

## Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 1/2018

(ďalej ako "Zmluva o budúcej zmluve")

uzatvorená podľa ustanovenia § 50a a nasl. a § 151n a nasl. zákona č. 4011964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov medzi nasledujúcimi zmluvnými stranami:

### **Budúci povinný z vecného bremena:**

Meno a priezvisko: **Marta Sýkorová**  
Rodné priezvisko: **Hrušovská**  
Dátum narodenia:  
Rodné číslo:  
Trvalé bydlisko: **Rudňany 131, 053 23 Rudňany**

(ďalej ako "**Budúci povinný**")

### **Budúci oprávnený z vecného bremena:**

Názov: **Obec Stará Voda**  
Sídlo: **Stará Voda 13, 053 34 Švedlár**  
IČO: **00 329 665**  
zast. **Ján Jarábek – starosta obce**

(ďalej ako "**Budúci oprávnený**")

### **Článok I.**

#### **Východiská uzatvorenia zmluvy**

Vzhľadom k tomu, že:

- (a) Budúci povinný je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v okrese Gelnica, obec Stará Voda, k. ú. Stará Voda, vedených Okresným úradom Gelnica, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 213, a to:
- pozemok parc. C KN č. 5107/1 o výmere 2358 m<sup>2</sup>, druh pozemku: záhrady;
  - pozemok parc. C KN č. 5112 o výmere 147 m<sup>2</sup>, druh pozemku: záhrady;
  - pozemok parc. C KN č. 5107/2 o výmere 180 m<sup>2</sup>, druh pozemku: záhrady;
  - pozemok parc. C KN č. 5111 o výmere 264 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvorja;

(ďalej ako „**Pozemky**“)

- (b) Budúci povinný je stavebníkom zmeny dokončenej stavby s. č. 56 (rodinný dom) „Zariadenie pre seniorov – Stará Voda“ na pozemkoch parc. C KN č. 5111, parc. C KN č. 5107/1, parc. C KN č. 5112, parc. C KN č. 5107/2, parc. C KN č. 5671/1 a parc. C KN č. 5106/1 v k. ú. Stará Voda, stavebný objekt SO 02 Parkovisko, pričom Budúci oprávnený ako príslušný stavebný úrad súhlasí s povolením zmeny vyššie uvedenej stavby a za týmto účelom vydá stavebné povolenie pre Budúceho povinného;

- (c) Budúci povinný je zároveň stavebníkom stavby „Zariadenie pre seniorov – Stará Voda“ stavebný objekt SO 01 Zariadenie pre seniorov na pozemku parc. C KN č. 5111 a parc. C KN č. 5107/1 v k. ú Stará Voda;
- (d) Budúci povinný postaví na Pozemkoch účelovú komunikáciu podľa Podrobnej situácie projektovej dokumentácii pre vydanie stavebného povolenia („ďalej ako „**Podrobná situácia**“) z dátumu 07/2017 vypracovanej projektovým združením Ateliér, Fabiniho 23, 052 01 Spišská Nová Ves, ktorá je zmluvným stranám známa (plánovaná stava účelovej komunikácie ďalej ako „**Stavba**“). Žiadateľom o vydanie povolení v zmysle zák. č. 50/1976 Zb. Stavebný zákon, na základe ktorých bude povolené umiestnenie, uskutočnenie a užívanie stavby, je Budúci povinný;
- (e) zmluvné strany zhodne prehlasujú, že po stavebnotechnickom zrealizovaní Stavby majú záujem pristúpiť k podpisu riadne zmluvy o zriadení vecného bremena;
- (f) vecné bremeno vznikne až po ukončení výstavby kanalizácie a zápise (vklade) práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností, pričom rozsah obmedzenia vlastníckeho práva Budúceho povinného zriadením vecného bremena bude stranám známy až po ukončení Stavby a jej riadnom geodetickom zameraní podľa geometrického plánu;

za účelom úpravy vzťahov medzi stranami, vrátane úpravy podstatných náležitostí v budúcnosti uzatváraanej Zmluvy o zriadení vecného bremena, uzatvárajú zmluvné strany túto Zmluvu o budúcej zmluve v ďalej uvedenom znení.

## **Článok II.**

### ***Predmet a účel Zmluvy o budúcej zmluve***

1. Na základe tejto Zmluvy o budúcej zmluve sa Budúci povinný zaväzuje Budúcemu oprávnenému, že s ním v lehote uvedenej v článku IV tejto Zmluvy o budúcej zmluve uzatvorí riadnu Zmluvu o zriadení vecného bremena, s podstatnými obsahovými náležitosťami, ktoré si zmluvné strany dohodli v článku III tejto Zmluvy o budúcej zmluve. Obsahom budúcej Zmluvy o zriadení vecného bremena bude zriadenie vecného bremena na Stavbe a Pozemkoch s obsahom špecifikovaným v článku III tejto Zmluvy o budúcej zmluve, a to na tej časti Pozemku, na ktorej bude zrealizovaná Stavba. Presný rozsah častí Pozemkov, na ktorej bude viazať vecné bremeno, bude vymedzený geometrickým plánom.
2. Účelom tejto Zmluvy o budúcej zmluve je upraviť práva a povinnosti zmluvných strán, súvisiace s uzatvorením Zmluvy o zriadení vecného bremena, podmienky a lehotu na uzatvorenie riadnej Zmluvy o zriadení vecného bremena, ako aj upraviť podstatné náležitosti budúcej Zmluvy o zriadení vecného bremena.

## **Článok III.**

### ***Podstatné náležitosti budúcej Zmluvy o zriadení vecného bremena***

1. Predmet Zmluvy o zriadení vecného bremena
  - 1.1. Predmetom Zmluvy o zriadení vecného bremena bude zriadenie vecného bremena za náhradu na Stavbe a Pozemkoch Budúceho povinného (uvedených v článku I. tejto

Zmluvy o budúcej zmluve), a to vecného bremena špecifikovaného v bode 1.2. tohto článku v rozsahu, za podmienok a spôsobom ďalej uvedených v Zmluve o zriadení vecného bremena.

- 1.2. Budúci povinný na základe Zmluvy o zriadení vecného bremena zriadi v prospech Budúceho oprávneného vecné bremeno, ktoré bude spočívať v povinnosti Budúceho povinného strpieť prejazd, zastavenie alebo státie motorovými ako aj nemotorovými vozidlami alebo prechod peši cez Stavbu (účelovú komunikáciu) zriadenú na Pozemkoch, a to Budúcim oprávneným, ako aj širokej verejnosti.
- 1.3. Vecné bremeno sa bude vzťahovať na tú časť Pozemkov, na ktorých bude zriadená Stavba (účelová komunikácia) tak, ako bude táto vyznačená na geometrickom pláne, ktorého vyhotovenie zabezpečí Budúci povinný na svoje náklady bezodkladne po zrealizovaní Stavby. Geometrický plán bude prílohou Zmluvy o zriadení vecného bremena.

## 2. Odplata za zriadenie vecného bremena

- 2.1. Vecné bremeno bude zriadené odplatne za jednorázovú náhradu..
- 2.2. Výška náhrady za zriadenie vecného bremena bude určená na základe dohody zmluvných strán najneskôr pri podpise riadnej Zmluvy o zriadení vecného bremena. V prípade, ak nedôjde k dohode medzi stranami o výške náhrady, bude výška náhrady stanovená znaleckým posudkom; náklady znaleckého posudku zmluvné strany uhradia rovným dielom;
- 2.3. Budúci oprávnený sa zaväzuje zaplatiť odplatu Budúcemu povinnému do 15 dní od podpisu Zmluvy o zriadení vecného bremena. V prípade ak Budúci povinný v určenej lehote odplatu nezaplatí, bude Budúci oprávnený môcť odstúpiť od Zmluvy o zriadení vecného bremena.

## 3. Vznik vecného bremena

- 3.1. Vecné bremeno vznikne vkladom do katastra nehnuteľností.
- 3.2. Návrh na vklad práva zodpovedajúceho vecnému bremenu sa zaväzuje podať Budúci povinný do 10 dní po podpise Zmluvy o zriadení vecného bremena. Náklady spojené s konaním o povolení vkladu sa zaväzuje uhradiť Budúci povinný.
- 3.3. V prípade, ak by Budúci povinný nepodal v lehote 10 dní od podpisu Zmluvy o zriadení vecného bremena návrh na vklad práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra, je oprávnený takýto návrh podať Budúci oprávnený. V takomto prípade sa Budúci povinný zaväzuje bezodkladne nahradiť Budúcemu oprávnenému všetky náklady, ktoré vzniknú Budúcemu oprávnenému v súvislosti s konaním o povolení vkladu.

## 4. Práva a povinnosti zmluvných strán

- 4.1. Budúci povinný sa zaväzuje zabezpečiť Budúcemu oprávnenému nerušený výkon práva zodpovedajúceho vecnému bremenu a zdržať sa konania, ktorým by bolo ohrozené alebo

zasiiahnuté právo zodpovedajúce vecnému bremenu.

- 4.2. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu budú oprávnení využívať okrem Budúceho oprávneného aj všetky fyzické a právnické osoby resp. široká verejnosť v rovnakom rozsahu, v akom majú tieto osoby právo využívať miestne komunikácie v obci Stará Voda.
- 4.3. Budúci oprávnený poskytne všetku možnú súčinnosť pri realizácii Stavby a jej napojení na miestnu – obecnú komunikáciu v zmysle Podrobnej situácie.
5. Trvanie vecného bremena
  - 5.1. Vecné bremeno bude zriadené na dobu neurčitú.

#### **Článok IV.**

##### ***Lehota na uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecného bremena***

1. Budúci povinný sa zaväzuje uzatvoriť s Budúcim oprávneným Zmluvu o zriadení vecného bremena **do 14 dní** od doručenia výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane na uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecného bremena.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že podmienkou výzvy podľa bodu 1 tohto článku Zmluvy o budúcej zmluve je:
  - 2.1. dokončenie Stavby (účelovej komunikácie) na Pozemkoch; dokončením sa rozumie vydanie právoplatného kolaudačného rozhodnutia na užívanie Stavby;
  - 2.2. vyhotovenie geometrického plánu na zameranie Stavby na Pozemkoch.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že v čase od stavebnotechnického zrealizovania Stavby až do zriadenia vecného bremena majú Budúci oprávnený resp. široká verejnosť právo bezplatne využívať Stavbu (účelovú komunikáciu) na Pozemkoch v rovnakom rozsahu ako miestne komunikácie v obci Stará Voda.

#### **Článok V.**

##### ***Osobitné ustanovenia***

1. Budúci povinný prehlasuje, že je vlastníkom Pozemkov, jeho právo nakladať s Pozemkami nie je žiadnym spôsobom obmedzené, Pozemky sú bez akýchkoľvek právnych a faktických nárokov, uzatvorenie tejto Zmluvy o budúcej zmluve a ani plnenie záväzkov z nej vyplývajúcich nebude mať za následok porušenie platných právnych predpisov, rozhodnutia orgánu verejnej správy a ani akejkoľvek zmluvy, ktorou je Budúci povinný viazaný.
2. Budúci povinný sa zaväzuje bezodkladne informovať Budúceho oprávneného o akejkoľvek skutočnosti, o ktorej sa Budúci povinný dozvie po podpise tejto Zmluvy o budúcej zmluve, ktorá by spôsobila, že by sa akékoľvek z prehlásení Budúceho povinného, uvedené v bode 1 tohto článku Zmluvy o budúcej zmluve, bolo nepravdivé, neúplné alebo nepresné.

3. Budúci povinný sa zaväzuje zdržať sa konania, ktorým by po podpise tejto Zmluvy o budúcej zmluve bez predchádzajúceho písomného súhlasu Budúceho oprávneného zaťažil Pozemky právom tretej osoby, alebo by Pozemky previedol na inú osobu, ako aj konania, ktorým by bez súhlasu Budúceho oprávneného previedol práva a povinnosti stavebníka k Stavbe na inú osobu, alebo by Stavbu scudzil, zaťažil či inak s touto Stavbou nakladal bez súhlasu Budúceho oprávneného.
4. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si súčinnosť potrebnú na dosiahnutie účelu tejto Zmluvy o budúcej zmluve.

#### **Článok VI.** **Ukončenie zmluvy**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že právny vzťah založený touto Zmluvou o budúcej zmluve sa končí:
  - 1.1. uzatvorením Zmluvy o zriadení vecného bremena;
  - 1.2. písomnou dohodou zmluvných strán, a to ku dňu uvedenému v písomnej dohode;
  - 1.3. odstúpením od Zmluvy o budúcej zmluve, a to ku dňu doručenia odstúpenia adresátovi, pokiaľ v odstúpení nebude uvedený neskorší termín.
2. Budúci oprávnený má právo odstúpiť od tejto Zmluvy o budúcej zmluve a neuzatvoriť riadnu Zmluvu o zriadení vecného bremena v prípade, ak by sa ukázalo ako nepravdivé, neúplné alebo nepresné niektoré z prehlásení Budúceho povinného, uvedené v článku V bod 1 tejto Zmluvy o budúcej zmluve, alebo článku V bod 3 tejto Zmluvy o budúcej zmluve alebo ak by po podpise tejto Zmluvy o budúcej zmluve nastala skutočnosť, na základe ktorej by bolo niektoré z takýchto prehlásení Budúceho povinného nepravdivé, neúplné alebo nepresné. Právo na náhradu škody, ktorá vznikne porušením zmluvných povinností, ostáva zachované aj po odstúpení od Zmluvy o budúcej zmluve.

#### **Článok VII.** **Záverečné ustanovenia**

1. Všetky zmeny a doplnky tejto Zmluvy o budúcej zmluve musia mať písomnú formu. Všetky spory, ktoré vzniknú z tejto Zmluvy o budúcej zmluve, riešia strany najskôr zmierením sa a až v prípade neúspechu, obrátia sa so sporom na príslušný všeobecný súd.
2. Táto Zmluva o budúcej zmluve nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami. Účinnosť táto nadobúda v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka deň nasledujúci po jej zverejnení. Ak sa do troch mesiacov od uzavretia zmluva nezverejnila, platí, že k jej uzavretiu nedošlo. Budúci povinný dáva súhlas Budúcemu oprávnenému so spracovaním a použitím svojich osobných údajov, uvedených v tejto Zmluve o budúcej zmluve, a to v rozsahu potrebnom na dosiahnutie účelu tejto Zmluvy o budúcej zmluve.
3. Právne vzťahy vyplývajúce z tejto Zmluvy o budúcej zmluve sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a súvisiacich právnych predpisov.

4. Písomnosti doručované medzi zmluvnými stranami budú doručované na adresy, ktoré zmluvní strany uviedli v označení zmluvných strán. Písomnosť sa považuje za doručenie dňom jej prevzatia adresátom. V prípade, ak sa písomnosť nepodarí doručiť adresátovi na adresu, ktorú uviedol v tejto zmluve, považuje sa písomnosť za doručenie dňom vrátenia zásielky odosielateľovi. V prípade odopretia prevzatia zásielky sa zásielka považuje za doručenie dňom, kedy adresát odmietol zásielku prevziať.
5. Táto Zmluva o budúcej zmluve sa vyhotovuje v 4 (štyroch) vyhotoveniach, z toho dva vyhotovenie je určené pre Budúceho oprávneného a dva vyhotovenie je určené pre Budúceho povinného.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto Zmluva o budúcej zmluve je prejavom ich slobodnej a vážnej vôle, túto Zmluvu o budúcej zmluve si riadne prečítali, jej obsahu porozumeli, neuzatvárajú ju v tiesni, omyle ani za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju týmto podpisujú.

V Starej Vode dňa 16.04.2018

**Budúci povinný:**

**Budúci oprávnený:**



Podľa osvedčovacej knihy č. 32 túto listinu podpísal:

Sýkorová Marta

rodné číslo:

bytom: Rudňany 131,

číslo OP: ER 941162,

Toto osvedčenie je zapísané v osvedčovacej knihe pod poradovým číslom: 1535-1538,

V Spišskej Novej Vsi dňa 19.04.2018

Podpis osvedčila: M.Slobodová