

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

uzatvorená podľa § 50 v spojení s ustanovením § 151n a nasl. zákona č.40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „Zmluva“)

Budúci povinný z vecného bremena:

Názov obce **Obec Lednické Rovne**
Sídlo: Námestie slobody č. 32, 020 61 Lednické Rovne
Zastúpený: Mgr. Marian Horečný, starosta
IČO: 00 317 462
DIČ: 2020615597
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
IBAN: SK26 5600 0000 0029 9632 7001

(ďalej len „budúci povinný“)

a

Budúci oprávnený z vecného bremena:

Názov: **Pavlus Residence, s.r.o.**
Sídlo: Dolná Breznica 257, 020 61 Lednické Rovne
IČO: 52 166 139
Zastúpený: Rastislav Pavlus
 Zuzana Pavlusová

zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín, oddiel: Sro, vložka číslo: 39545/R

(ďalej len „budúci oprávnený“ a spolu s budúcim povinným ako „zmluvné strany“)

Článok I. Úvodné ustanovenia

1. Zmluva sa uzatvára v nadväznosti na žiadosť budúceho oprávneného, ktorý požiadal o zriadenie vecného bremena ako budúci oprávnený pre potreby realizácie a zabezpečenia vecného bremena týkajúceho sa stavebných objektov: SO 01 Komunikácie a spevnené plochy a SO 302 – Verejné osvetlenie k stavbe „Obytný súbor Pavlus Residence.“
2. Budúci povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom pozemku nachádzajúceho sa v okrese Púchov, v obci Lednické Rovne a v katastrálnom území **Lednické Rovne**, evidovaný na LV č. 1718 vedenom Okresným úradom Púchov, katastrálnym odborom ako:
 - **Pozemok** – parcela reg. KN E označená parcelným číslom 1501/1, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 13 602 m²

(ďalej len „budúci zaťažený pozemok“).

Článok II. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto Zmluvy je záväzok zmluvných strán uzatvoriť Zmluvu o zriadení vecného bremena, predmetom ktorej bude zriadenie vecného bremena v prospech budúceho oprávneného na pozemku podľa čl. I. ods. 2 tejto Zmluvy, ktorej náležitosti sú špecifikované v nasledujúcich ustanoveniach tejto Zmluvy (ďalej len „budúca zmluva“).

Článok III. Podmienky uzatvorenia a náležitosti budúcej zmluvy

1. Budúci povinný sa zaväzuje, že po vyhotovení porealizačného zamerania predmetných stavebných objektov „SO 01 Komunikácie a spevnené plochy a SO 302 – Verejné osvetlenie“ na základe výzvy budúceho oprávneného v lehote najneskôr 90 dní odo dňa doručenia výzvy, uzatvorí s budúcim oprávneným budúcu zmluvu s týmito podstatnými náležitosťami:
 - 1.1. Budúci povinný sa zaväzuje zriadiť na budúcom zaťaženom pozemku, ktorý je uvedený v čl. I bod 2 tejto Zmluvy vecné bremeno spočívajúce v:
 - 1.1.1. práve prechodu chodcov pešo a vjazdu, prejazdu a výjazdu akýmkoľvek motorovým vozidlom cez pozemok reg. KN E parc.č. 1501/1 v prospech každého vlastníka pozemkov reg. KN C 489/2, reg. KN C 489/3, reg. KN C 489/146, reg. KN C 489/147, reg. KN C 489/148, reg. KN C 489/149, reg. KN C 489/150, reg. KN C 489/151, reg. KN C 489/152, reg. KN C 489/153, reg. KN C 489/154, reg. KN C 489/155, reg. KN C 489/156, reg. KN C 489/157, reg. KN C 489/158, reg. KN C 489/159, reg. KN C 489/160, reg. KN C 489/161, reg. KN C 489/162, reg. KN C 489/163, reg. KN C 489/164, reg. KN C 489/165, reg. KN C 489/166, reg. KN C 489/167, reg. KN C 489/168, reg. KN C 489/169, reg. KN C 489/170, reg. KN C 489/171, reg. KN C 489/172, KN C 489/173
 - 1.1.2. práve uloženia inžinierskych sietí, v práve priznania ochranného pásma a v práve vstupu na budúci zaťažený pozemok v ktoromkoľvek čase za účelom prevádzkovania a vykonávania opráv a údržby inžinierskych sietí v prospech budúceho oprávneného
 - 1.2. Budúca zmluva sa uzavrie na dobu neurčitú s tým, že presný rozsah vecného bremena bude vymedzený autorizačne aj úradne overeným porealizačným geometrickým plánom na vyznačenie vecného bremena, ktorého vypracovanie zabezpečí na vlastné náklady budúci oprávnený, ktorý je povinný postupovať v súčinnosti s budúcim povinným.
 - 1.3. Zmluvné strany sa dohodli, že právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa zriadi za odplatu určenú podľa znaleckého posudku vyhotoveného na náklady budúceho oprávneného po porealizačnom zameraní geometrickým plánom na stanovenie rozsahu vecného bremena. Jednorazovú náhradu za zriadenie vecného bremena uhradí budúci oprávnený v lehote do 14 dní odo dňa podpisu budúcej zmluvy.
 - 1.4. Správne poplatky za osvedčenie podpisov a návrh na vklad do katastra nehnuteľností bude znášať budúci oprávnený.
 - 1.5. Návrh na zápis vecného bremena do katastra nehnuteľností podá budúci oprávnený.
2. Budúci oprávnený sa zaväzuje, že pri vypracovaní geometrického plánu – zameraní geodetom v mieste stavby umožní prítomnosť určeného zamestnanca budúceho povinného, pričom termín zamerania geodetom oznámi budúci oprávnený budúcemu povinnému najmenej tri pracovné dni vopred.

Článok IV. Ďalšie dojednania

1. Táto zmluva je pre budúceho oprávneného, ktorý je stavebníkom predmetnej stavby, dokladom k budúcemu zaťaženému pozemku, ako iné právo podľa § 58 ods. 2 a § 139 ods. 1, písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov.
2. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje:
 - 2.1. budúci zaťažený pozemok užívať výlučne na účely podľa tejto Zmluvy, v rozsahu a spôsobom vyplývajúcim z tejto Zmluvy,
 - 2.2. udržiavať poriadok a čistotu počas a po každom vykonanom zásahu na budúcom zaťaženom pozemku, uviesť budúci zaťažený pozemok do rovnakého stavu, v akom bol pred vykonaním zásahu, pričom náklady na zachovanie, údržbu a úpravy budúceho zaťaženého pozemku bude znášať budúci oprávnený v rozsahu, ktorý je nevyhnutný na

prinavrátenie budúceho zaťaženého pozemku do pôvodného stavu po vykonaní práv vyplývajúcich mu z tejto Zmluvy.

Článok V. Ukončenie zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že právny vzťah založený touto Zmluvou sa končí:
 - a. uzatvorením budúcej zmluvy
 - b. písomnou dohodou zmluvných strán a to ku dňu určenému v dohode,
 - c. odstúpením budúceho povinného od zmluvy:
 - i. ak budúci oprávnený nezíska stavebné povolenie do jedného roka od nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy,
 - ii. ak budúci oprávnený nedodrží podmienky určené príslušným stavebným úradom v stavebnom konaní a podmienky určené správcom verejného osvetlenia.
2. Odstúpenie od Zmluvy je účinné dňom doručenia prejavu o odstúpení druhej zmluvnej strane.

Článok VI. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany svojimi podpismi potvrdzujú, že táto Zmluva bola uzatvorená na základe ich slobodnej a vážnej vôle a nebola uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom túto vlastnoručne a dobrovoľne podpísali.
2. Zmluva je vyhotovená v 5-tich vyhotoveniach z ktorých 2 vyhotovenia dostane budúci povinný a 3 vyhotovenia budúci oprávnený.
3. Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena bola schválená obecným zastupiteľstvom obce Lednické Rovne dňa 18.4.2023 uznesením číslo 122/2023-4.
4. Vo veciach neupravených touto Zmluvou sa zmluvný vzťah upravuje príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a Obchodného zákonníka.
5. 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 budúcim povinným 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.
6. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v CRZ v súlade s § 47a Občianskeho zákonníka. Zmluvné strany berú na vedomie, že Zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa zákona č. 211 /2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

V, dňa

V, dňa

Za budúceho povinného:

Za budúceho oprávneného:

Mgr. Marian Horečný
starosta obce

Pavlus Residence, s.r.o