

ZMLUVA O BUDÚCEJ ZMLUVE O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

uzatvorená v zmysle ustanovenia § 151n a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Občiansky zákonník**“)
medzi:

Sídlo: Obec Pusté Sady
Hlavná ul. 131, 925 54 Pusté Sady
Zastúpená: Ing. Tomáš Nemeček
IČO: 00800295
Bankové spojenie: VÚB, a.s.
IBAN: SK90 0200 0000 0000 0742 5132
(ďalej len „Budúci Povinný z vecného bremena“)

a

Meno a priezvisko: Filip Hornáček a Patrícia Hornáčková
Adresa: Hlavná ul. 221, 925 54 Pusté Sady
(ďalej len „Budúci Oprávnení z vecného bremena“)

za nasledovných podmienok:

I. Úvodné ustanovenia

1.1 Budúci Povinný z vecného bremena je výlučný vlastník nasledovného pozemku v podiele 1/1:

Parcelné číslo	Parcela registra	Výmera (m ²)	Druh pozemku	Umiestnenie pozemku
238/2	„C“	385	Zastavaná plocha a nádvorie	1

(ďalej len „**Pozemok 1**“ aj ako „**Zat'ážená nehnuteľnosť**“).

Pozemok 1 je zapísaný v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom, nachádzajúci sa v okrese Galanta, v obci Pusté Sady, v katastrálnom území Pusté Sady a je evidovaný na liste vlastníctva č. 331.

1.2 Budúci Oprávnení z vecného bremena sú výluční vlastníci nehnuteľností vedených na LV č. 1384, ktoré sú vedené katastrálnym odborom Okresného úradu Galanta, v obci Pusté Sady, katastrálne územie Pusté Sady a to:

- parcela registra „C“ č. 370/2 o výmere 707 m², druh záhrada v podiele 1/1,
- parcela registra „C“ č. 370/3 o výmere 265 m², druh záhrada v podiele 1/1
(ďalej len „**Nehuteľnosti 1**“).

II. Predmet zmluvy

2.1 Filip Hornáček a Patrícia Hornáčková, bytom Hlavná ul. 221 Pusté Sady, PSČ 925 54, požiadali obec Pusté Sady o stavebné povolenie na Nehuteľnosti 1 výstavba rodinného domu.

2.2 Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu, na základe ktorej sa zaväzujú uzatvoriť zmluvu o zriadení vecných bremien. Vecné bremená zriadené na základe zmluvy o zriadení vecného bremena budú spočívať v povinnosti budúceho povinného z vecného bremena ako vlastníka

Pozemku 1 zriadiť touto zmluvou v prospech oprávnených vecné bremená in personam, predmetom ktorých je povinnosť povinného, ako vlastníka zaťaženej nehnuteľnosti, strpieť na časti zaťaženej nehnuteľnosti, v rozsahu, ktorý bude vyznačený v geometrickom pláne, ako koridor vecných bremien, ktorého vyhotovenie zabezpečia Budúci oprávnení z vecného bremena:

- a) zriadenie a uloženie NN prípojky;
- b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy NN prípojky a ich odstránenie;
- c) zriadenie a uloženie kanalizačnej a vodovodnej prípojky;
- d) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy kanalizačnej a vodovodnej prípojky a ich odstránenie (ďalej len „**vecné bremená**“), za podmienok ďalej dohodnutých v tejto zmluve.

III.

Odplata a spôsob jej úhrady

- 3.1 Zmluvné strany sa dohodli, že Budúci povinný zriadi vecné bremená podľa čl. II, ods.2.2 odplatne za jednorazovú odplatu určenú znaleckým posudkom, ktorý vyhotoví znalec v odbore stavebníctvo - odhad hodnoty nehnuteľností. Vyhotovenie znaleckého posudku zabezpečia Budúci oprávnení z vecného bremena.
- 3.2 Zmluvné strany sa dohodli, že budúci oprávnení z vecného bremena sú povinní jednorazovú odplatu za zriadenie vecných bremien uhradiť na účet budúceho povinného, vo výške a spôsobom bližšie určeným v samotnej zmluve o zriadení vecného bremena.

IV.

Osobitné vyhlásenia zmluvných strán

- 4.1 Budúci povinný vyhlasuje, že:
 - a) je oprávnený samostatne nakladať so zaťaženou nehnuteľnosťou v celom rozsahu potrebnom pre platné uzavretie tejto zmluvy,
 - b) nie sú podané žiadne návrhy na vklad akýchkoľvek práv k zaťaženej nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností a neexistujú žiadne faktické alebo právne prekážky, ktoré by bránili uzavrieť túto zmluvu a vykonávať práva zodpovedajúce vecným bremenám budúcim oprávneným,
 - c) zaťaženú nehnuteľnosť nadobudol v súlade s platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky a žiadna tretia osoba si neuplatňuje a ani nemôže uplatňovať akékoľvek nároky k zaťaženej nehnuteľnosti,
 - d) budúci povinný, ako výlučný vlastník zaťaženej nehnuteľnosti, nie je účastníkom žiadneho súdneho alebo iného sporu týkajúceho sa resp. súvisiaceho so zaťaženou nehnuteľnosťou.
- 4.2 Zriadenie vecných bremien v prospech budúcich oprávnených bolo schválené Obecným zastupiteľstvom v Pustých Sadoch. Uznesenie zo zasadnutia Obecného zastupiteľstva v Pustých Sadoch bude tvoriť prílohu zmluvy o zriadení vecného bremena.
- 4.3 Budúci povinný berie na vedomie, že budúci oprávnení môžu poveriť na výkon činností uvedených v čl. II, ods. 2.2 tejto zmluvy tretie osoby.
- 4.4 Budúci oprávnení vyhlasujú, že:

v prípade, ak pri výkone práv zodpovedajúcich vecnému bremenu dôjde k poškodeniu alebo znehodnoteniu Zaťaženého pozemku, budúci oprávnení z vecného bremena sú povinní bez

zbytočného odkladu zabezpečiť uvedenie Zaťaženej pozemku do takého stavu, v akom sa nachádzal pred začatím prác alebo do lepšieho stavu, aby z bezpečnostného ale aj estetického hľadiska zodpovedal stavu, ktorý vyžaduje platná právna úprava.

V.

Vznik vecných bremien a doba ich trvania

- 5.1 Vecné bremená podľa zmluvy o zriadení vecného bremena sa budú zriaďovať **na dobu neurčitú**. Budúci oprávnení nadobudnú práva zodpovedajúce vecným bremenám podľa zmluvy o zriadení vecného bremena povolením vkladu vecných bremien v prospech budúcich oprávnených do príslušného katastra nehnuteľností.
- 5.2 Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vecných bremien podľa zmluvy o zriadení vecného bremena (spolu s dokumentáciou a všetkými prílohami, ktoré vyžadujú príslušné právne predpisy) podajú Budúci oprávnení z vecného bremena, pričom Budúci povinný týmto výslovne poveruje Budúcich oprávnených na podanie takéhoto návrhu na vklad, ako aj na prípadné dopĺňanie návrhu na vklad a nahliadanie do spisu. Budúci oprávnení sa zaväzujú, že do 3 kalendárnych dní odo dňa podania návrhu na vklad vecných bremien do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy, doručia Budúcemu povinnému kópiu návrhu na vklad vecných bremien do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy, s vyznačeným dátumom a hodinou podania návrhu na vklad vecných bremien do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy.
- 5.3 Všetky náklady spojené s katastrálnym konaním vo veci vkladu vecných bremien do katastra nehnuteľností podľa zmluvy, vrátane správneho poplatku za katastrálne konanie vo veci vkladu vecných bremien do katastra nehnuteľností, podľa tejto zmluvy, znášajú po dohode zmluvných strán v plnej výške Budúci oprávnení.

VI.

Prevod a prechod práv a povinností

- 6.1 Vecné bremená zriadené budúcou zmluvou o zriadení vecného bremena sú spojené s vlastníctvom zaťaženej nehnuteľnosti a prechádzajú s vlastníctvom zaťaženej nehnuteľnosti na každého jej nadobúdateľa. Na vylúčenie pochybností, ak dôjde k rozdeleniu zaťaženej nehnuteľnosti, budú vecné bremená viazať na novovzniknutých parcelách v rovnakom rozsahu, ako to vyplýva z tejto zmluvy vo vzťahu k zaťaženej nehnuteľnosti.

VII.

Záverečné ustanovenia

- 7.1 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle Občianskeho zákonníka v spojení so zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- 7.2 Vzťahy zmluvných strán založené touto zmluvou, ktoré zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky.
- 7.3 V prípade, že ktorékoľvek ustanovenie tejto zmluvy bude súdom alebo príslušným štátnym orgánom z akéhokoľvek dôvodu vyhlásené za neplatné, nedostatočne určité alebo nevykonateľné, zmluvné strany sa zaväzujú odstrániť dodatkom tejto zmluvy takúto neplatnosť, nedostatočnú určitosť alebo nevykonateľnosť takým spôsobom, aby bol zmysel

tejto zmluvy naplnený.

- 7.5 Akékoľvek zmeny tejto zmluvy je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody zmluvných strán formou písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
- 7.6 Zmluva je vyhotovená v 2 (slovom dvoch) rovnopisoch, pričom každá zo zmluvných strán dostane po podpise zmluvy zmluvnými stranami po 1 (slovom: jednom) rovnopise.
- 7.7 Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzatvorená v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Pustých Sadoch dňa

.....
Ing. Tomáš Nemeček, starosta obce Pusté Sady

.....
Filip Hornáček

.....
Patrícia Hornáčková