

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

(ďalej aj ako „zmluva“)

uzavretá podľa § 50a Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v platnom znení
/ďalej ako „zmluva“/

1. Obec Kostolná pri Dunaji

Sídlo: č.59, 903 01 Kostolná pri Dunaji

Zastúpená: Ing. Igor Šillo – starosta obce

IČO: 00 306 037

DIČ: 2021006702

Bankové spojenie: VÚB Banka, a.s.

IBAN: SK63 0200 0000 0000 2972 6112

SWIFT kód: SUBASKBX

budúci povinný z vecného bremena

(ďalej aj ako „budúci povinný“) na strane jednej,

a

2. JANUS TEAM, s.r.o

Sídlo: 65, 925 22 Jánovce

Zastúpená:

IČO:

DIČ:

Bankové spojenie:

IBAN:

SWIFT kód:

budúci oprávnený z vecného bremena

(ďalej aj ako „budúci oprávnený“) na strane druhej,

(budúci povinný a budúci oprávnený ďalej aj ako „zmluvné strany“).

Článok I. Úvodné ustanovenia

- 1.1. Budúci povinný z vecného bremena je vlastníkom nehnuteľností – pozemkov, nachádzajúcich sa v katastrálnom území **Kostolná pri Dunaji**, obec Kostolná pri Dunaji, okres Senec, zapísaných na katastrálnom odbore Okresného úradu Senec nasledovne:

LV	Číslo parcely	Register KN	Celková výmera v m ²	Por. č. v časti B- LV	Spoluvlastnícky podiel	Druh pozemku
171	157/2	C	3505	1	1/1	Zast. pl.
171	445/1	C	1285	1	1/1	Zast. pl.

- 1.2. Budúci oprávnený z vecného bremena je stavebníkom a budúcim prevádzkovateľom stavby: **FTTxHB-KDP_01, - stavba verejnej elektronickej komunikačnej siete a telekomunikačná optická prípojka v obci Kostolná pri Dunaji (ďalej aj len „stavba“)**.
Projektovú dokumentáciu pre územné rozhodnutie spracoval Ing. Peter Mészáros, autorizovaný stavebný inžinier reg. č. 5086*A2 v apríli 2020.

Článok II. Budúce predpokladané zaťaženie nehnuteľnosti

- 2.1 V zmysle projektu stavby pre územné rozhodnutie je potrebné použiť na zriadenie vecného bremena pre predmetnú stavbu uvedenú v čl. I. ods. 1.2 zmluvy časť pozemkov uvedených v

ods. 1.1 zmluvy (ďalej aj ako „**budúca zaťažená nehnuteľnosť**“).

Článok III.

Výzva na uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena

- 3.1 Touto zmluvou sa budúci povinný zaväzuje, že do 30 pracovných dní od písomnej výzvy budúceho oprávneného doručenej budúcemu povinnému v lehote uvedenej v ods. 3.2 tejto zmluvy uzavrie s budúcim oprávneným zmluvu o zriadení vecného bremena, predmetom ktorej bude zriadenie vecného bremena na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti v prospech budúceho oprávneného v znení určenom podľa čl. IV. tejto zmluvy (ďalej len „**zmluva o zriadení vecného bremena**“).
- 3.2 Budúci oprávnený je oprávnený vyzvať budúceho povinného na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena písomnou výzvou najneskôr do uplynutia 6 (šiestich) mesiacov po dni nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia povoľujúceho užívanie predmetnej stavby (ďalej len „**kolaudačné rozhodnutie**“).

Článok IV.

Zmluva o zriadení vecného bremena

- 4.1 Budúci povinný je povinný uzavrieť s budúcim oprávneným zmluvu o zriadení vecného bremena, predmetom ktorej bude zriadenie vecného bremena in rem v prospech budúceho oprávneného spočívajúce v povinnosti budúceho povinného ako vlastníka budúcej zaťaženej nehnuteľnosti strpieť na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne vypracovanom podľa čl. IV. ods. 4.3 tejto zmluvy:
- a) zriadenie a uloženie predmetnej stavby: FTTxHB-KDP_01, - stavba verejnej elektronickej komunikačnej siete a telekomunikačná optická prípojka v obci Kostolná pri Dunaji.
 - b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy predmetnej stavby a jej odstránenie;
 - c) strpieť v danom koridore v zemi inžinierske siete, prípojky vodovodu a elektrickej energie a prípojky optokábla vo vlastníctve povinného pre budúci zberný dvor obce, ktoré tam budú uložené v súlade s čl. V tejto zmluvy (ďalej len „**vecné bremena**“), za podmienok ďalej dohodnutých v zmluve o zriadení vecných bremien.
- 4.2 Vecné bremena budú zriadené **na dobu neurčitú**.
- 4.3 Budúci oprávnený zabezpečí na vlastné náklady vypracovanie geometrického plánu na zameranie vecného bremena (ďalej len „**geometrický plán**“) po zrealizovaní predmetnej stavby. Rozsah vecného bremena bude v geometrickom pláne vyznačený ako koridor vecného bremena, ktorého šírka bude v šírke ochranného pásma. Na základe geometrického plánu sa zmluve o zriadení vecného bremena uvedú údaje o výmere zameraného vecného bremena.
- 4.4 Náhrada za vecné bremeno bude v zmysle článku V. tejto zmluvy kompenzovaná oprávnením budúceho povinného vložiť do budúceho výkopu pre umiestnenie predmetnej stavby v úseku dĺžky parciel budúcej zaťaženej nehnuteľnosti na pozemkoch budúceho povinného svoje prípojky inžinierskych sietí bez ďalšieho vzájomného nároku na vzájomnú finančnú kompenzáciu, alebo náhradu za vecné bremeno na zaťaženej nehnuteľnosti.
- 4.5 Ak budúci povinný nespĺní záväzok v dohodnutej dobe uzavrieť zmluvu o zriadení vecného bremena na základe výzvy budúceho oprávneného vykonanej v súlade s čl. III. tejto zmluvy, môže sa budúci oprávnený domáhať na súde, aby vyhlásenie vôle uzavrieť zmluvu o zriadení vecného bremena bolo nahradené súdnym rozhodnutím. Právo na náhradu škody tým nie je dotknuté.

Článok V.

Osobitné dojednania

- 5.1 Zmluvné strany sa dohodli, že budúci oprávnený vloží do výkopu na uloženie predmetnej stavby do zeme inžinierske siete vo vlastníctve povinného a to: vodovodnú a elektrickú prípojku a prípojku optokábla pre účely budúceho zberného dvora obce. Uvedené práce zabezpečí oprávnený na svoje náklady ako protihodnotu jednorazovej náhrady za zriadenie vecného bremena podľa tejto zmluvy.

5.2 Inžinierske siete budú vo vlastníctve budúceho povinného, resp. ním povereného správcu siete, budúci povinný bude oprávnený ich užívať, prevádzkovať, udržiavať, opravovať a rekonštruovať tak, aby neobmedzoval vecné bremeno budúceho oprávneného zriadené zmluvou o vecnom bremene vyplývajúcej z tejto zmluvy a nespôsobil mu žiadnu škodu predmetnej stavbe.

5.3 Za toto oprávnenie (bod 5.1) si zmluvné strany nebudú vzájomne nič nárokovať, lebo toto oprávnenie povinného vložiť do výkopu pre predmetnú stavbu oprávneného vodovodnú a elektrickú prípojku a prípojku optokábla už kompenzuje nárok povinného na jednorázovú náhradu za zriadenie vecného bremena na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti.

Článok VI.

Vyhľadania a povinnosti budúceho povinného

- 6.1 Budúci povinný vyhlasuje, že:
- a) je oprávnený samostatne nakladať s budúcou zaťaženou nehnuteľnosťou v celom rozsahu potrebnom pre platné uzavretie tejto zmluvy,
 - b) nie sú podané žiadne návrhy na vklad akýchkoľvek práv k budúcej zaťaženej nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností a neexistujú žiadne faktické alebo právne prekážky, ktoré by bránili uzavrieť túto zmluvu,
 - c) budúcu zaťaženú nehnuteľnosť nadobudol v súlade s platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky a žiadna tretia osoba si neuplatňuje a ani nemôže uplatňovať akékoľvek nároky k budúcej zaťaženej nehnuteľnosti,
 - d) budúci povinný ako výlučný vlastník budúcej zaťaženej nehnuteľnosti nie je účastníkom žiadneho súdneho alebo iného sporu týkajúceho sa resp. súvisiaceho s budúcou zaťaženou nehnuteľnosťou.
- 6.2 Budúci povinný sa zaväzuje, že budúceму oprávnenému poskytne všetku súčinnosť nevyhnutne potrebnú v súvislosti s uzavretím a plnením tejto zmluvy.

Článok VII.

Ďalšie dojednania

- 7.1 Budúci povinný týmto prenecháva časť budúcej zaťaženej nehnuteľnosti v rozsahu ako je uvedené v čl. II. ods. 2.1 budúceму oprávnenému, aby ju budúci oprávnený dočasne po dobu odo dňa uzavretia tejto zmluvy do dňa vzniku vecného bremena podľa zmluvy o zriadení vecného bremena, ktorá bude uzavretá medzi budúcim povinným a budúci oprávneným na základe tejto zmluvy, užíval na umiestnenie, výstavbu a užívanie predmetnej stavby, a udeľuje svoj výslovný súhlas s takýmto užívaním a zmenami na časti budúcej zaťaženej nehnuteľnosti pre účely územného konania, stavebného konania aj kolaudačného konania.
- 7.2 Budúci povinný dňom podpisu tejto zmluvy dáva súčasne súhlas budúceму oprávnenému, aby na základe tejto zmluvy zabezpečil pre predmetnú stavbu zápis geometrického plánu na vecné bremeno (ods. 4.3 zmluvy) do katastra nehnuteľností, vyňatie a obmedzenie využívania poľnohospodárskej pôdy, územné rozhodnutie, stavebné povolenie, kolaudačné rozhodnutie a súhlasí so vstupom na budúce zaťažené pozemky, a so stavebnými prácami súvisiacimi s predmetnou stavbou na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti dňom právoplatnosti stavebného povolenia.
- 7.3 Táto zmluva je pre budúceho oprávneného dokladom k nehnuteľnostiam uvedeným v čl. II. tejto zmluvy podľa § 58 ods. 2 v nadväznosti na § 139 ods.1 z. č.50/1976 Zb. ako iné právo k pozemku.
- 7.4 Zmluvné strany sa dohodli, že budúci oprávnený je oprávnený užívať časť budúcej zaťaženej nehnuteľnosti na základe súhlasu budúceho povinného udeleného v čl. VII. ods. 7.1 tejto zmluvy bezodplatne.

Článok VIII.

Záverečné ustanovenia

- 8.1 Túto zmluvu možno meniť a doplniť len po predchádzajúcom súhlase oboch zmluvných strán, a to písomným dodatkom podpísaným oboma zmluvnými stranami.
- 8.2 Zmluvné strany berú na vedomie, že zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a právne účinky tejto zmluvy sú v zmysle ustanovenia § 47a zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov v spojení s ustanoveniami na § 5a zákona č. 211/2000

Z.z. v znení neskorších predpisov podmienené aj jej zverejnením. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na Webovom sídle obce.

- 8.3 Ak by zmluva nebola zverejnená do 3 mesiacov od jej uzavretia, ako je uvedené v čl. VII. bod 7.3. tejto zmluvy, tak platí, že v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov k uzavretiu zmluvy nedošlo.
- 8.4 Zmluva je vyhotovená v 4 vyhotoveniach, z ktorých dve obdrží budúci povinný a dve si ponechá budúci oprávnený.
- 8.5 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali a jej obsahu porozumeli, ďalej že bola uzavretá na základe ich pravej a slobodnej vôle, určite, vážne, zrozumiteľne, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojim podpisom.

V Kostolnej pri Dunaji dňa 8.10.2020

V Kostolnej pri Dunaji, dňa 28.9.2020

Budúci povinný:
Obec Kostolná pri Dunaji

Budúci oprávnený


.....
Ing. Igor Š

