

Zmluva č. 27/2022
Oč.Ú: 18/2022

ZMLUVA O BUDÚCEJ ZMLUVE O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA
(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 Malachov
Sídlo: Ortútska cesta 145, 974 05 Malachov
Štatutárny orgán: RNDr. Lucia Ferenc Gajdúšková, starostka obce
IČO: 00 620 891
DIČ: 2021125744
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
IBAN: SK17 5600 0000 0062 4106 0001

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

a

2/ Budúci oprávnený z vecného bremena

Obchodné meno: DISKONT-PLUS, s.r.o.
Sídlo: Partizánska 90, 985 01 Kalinovo
Štatutárny orgán: Jozef Marcinek, konateľ
IČO: 36 618 837
IČ DPH: SK2020083032

Spoločnosť zapísaná v obch. registri OS Banská Bystrica, v odd. Sro, vložka č.: 8428/S

(ďalej ako „budúci oprávnený“ v príslušnom gramatickom tvare pričom budúci povinný spolu s budúci oprávneným ďalej ako „zmluvné strany“ v príslušnom gramatickom tvare)

Článok I.

Úvodné ustanovenia

1. Budúci povinný, je výlučným vlastníkom vo veľkosti podielu 1/1 k celku nasledujúcej pozemkovej nehnuteľnosti:
 - parcela registra C-KN č. 980/1, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 5851 m² a parcela registra C-KN č. 980/2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4851 m², katastrálne územie Malachov, obec Malachov, okres Banská Bystrica, zapísanej na LV č. 762 vedenom Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálnym odborom (ďalej ako „budúca zaťažená nehnuteľnosť“ v príslušnom gramatickom tvare).
2. Budúci oprávnený je stavebníkom/ investorom nasledovnej stavby:

- výstavba inžinierskych sietí a prístupovej cesty pre novo navrhovanú IBV v katastri obce Malachov, v rámci ktorej bude vybudovaná miestna komunikácia s jednostranným chodníkom, splašková a dažďová kanalizácia, vodovod, rozvody NN a verejného osvetlenia. Vodovodná prípojka bude vedená v rámci telesa cesty. Napojenie na existujúci vodovod bude pred posledným domom (parcela 1147/3) v obci Malachov. V zmysle požiadaviek prevádzkovateľa vodovodu bude za bodom napojenia osadená šachta s redukčným ventilom a meraním. Trasa potrubia bude vedená z obce Malachov v asfaltovej ceste, resp. v jej súbehu smerom ku k. ú. Banská Bystrica. Pri navrhovanej cestne novej IBV bude trasa zalomená a vedená v súbehu s miestnou komunikáciou, tam kde to šírkové a terénne pomery dovoľia. V trase kde by bolo uloženie potrubia mimo cesty technicky náročné bude potrubie vedené v telese cesty, v strede jazdného pruhu. V rámci IBV budú vybudované všetky vedenia inžinierskych sietí. Ich usporiadanie je zrejmé z výkresov. Vodovod bude uložený v telese navrhovaného chodníka. Nad potrubím nebudú osadené žiadne objekty, ani obrubníky (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, s podstatnými náležitosťami dohodnutými v čl. IV. tejto zmluvy za účelom vybudovania inžinierskych sietí a prístupovej cesty pre novo navrhovanú IBV v katastri obce Malachov, v rámci ktorej bude vybudovaná miestna komunikácia s jednostranným chodníkom, splašková a dažďová kanalizácia, vodovod, rozvody NN a verejného osvetlenia (budúca oprávnená stavba).
2. Touto zmluvou sa budúci oprávnený zaväzuje, že do deväťdesiatich (90) kalendárnych dní od doručenia písomnej výzvy, bližšie špecifikovanej v čl. III. tejto zmluvy, od budúceho povinného na adresu sídla budúceho oprávneného uvedenú v záhlaví tejto zmluvy uzavrie s budúcim povinným zmluvu o zriadení vecného bremena vo svoj prospech, predmetom ktorej bude zriadenie vecného bremena na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti, s podstatnými náležitosťami určenými v článku IV. tejto zmluvy.
3. Táto zmluva je pre budúceho oprávneného 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, 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, ak realizácia budúcej oprávnenej stavby nebude realizovaná na budúcej zaťaženej 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 oprávnený nevyzve v lehote určenej v ods. 2 tohto článku budúceho povinného na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena, je budúci povinný oprávnený písomne vyzvať budúceho oprávneného na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena písomnou výzvou na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.

Článok III.

Výzva na uzatvorenie budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena

1. Budúci oprávnený je oprávnený vyzvať budúceho povinného na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena písomnou výzvou na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena (ďalej len „výzva“) po vyhotovení geometrického plánu na zameranie rozsahu vecného bremena (porealizačné zameranie), najneskôr však do tridsiatich (30) kalendárnych dní po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia povoľujúceho užívanie budúcej oprávnenej stavby (ďalej len „kolaudačné rozhodnutie“ v príslušnom gramatickom tvare).
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 oprávnený 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 sídla budúceho oprávneného uvedenú v záhlaví tejto zmluvy a
 - b) budúci oprávnený 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 oprávneným zmluvu o zriadení vecného bremena in rem v prospech vlastníka oprávnenej stavby, predmetom ktorej je zriadenie vecného bremena spočívajúce v povinnosti povinného z vecného bremena stáť na zaťaženej nehnuteľnosti:
 - a. umiestnenie, uloženie, užívanie a prevádzkovanie oprávnenej stavby,
 - b. v nevyhnutnej miere vstup a prechod peši, vjazd, prejazd, výjazd vozidlami, mechanizmami oprávneného a ním poverených osôb na zaťaženie nehnuteľnosť, v súvislosti s projektovaním, rekonštrukciou, modernizáciou, resp. inými stavebnými úpravami, terénnymi úpravami, prevádzkovaním stavby alebo na účely opráv, údržby, kontroly stavby; oprávnený môže na výkon všetkých uvedených činností poveriť aj tretie osoby (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 právoplatnosťou rozhodnutia o povolení vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností. Správny poplatok súvisiaci s vkladom vecného bremena do katastra nehnuteľností uhradí na vlastné náklady oprávnený.

Článok V.

Vyhlásenia zmluvných strán

1. Budúci povinný vyhlasuje, že súhlasí s realizáciou budúcej oprávnenej stavby na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti, a to za podmienok ďalej dohodnutých v tejto zmluve.

2. Budúci oprávnený sa zaväzuje:
 - a) budúcu zaťaženie 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 zaťaženej nehnuteľnosti, uviesť budúcu zaťaženie nehnuteľnosť minimálne do rovnakého stavu v akom bola pred vykonaním zásahu, pričom náklady na zachovanie, údržbu a úpravy budúcej zaťaženej nehnuteľnosti bude znášať budúci oprávnený v rozsahu, ktorý je nevyhnutný na prinavrátenie budúcej zaťaženej 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 oprávneného na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti.
3. Budúci povinný si vyhradzuje právo vstupu na budúcu zaťaženie nehnuteľnosť, a to kedykoľvek, v zmysle zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v znení neskorších predpisov. 4. Budúci oprávnený sa zaväzuje rešpektovať § 47 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v znení neskorších predpisov a ustanovenia zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov.
5. Budúci oprávnený sa zaväzuje vykonávať na budúcej zaťaženej 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 oprávnený zaväzuje manipulovať so stavebným materiálom a odpadom tak, aby nedošlo k znečisteniu okolitých povrchových vôd a podzemných vôd.
6. Budúci oprávnený sa zaväzuje vykonávať na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti len také terénne úpravy a stavebné úpravy, resp. iné činnosti vyplývajúce z tejto zmluvy, ktoré umožnia vstup mobilnej techniky budúceho povinného v prípade nepredvídateľných okolností a živelných pohrôm na budúcu zaťaženie nehnuteľnosť.
7. Budúci povinný nenesie žiadnu zodpovednosť a nie je povinný uhrádzať akúkoľvek škodu na zdraví ani na majetku, ktorá sa stane budúcemu oprávnenému v súvislosti s jeho činnosťou vykonávanou na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti. Budúci povinný nezodpovedá za škody spôsobené na majetku budúceho oprávneného, ktoré boli spôsobené živelnou pohrômou, zvýšenými prietokmi vody alebo mimoriadnou udalosťou.
8. 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 oprávnenému. 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 oprávnený je povinný uviesť budúcu zaťaženie 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.

9. V prípade podstatného porušenia povinností vyplývajúcich z bodov 2., 4., 5., 6., a 8. tohto článku tejto zmluvy vzniká budúcemu oprávnenému povinnosť zaplatiť budúcemu povinnému zmluvnú pokutu vo výške dvojnásobku výšky jednorazovej náhrady bližšie špecifikovanej v čl. IV. ods. 3 tejto zmluvy, a to za každé takéto porušenie zmluvy; nie je tým dotknuté právo na náhradu škody.
10. Zmluvné strany vyhlasujú, že výšku zmluvnej pokuty považujú za primeranú, pretože pri rokovaníach o dohode o výške zmluvnej pokuty prihliadali na hodnotu a význam touto zmluvnou pokutou zabezpečených zmluvných povinností.

Článok VI. Dočasné užívanie zaťaženej nehnuteľnosti

1. Budúci povinný touto zmluvou:
- a) prenecháva budúcu zaťaženú nehnuteľnosť budúcemu oprávnenému, aby ju budúci oprávnený dočasne užíval po dobu odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do dňa vzniku vecného bremena podľa zmluvy o zriadení vecného bremena, za účelom umiestnenia, výstavby a užívania budúcej oprávnenej stavby a
 - b) udeľuje svoj výslovný súhlas s takýmto užívaním a zmenami na budúcej zaťaženej 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.

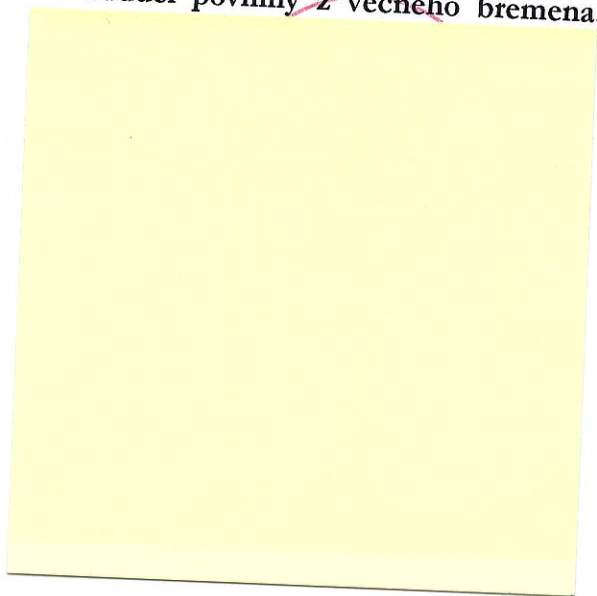
Článok VII. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle ustanovenia § 47a Občianskeho zákonníka.
2. 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 prístupným obsahom tejto zmluvy.
3. 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.
4. 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 zmažil doručenie písomnosti, v takomto prípade sa písomnosť považuje za doručenie uplynutím tretieho dňa odo dňa jej odoslania. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak adresát doručenie písomnosti odmietol.
5. 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 poštou na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy. Zmenu adres na doručovanie sú si zmluvné strany povinné neodkladne, najneskôr však do desiatich (10) kalendárnych dní písomne oznámiť. Zmluvná strana nenesie zodpovednosť za prípadné nedoručenie korešpondencie, ak jej druhá zmluvná strana neoznámila zmenu svojej korešpondenčnej adresy.

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 oprávnený 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 Malachove, dňa 16. 3. 2022

Budúci povinný z vecného bremena:



V Kalinove, dňa 16. 3. 2022

Budúci oprávnený z vecného bremena:

