

ZMLUVA O BUDÚCEJ ZMLUVE O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

uzatvorená podľa § 50a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka, v platnom znení (ďalej len „Zmluva“)

Článok I. Zmluvné strany:

Budúci povinný 1:

Meno: **Ing. Miroslav Pakši**, rod. Pakši,
Dátum narodenia:
Trvale bytom:
Vlastníctvo na LV č. 6588

Budúci povinný 2:

Meno: **Radoslav Pakši**, rod. Pakši,
Dátum narodenia:
Trvale bytom:
Vlastníctvo na LV č. 8451

Budúci povinný 3:

Meno: **Miroslav Pakši**, rod. Pakši,
Dátum narodenia:
Trvale bytom:
Vlastníctvo na LV č. 8081, 8557, 8525

Budúci povinný 4:

Meno: **Marek Masár**, rod. Masár,
Dátum narodenia:
Trvale bytom:
Vlastníctvo na LV č. 8524, 8525

Budúci povinný 5:

Meno: **Šimon Križan**, rod. Križan
Dátum narodenia:
Trvale bytom:
Vlastníctvo na LV č. 8556, 8557, 8525

Budúci povinný 6:

Meno: **Kludia Križanová**, rod. Borošová
Dátum narodenia:
Trvale bytom:
Vlastníctvo na LV č. 8556, 8557, 8525

Budúci povinný 7:

Meno: **Ing. Lukáš Gerát**, rod. Gerát
Dátum narodenia:
Trvale bytom:
a manželka
Meno: **Ing. Ivica Gerátová**, rod. Labudová
Dátum narodenia:
Trvale bytom:
Vlastníctvo na LV č. 8567, 8557, 8525

Budúci povinný 8:

Meno: **Ing. Ján Kročka**, rod. Kročka

Dátum narodenia:

Trvale bytom:

a manželka

Meno: **Ing. Beáta Kročková**, rod. Kónyová

Dátum narodenia:

Trvale bytom:

Vlastníctvo na LV č. 8557, 8525, 8017

(ďalej len „**budúci povinní 1 až 8**“)

2. Budúci oprávnený:

Názov: **Mesto Krupina**

Sídlo: Svätotrojičné námestie 4/4, 963 01 Krupina

IČO: 00320056

DIČ: 2021152540

Zastúpené: Ing. Radoslav Vazan, primátor

IBAN: SK24 0200 0000 0000 2002 0412

(ďalej len „**budúci oprávnený**“)

(ďalej spolu len „**zmluvné strany**“)

Článok II.**Úvodné ustanovenia**

1. Budúci povinní 1 až 8 z vecného bremena a Budúci oprávnený z vecného bremena sa dohodli, že na základe tejto Zmluvy v budúcnosti uzavrujú zmluvu o zriadení vecného bremena, ktorej obsah je špecifikovaný v nasledujúcich ustanoveniach tejto Zmluvy.
2. Budúci povinní 1 až 8 sú výlučnými vlastníkmi a podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností – pozemkov, zapísaných na LV bližšie uvedených v ČL. I, vedených Okresným úradom Krupina, katastrálny odbor, obec Krupina, okres Krupina (ďalej len budúca zaťažená nehnuteľnosť).
3. Budúci oprávnený je investorm a stavebníkom stavby „**IBV Nemcove zeme, Krupina, stavebný objekt: SO-02 Odvedenie dažďových vôd zo spevnených plôch, SO-04 Verejný vodovod, SO-05 Splašková kanalizácia, SO-01 Komunikácie a spevnené plochy,**“ v katastrálnom území Krupina, v meste Krupina, podľa projektovej dokumentácie (PD) IBV Nemcove Zeme Krupina, zodp. projektant: Ing. Arch. Vlasta Ilievová,, Architektúra, Urbanizmus, Skubínska cesta 11, 974 09 Banská Bystrica, na pozemkoch parcely KN C č. 1318/26, 1318/134, 1318/131, 1318/132, 1318/133, 1318/113, 1318/136, 1318/127, 1318/128, 1318/137, 1318/135, 1318/45, 1318/2, KN E č. 9634, v k.ú. Krupina.

Článok III.**Predmet zmluvy**

1. Predmetom zmluvy je dohoda o uzatvorení riadnej zmluvy o zriadení vecného bremena. Budúci povinní z vecného bremena 1 až 8 sa zaväzujú, že zriadia vecné bremeno v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena, ktoré spočíva v práve budúceho oprávneného a zároveň v povinnosti vlastníka pozemku – budúceho povinného z vecného bremena 1 až 8 strpieť uloženie inžinierskych sietí (umiestnenie verejného vodovodu, dažďovej a splaškovej kanalizácie, komunikácie a spevnenej plochy) s ochranným pásmom k časti nehnuteľností, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Krupina, menovite pozemky vo vlastníctve:

- **budúceho povinného z vecného bremena 1**

LV	Parcela reg. C	Výmera v m ²	Spoluvlastnícky podiel
6588	1318/26	4100	1/1
6588	1318/134	294	1/1

- **budúceho povinného z vecného bremena 2**

LV	Parcela reg. C	Výmera v m ²	Spoluvlastnícky podiel
8451	1318/127	3080	1/1
8451	1318/137	86	1/1

- **budúceho povinného z vecného bremena 3**

LV	Parcela reg. C	Výmera v m ²	Spoluvlastnícky podiel
8081	1318/113	1029	1/1
8081	1318/136	12	1/1
8557	1318/135	1371	9/12
8525	1318/130	98	8/12

- **budúceho povinného z vecného bremena 4**

LV	Parcela reg. C	Výmera v m ²	Spoluvlastnícky podiel
8524	1318/131	999	1/1
8525	1318/130	98	1/12

- **budúceho povinného z vecného bremena 5**

LV	Parcela reg. C	Výmera v m ²	Spoluvlastnícky podiel
8556	1318/132	1096	1/2
8557	1318/135	1371	1/24
8525	1318/130	98	1/24

- **budúceho povinného z vecného bremena 6**

LV	Parcela reg. C	Výmera v m ²	Spoluvlastnícky podiel
8556	1318/132	1096	1/2
8557	1318/135	1371	1/24
8525	1318/130	98	1/24

- **budúceho povinného z vecného bremena 7**

LV	Parcela reg. C	Výmera v m ²	Spoluvlastnícky podiel
8567	1318/133	797	1/1
8557	1318/135	1371	1/12
8525	1318/130	98	1/12

- **budúceho povinného z vecného bremena 8**

LV	Parcela reg. C	Výmera v m ²	Spoluvlastnícky podiel
8557	1318/135	1371	1/12
8525	1318/130	98	1/12
8017	1318/128	951	1/1

2. Zmluvné strany sa dohodli, že porealizačným geometrickým plánom bude zameraná časť pozemku vo vlastníctve budúceho povinného z vecného bremena, ktorá je uvedená v bode 1 tohto článku III. a je vyznačená v situačnom nákrese projektovej dokumentácie. Situačný náčrt z PD je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
3. Budúci povinní 1 až 8 berú na vedomie a súhlasia s možnými odchýlkami rozsahu vecného bremena, ktoré budú spôsobené objektívnymi dôvodmi vzniknutými až pri realizácii stavby priamo na mieste samom. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak nebude technicky možné dodržať trasu realizácie podľa priloženého situačného náčrtu a realizáciou stavby budú dotknuté pozemky, ktoré nie sú špecifikované v čl. III, ods. 1 tejto zmluvy, je budúci oprávnený povinný o tejto skutočnosti informovať budúcich povinných 1 až 8. Budúci povinní 1 až 8 sa zaväzujú poskytnúť budúcemu oprávnenému potrebnú súčinnosť.
4. Budúci oprávnený z vecného bremena berie na vedomie, že porealizačný geometrický plán bude vyhotovený tak, aby z neho bolo bez akýchkoľvek pochybností zrejmé, akú výmeru z pozemkov vo vlastníctve budúcich povinných 1 až 8 z vecného bremena inžinierske siete spolu s ochranným pásmom zaberú, pričom tieto časti pozemku budú na geometrickom pláne špecifikované v popisnej časti a presná výmera rozsahu vecného bremena bude na geometrickom pláne vyznačená zrozumiteľným spôsobom.
5. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že povinnosť uzavrieť budúcu zmluvu o zriadení vecného bremena zaniká, ak porealizačným geometrickým plánom nebude dotknutý pozemok vo vlastníctve povinného z vecného bremena.

Článok IV.

Dohodnuté podmienky zmluvy

1. Budúci oprávnený z vecného bremena plánuje realizáciu „IBV Nemcove zeme, Krupina, stavebný objekt: SO-02 Odvedenie dažďových vôd zo spevnených plôch, SO-04 Verejný vodovod, SO-05 Splašková kanalizácia, SO-01 Komunikácie a spevnené plochy“ ktorou bude dotknutý predmetný pozemok v rozsahu podľa článku II. Ods. 3 tejto zmluvy, v súlade s projektovou dokumentáciou vyhotovenou spoločnosťou SANTA – Ing. Arch. Vlasta Ilievová, reg.č. autorizač. Osvedčenia 1566 AA, Architektúra, Urbanizmus, Skubínska cesta 11, 974 09 Banská Bystrica. Budúci povinný z vecného bremena súhlasí s realizáciou stavby, a za tým účelom so vstupom a prácami na dotknutej nehnuteľnosti.
2. Budúci oprávnený z vecného bremena je podpisom tejto zmluvy oprávnený začať užívať pozemok špecifikovaný v článku III bod. 1. Zmluvy na uloženie inžinierskych sietí (umiestnenie verejného vodovodu, dažďovej a splaškovej kanalizácie, komunikácie a spevnenej plochy) s ochranným pásmom.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že po riadnom geometrickom zameraní citovanej stavby na základe výzvy budúceho oprávneného v lehote do 30 dní uzatvoria zmluvu o zriadení vecného bremena, najneskôr však v lehote do 30 dní od vydania kolaudačného osvedčenia stavebným úradom v súlade s § 66 zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebného zákona.
4. Výzva na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak, musí byť:
 - a) v písomnej forme, listom adresovaným doporučene s doručenkou na adresu budúceho povinného, dňom jej doručenia je deň doručenia, alebo prevzatia uvedeného listu, alebo
 - b) v písomnej forme, osobne doručeným listom budúcemu povinnému.príčom výzva sa považuje za doručení, ak jej obsah bol oznámený ktoroukoľvek formou, uvedenou vyššie pod a), b) tohto bodu a považuje sa za doručení v deň, v ktorom došlo k prvému úspešnému oznámeniu jej obsahu z niektorých vyššie uvedených foriem jej oznámenia budúcemu povinnému. Výzva sa považuje za riadne doručení i v prípade, že sa zásielka vráti ako nedoručená z adresy budúceho povinného.
5. Ak do dohodnutej doby nedôjde k uzavretiu zmluvy, možno sa do jedného roka domáhať na súde, aby vyhlásenie vôle bolo nahradené súdnym rozhodnutím. Právo na náhradu škody tým nie je dotknuté.
6. Obsahom zmluvy o zriadení vecného bremena bude záväzok budúceho povinného 1 až 8 zriadiť na pozemkoch opísaných v čl. III bod. 1 tejto zmluvy vecné bremeno v prospech budúceho oprávneného spočívajúce:

- v práve uloženia inžinierskych sietí (vodovodného potrubia, dažďovej a splaškovej kanalizácie, komunikácie a spevnenej plochy), jej prevádzky a údržby,
 - v práve strpieť vstup, prechod a prejazd budúceho oprávneného a ním poverených osôb cez budúcu zaťaženu nehnuteľnosť v súvislosti s uložením, prevádzkou, údržbou a opravou inžinierskych sietí.
7. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu budúci oprávnený z vecného bremena prijíma a budúci povinný 1 až 8 z vecného bremena je povinný opísané právo vyplývajúce z vecného bremena strpieť.
 8. Táto zmluva je pre budúceho oprávneného dokladom k budúcej zaťaženej nehnuteľnosti v súlade s právnym poriadkom SR, ako právo k pozemku pre potreby stavebného poriadku v znení neskorších predpisov, ako iné právo k pozemku pre potreby stavebného zákona za účelom vydania stavebného povolenia.
 9. Budúci povinný 1 až 8 týmto prehlasuje, že k predmetnej nehnuteľnosti sa neviažu iné ťarchy ani iné vecné bremená, s výnimkou už existujúcich a evidovaných na príslušnom liste vlastníctva, ktoré by zásadným spôsobom zasahovali do práv budúceho oprávneného, vyplývajúcich z tejto zmluvy.

Článok V.

Náhrada za zriadenie vecného bremena

1. Účastníci tejto zmluvy sa dohodli, že opísané vecné bremeno bude zriadené na dobu neurčitú bez nároku na jednorazovú odplatu.

Článok VI.

Ďalšie dojednania

1. Práva zodpovedajúce budúcemu zriadenému vecnému bremenu budúci oprávnený nadobudne dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu, katastrálneho odboru Krupina o povolení vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností.
2. Účastníci tejto zmluvy sa dohodli, že návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností podá budúci oprávnený z vecného bremena, na základe budúcej – hlavnej zmluvy o zriadení vecného bremena, ktorý tiež bude znášať náklady spojené s návrhom na vklad.
3. Zmluvné strany svojimi podpismi berú na vedomie a súhlasia s tým, že vecné bremeno je spojené s vlastníctvom zaťaženej nehnuteľnosti. Vecné bremeno bude dojednané a bude mať charakter in rem aj vo vzťahu k budúcemu oprávnenému, kedy oprávneným z vecného bremena bude aj každý ďalší vlastník stavby špecifikovanej v čl. II. bod 3 tejto zmluvy.
4. Budúci povinný 1 až 8 z vecného bremena týmto dávajú budúcemu oprávnenému z vecného bremena súhlas podľa zákona o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v platnom znení s realizáciou stavby „IBV Nemcove zeme, Krupina, stavebný objekt: SO-02 Odvedenie dažďových vôd zo spevnených plôch, SO-04 Verejný vodovod, SO-05 Splašková kanalizácia, SO-01 Komunikácia a spevnená plocha“.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si touto zmluvou dohodli podstatné náležitosti budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena, ktorými sú zmluvné strany, obsah vecného bremena na pozemkoch zameraných geometrickým plánom bez nároku na jednorazovú odplatu za vecné bremeno. Rovnako dohodli lehotu dokedy sú povinní Zmluvu o zriadení vecného bremena uzavrieť, vrátane výzvy oprávneného z vecného bremena na jej uzavretie. Zmluvu o zriadení vecného bremena vyhotoví budúci oprávnený z VB po predložení všetkých príslušných dokumentov, a to geometrického plánu so zapracovaním aktuálnych skutočností. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa výslovne dohodli na uvedenom postupe a s ním súhlasia bez ďalších výhrad.

VI.

Záverečné ustanovenia

1. Účastníci tejto zmluvy 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. Vo veciach neupravených touto zmluvou sa zmluvný vzťah riadi príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

3. Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena je vyhotovená v 3-och vyhotoveniach, dve (2) vyhotovenia sú určené pre oprávneného a jedno (1) vyhotovenie je určené pre povinných z vecného bremena, z ktorého budú vyhotovené kópie pre povinných z vecného bremena.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

V Krupine dňa
Za budúceho oprávneného:

.....
Ing. Radoslav Vazan
primátor

V Krupine dňa
Za budúceho povinného 1:

.....
Ing. Miroslav Pakši

V Krupine dňa
Za budúceho povinného 2:

.....
Radoslav Pakši

V Krupine dňa
Za budúceho povinného 3:

.....
Miroslav Pakši

V Krupine dňa
Za budúceho povinného 4:

.....
Marek Masár

V Krupine dňa
Za budúceho povinného 5:

.....
Šimon Križan

V Krupine dňa
Za budúceho povinného 6:

.....
Klaudia Križanová

V Krupine dňa
Za budúceho povinného 7:

.....
Ing. Lukáš Gerát

.....
Ing. Ivica Gerátová

V Krupine dňa
Za budúceho povinného 8:

.....
Ing. Ján Kročka

.....
Ing. Beáta Kročková