

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 povinný z vecného bremena:

Názov: **Obec Lednické Rovne**
IČO: 00 317 462
DIČ: 2020615597
So sídlom: Námestie slobody 32, 020 61 Lednické Rovne, SR
Štatutárny orgán: Mgr. Marian Horečný, starosta obce
IBAN: SK26 5600 0000 0029 9632 7001 (ďalej ako „**obec**“ alebo „**budúci povinný z vecného bremena**“)

a Budúci oprávnený z vecného bremena:

Názov: **PK REALITY s.r.o.**
Sídlo: Ferka Urbánka 799, 020 01 Púchov
IČO: 51 030 870
DIČ: 2120561938
IČ DPH: SK2120561938
IBAN: SK04 1100 0000 0029 1992 5278
Zapísaný: v obchodnom registri OS Trenčín, oddiel Sro, vložka č.: 35073/R
Zastúpený: Tomáš Papšo, konateľ
Ing. Vladimír Kováč, konateľ (ďalej ako „**budúci oprávnený z vecného bremena**“ alebo „**investor stavby**“ a spolu s budúcim povinným z vecného bremena ako „**zmluvné strany**“)

Článok II. Úvodné ustanovenia

1. Budúci povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Lednické Rovne, obec Lednické Rovne, okres Púchov, a to:

- pozemku parc. KN-C č. 372/1, druh pozemku: záhrada o výmere 3930 m², ktorý je v prospech budúceho povinného z vecného bremena zapísaný na LV č. 1, (ďalej len ako „budúci zaťažený pozemok“ alebo zaťažený pozemok).

2. Budúci oprávnený z vecného bremena plánuje na budúcom zaťaženom pozemku vybudovať kanalizačnú prípojku, plynovú prípojku a skriňu hlavného uzáveru plynu v rámci plánovanej stavby: „Polyfunkčný bytový dom - ALEJ“ (ďalej aj ako „stavba“) v rozsahu podľa projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie vypracovanej spoločnosťou TeKa Project s.r.o., zodpovedným projektantom: Ing. T. Kutišom a na základe právoplatného stavebného povolenia.

3. Budúci oprávnený z vecného bremena je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v kat. území Lednické Rovne, obec Lednické Rovne, okres Púchov, ktoré sú v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena zapísané na liste vlastníctva (LV) č. 1943 ako parc. KN-C č. 372/35 záhrada o výmere 1748 m².

4. Vzhľadom k vyššie uvedenému a vzhľadom k tomu, že príslušný stavebný úrad vyžaduje pre stavebné konanie predloženie zmluvy oprávňujúcej budúceho oprávneného z vecného bremena vybudovať na dotknutom pozemku stavbu, pristúpili zmluvné strany k uzavretiu tejto zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena.

Článok III. **Budúce vecné bremeno**

1. Predmetom a účelom tejto zmluvy je dohoda zmluvných strán o tom, že budúci povinný z vecného bremena zriadi v budúcnosti za podmienok ďalej uvedených v tejto zmluve na budúcom zaťaženom pozemku odplatné vecné bremeno na dobu neurčitú v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena a dohoda o obsahu a rozsahu práv zodpovedajúcich budúcemu vecnému bremenu, ako aj dohoda o ďalších právach a povinnostiach zmluvných strán.

2. Budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje, že v lehote ďalej uvedenej v tejto zmluve a za splnenia ďalších podmienok uvedených v tejto zmluve zriadi na budúcom zaťaženom pozemku vecné bremeno - in rem spočívajúce v povinnosti každého vlastníka zaťaženého pozemku ako povinného z vecného bremena strpieť na zaťaženom pozemku výkon práva:

- uloženia a prevádzky kanalizačnej prípojky, pripojovacieho plynovodu a skrine HUP a ich ochranných pásiem na budúcom zaťaženom pozemku v rozsahu vymedzenom podľa geometrického plánu,
- vstupu a prechodu osobami a vjazdu a prejazdu vozidlami na budúci zaťažený pozemok za účelom uloženia, užívania, kontroly, opravy, údržby, výmeny, rekonštrukcie alebo odstránenia kanalizačnej prípojky a pripojovacieho plynovodu a skrine HUP, v rozsahu vymedzenom podľa geometrického plánu,

v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena: PK REALITY s.r.o., Ferka Urbánka 799, 020 01 Púchov, IČO: 51 030 870 ako vlastníka pozemku parc. KN-C č. 372/35 druh pozemku: záhrada o výmere 1748 m² ako aj v prospech každého ďalšieho vlastníka tohto pozemku (ďalej len ako „**budúce vecné bremeno**“ alebo „**vecné bremeno**“).

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 kanalizačnej a plynovej prípojky podľa skutočného zamerania ich 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. V prípade, ak túto povinnosť budúci oprávnený z vecného bremena nesplní a bez zbytočného odkladu po vybudovaní kanalizačnej a plynovej prípojky nepredloží budúcemu povinnému z vecného bremena geometrický plán, je budúci povinný z vecného bremena oprávnený dať vyhotoviť a úradne a autorizačne overiť geometrický plán na náklady budúceho oprávneného a ten sa mu ich zaväzuje zaplatiť v lehote určenej vo výzve budúceho povinného z vecného bremena. Primeranou lehotou na účely tohto bodu sa rozumie lehota do 3 (troch) mesiacov od vybudovania kanalizačnej a plynovej prípojky.

Článok IV.

Odplata za zriadenie vecného bremena

1. Zmluvné strany sa dohodli, že za zriadenie vecného bremena zaplatí budúci oprávnený z vecného bremena budúcemu povinnému z vecného bremena jednorazovú odplatu, ktorej výška bude určená Obecným zastupiteľstvom obce Lednické Rovne na základe znaleckého posudku vypracovanom v čase uzatvárania zmluvy o zriadení vecného bremena.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že odplata za zriadenie vecného bremena je splatná najneskôr do 30-tich dní odo dňa uzavretia zmluvy o zriadení vecného bremena.

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, ak bude na budúcom zaťaženom pozemku vybudovaná kanalizačná a plynová prípojka podľa spracovanej projektovej dokumentácie,
 - po tom ako bude v súlade s Čl. III bodom 3 tejto zmluvy vymedzený skutočný plošný rozsah a trasa vecného bremena, vyjadrený v m² geometrickým plánom, ktorý bude overený autorizačne a úradne,
 - po tom ako bude v súlade s bodom 2 tohto článku vypracovaný znalecký posudok na stanovenie všeobecnej hodnoty vecného bremena,
 - po tom ako budú splnené podmienky uvedené v Čl. VI bod 2 tejto zmluvy.
2. Vyhotovenie znaleckého posudku na stanovenie všeobecnej hodnoty vecného bremena sa zaväzujú zabezpečiť na svoje náklady budúci oprávnený z vecného bremena. V prípade, ak túto povinnosť budúci oprávnený z vecného bremena nesplní a ani po opakovanej výzve budúceho povinného z vecného bremena bez zbytočného odkladu nepredloží budúcemu povinnému z vecného bremena znalecký posudok na stanovenie všeobecnej hodnoty vecného bremena, je budúci povinný z vecného bremena oprávnený dať vyhotoviť takýto znalecký posudok na náklady oprávneného z vecného bremena a ten sa mu ich zaväzuje zaplatiť v lehote určenej vo výzve budúceho povinného z vecného bremena. Primeranou lehotou na účely tohto bodu sa rozumie lehota do 3 (troch) mesiacov od vybudovania kanalizačnej a plynovej prípojky.
3. Zmluva o zriadení vecného bremena bude uzavretá v lehote do 6 mesiacov 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.
4. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje, že bude včas informovať budúceho povinného z vecného bremena, že kanalizačná a plynová prípojka je vybudovaná, ako aj sa zaväzuje, že o tejto skutočnosti včas predloží budúcemu povinnému z vecného bremena relevantné dokumenty.

Článok VI.

Ďalšie práva a povinnosti zmluvných strán

1. Budúci povinný z vecného bremena vedený tým, aby budúci oprávnený z vecného bremena mohol v stavebnom konaní preukázať právo vybudovať na budúcom zaťaženom pozemku kanalizačnú a

plynovú prípojku, súhlasí s tým, aby budúci oprávnený z vecného bremena ako stavebník a/alebo investor stavby: „Polyfunkčný bytový dom - ALEJ“, predložil túto zmluvu príslušnému stavebnému úradu a požiadal o vydanie stavebného povolenia na realizáciu predmetnej stavby.

2. Budúci povinný z vecného bremena podmieňuje vybudovanie kanalizačnej a plynovej prípojky na budúcom zaťaženom pozemku nasledovnými podmienkami:

2.1 Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje, že pri realizácii kanalizačnej a plynovej prípojky bude dodržiavať nasledovné povinnosti a podmienky:

- stavbu realizovať v zmysle projektovej dokumentácie,
- budúci oprávnený z vecného bremena zabezpečí pred zahájením stavebných prác na svoje náklady vytýčenie existujúcich podzemných vedení/inžinierskych sietí,
- dodržiavať podmienky uložené v právoplatných rozhodnutiach príslušných správnych orgánov
- zabezpečiť aby pri každom zásahu do zaťaženého pozemku neboli poškodené koreňové systémy stromov,
- zabezpečiť aby boli kanalizačné a plynové prípojky osadené dostatočne hlboko v zemi podľa platných právnych predpisov.

2.2 Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje, že bude budúceho povinného z vecného bremena včas a vopred informovať o tom, že bolo vydané stavebné povolenie. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje, že bude budúceho povinného z vecného bremena včas 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 zaväzuje, že po každom zásahu do zaťaženého pozemku tento uvedie do pôvodného stavu na vlastné náklady.

2.4 Budúci oprávnený z vecného bremena je povinný pri výstavbe ako aj pri výkone práv zodpovedajúcich vecnému bremenu počínať si riadne a najmä tak:

- aby nedochádzalo k prekážkam brániacim riadnemu užívaniu, údržbe, opravám zaťaženého pozemku a ďalšieho majetku budúceho povinného z vecného bremena nad mieru potrebnú pre výkon práv zodpovedajúcich vecnému bremenu,
- aby nedochádzalo k hrozbe poškodenia alebo zničenia alebo k poškodeniu alebo zničeniu zaťaženého pozemku a ďalšieho majetku budúceho povinného z vecného bremena,
- aby boli zabezpečené pravidelné kontroly a revízie kanalizačnej a plynovej prípojky v zmysle platnej legislatívy,
- aby sa predchádzalo poruchám (haváriám) ktoré by mohli ohroziť zaťažený pozemok.

2.5 Za účelom zabezpečenia riadnej výstavby, ako aj za účelom zabezpečenia riadneho výkonu práv zodpovedajúcich vecnému bremenu sa budúci oprávnený z vecného bremena zaväzuje, že budú pri výkone práv zodpovedajúcich vecnému bremenu postupovať v súčinnosti s budúcim povinným z vecného bremena. Budúci povinný z vecného bremena sa v tejto súvislosti zaväzujú poskytnúť budúcemu oprávnenému z vecného bremena všetku potrebnú súčinnosť, ktorú možno od nich spravodlivo požadovať.

3. Pre prípad porušenia niektorej z povinností, ktorá pre budúceho oprávneného z vecného bremena vyplýva z tohto článku a/alebo z tejto zmluvy, sa zmluvné strany dohodli, že uviesť zaťažený pozemok do pôvodného a prevádzkyschopného stavu je oprávnený povinný z vecného bremena a to na náklady budúceho oprávneného z vecného bremena; budúci oprávnený z vecného bremena sa preto zaväzuje

takého preukázané náklady uhradiť povinnému z vecného bremena na základe písomnej výzvy a v lehote v nej určenej.

4. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje, že po vybudovaní kanalizačnej a plynovej prípojky okolie stavby a zaťažený pozemok uvedie do pôvodného stavu.

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

6. Budúci povinný z vecného bremena si vyhradzuje právo slobodne sa vyjadriť v jednotlivých správnych konaniach, ktoré sa vzťahujú alebo súvisia s výstavbou a kolaudáciou stavby v zmysle tejto zmluvy, ak bude príslušným správnym orgánom oslovený 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 uhradí celú dohodnutú odplatu za zriadenie vecného bremena, podá budúci povinný z vecného bremena 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 (najmä náklady na správne poplatky a notárske poplatky), 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. Zriadenie budúceho odplatného vecného bremena bolo schválené uznesením č. 396/2025-2 zo zasadnutia Obecného zastupiteľstva obce Lednické Rovne zo dňa 18.02.2025.

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

3. 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.

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

5. Vzťahy v tejto zmluve neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle budúceho povinného z vecného bremena. Budúci oprávnený z vecného bremena berie na vedomie to, že táto zmluva je v zmysle ust. § 5a zákona

č. 211/2000 Z. z. o slobode informácií v spojení s ust. § 47a Občianskeho zákonníka povinne zverejňovanou zmluvou.

7. Táto zmluva sa vyhotovuje v 4-och rovnopisoch, dva rovnopisy sú určené pre budúceho oprávneného z vecného bremena a dva rovnopisy sú určené pre povinného z vecného bremena.

8. Osobné údaje dotknutých osôb sa spracúvajú v súlade s NARIADENÍM EURÓPSKEHO PARLAMENTU A RADY (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov) a so zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Informácie o spracúvaní osobných údajov prenajímateľom ako prevádzkovateľom sú vám plne k dispozícii na webovom sídle www.osobnyudaj.sk/informovanie, ako aj vo fyzickej podobe v sídle a na všetkých kontaktných miestach prevádzkovateľa.

9. 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 Lednických Rovniach dňa

V Lednických Rovniach dňa

Budúci povinný z vecného bremena:

Obec Lednické Rovne

Budúci oprávnený z vecného bremena:

PK REALITY s.r.o.

.....
Mgr. Marian Horečný
starosta

.....
Tomáš Papšo
konateľ

Budúci oprávnený z vecného bremena:

PK REALITY s.r.o.

.....
Ing. Vladimír Kováč
konateľ