremena na predmet v tejto zmluve dohodnutý a za splnenia podmienok v zmluve dohodnutých, sú zaviazané obidve zmluvné strany, avšak návrh na uzavretie tejto zmluvy predkladá Obec Spišský Štvrtok v súlade s článkom II. tejto zmluvy.
3. Ak nedôjde k uzavretiu zmluvy, možno sa domáhať na súde, aby vyhlásenie vôle bolo nahradené súdnym rozhodnutím. Právo na náhradu škody tým nie je dotknuté.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich prejavy vôle sú slobodné, zrozumiteľné, určité a vážne, čo potvrdzujú svojimi podpismi.

Spišský Štvrtok, 18. 3. 2011

Budúci oprávnený:

Obec Spišský Štvrtok
Ing. Ján Greš, starosta

Budúci povinný:

Ján Javorský

OBEC SPIŠSKÝ ŠTVRTOK