

Zmluva o uzatvorení budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena alebo budúceho majetkového vypořádania

uzatvorená podľa § 50a, § 51 v spojení s § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov,

(ďalej aj ako „Zmluva“)

vlastník: Ladislav Kacvinský, rod. Kacvinský
bydlisko: Hlavná 415/11, 05914 Spišský Štiavnik
narodený:
rodné číslo:
subjekt je fyzická osoba, zapísaná v evidencii obyvateľstva Slovenskej republiky, konajúca osobne.
(ďalej aj ako „LK“)

a

stavebník: Obec Spišský Štiavnik
Sídlo: Hornádska 241, 059 14 Spišský Štiavnik
Štatutárny orgán: Ing. Matúš Korhel' - starosta
IČO: 00326569
Právna forma: samostatný územný samosprávny a správny celok SR v zmysle zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov
(ďalej aj ako „OSS“)

(ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“ alebo „účastníci“)

Preambula

Budúci povinný je výlučným vlastníkom nehnuteľností, zapísaných na LV č. 217 v k.ú. Spišský Štiavnik, obec Spišský Štiavnik, okres Poprad, a to:

- parcela registra C KN, parcelné číslo 205/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 780 m², (ďalej aj ako dotknutý pozemok)

t'archy: bez tiarch

(ďalej len „Dotknutá nehnuteľnosť“)

Zmluva sa uzatvára v prospech OSS, z dôvodu realizácie stavby: „**Doplnenie chodníka pri kruhovej križovatke s priechodom pre chodcov v obci Spišský Štiavnik**“ (ďalej len „Stavba“). Cieľom stavby je predĺženie jestvujúceho chodníka pre peších, pri ceste III/3069. V súčasnosti chodci využívajú krajnicu cesty a výstavbou chodníka s vyvýšeným obrubníkom oproti vozovke, sa výrazne zvýši bezpečnosť chodcov v tomto úseku cesty. Chodník pre chodcov bude mať verejnoprospešný charakter.

Pre účely Zmluvy sa za Budúceho povinného považuje Ladislav Kacvinský resp. jeho právny nástupca vo vlastníctve dotknutej nehnuteľnosti.

Článok I. Predmet a účel zmluvy

1. Predmetom Zmluvy je záväzok Zmluvných strán, že po splnení všetkých podmienok stanovených Zmluvou, uzatvoria Zmluvu o zriadení vecného bremena (ďalej len „Ostrá zmluva“).

2. Účelom Zmluvy je stanoviť podstatné náležitosti Ostrej zmluvy, ako aj podmienky jej uzavretia.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že na častiach Dotknutej nehnuteľnosti sa bude nachádzať chodník.
4. Rozsah majetkovoprávneho vysporiadania alebo alternatívne vecného bremena bude určený na základe geometrického plánu, ktorý sa vypracuje po realizácii Stavby na to spôsobilou osobou a bude overený na to oprávneným orgánom.
5. Pripadné vecné bremeno sa zriadi odplatne, pričom predosť pred zriadením vecného bremena má majetkovoprávne vysporiadanie medzi zmluvnými stranami viažuce sa k pozemku(alebo jeho časti) na ktorom bude chodník umiestnený. Hodnota zásahu do vlastníckeho práva LK, v prípade realizácie výstavy chodníka bude stanovená znaleckým posudkom ako všeobecná hodnota majetku alebo všeobecná hodnota vecného práva.
6. Náklady spojené s vypracovaním geometrického plánu a znaleckého posudku znáša OSS.
7. Ostrú zmluvu Zmluvné strany uzavrú, za predpokladu dodržania všetkých podmienok uvedených v Zmluve a v stavebnom povolení, a to do 60 dní od skončenia stavebných prác, za predpokladu zhotovenia funkčného celku, najneskôr však do 31.01.2029 a to aj za predpokladu, že chodník nebude zhotovený ako celok.

Článok II. Podstatné náležitosti Ostrej zmluvy

Zmluvné strany sa vzájomne dohodli na týchto náležitostiach Ostrej zmluvy:

1. V prípade ak zmluvné strany pristúpia, namiesto majetkovoprávneho vyporiadania, ku zriadeniu vecného bremena Obsah vecného bremena bude spočívať v povinnosti LK:
 - a) strpieť umiestnenie chodníka, jeho užívanie a prevádzkovanie na predmetnej nehnuteľnosti,
 - b) strpieť v nevyhnutnej miere vstup (peši, vozidlami, mechanizmami) oprávneného a ním poverených osôb ako aj iných oprávnených osôb na predmetnú nehnuteľnosť v súvislosti s projektovaním, zriaďovaním, rekonštrukciou, modernizáciou, prevádzkovaním alebo na účely opráv, údržby, kontroly chodníka,
 - c) zdržať sa konania, ktoré by bránilo OSS ako oprávnenému z vecného bremena vo výkone jeho práv vyplývajúcich z vecného bremena.
2. Budúci oprávnený nadobudne práva zodpovedajúce vecnému bremenu dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu príslušného orgánu.
3. Odplata za zriadenie vecného bremena bude Budúcemu povinnému uhradená na bankový účet Budúceho povinného, ktorý bude uvedený v Ostrej zmluve, a to v lehote 30 dní odo dňa účinnosti Ostrej zmluvy.
4. Budúci oprávnený sa zaväzuje uhradiť poplatok za začatie konania o povolení vkladu práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností na bankový účet Budúceho povinného, ktorý bude uvedený v Ostrej zmluve, a to v lehote 60 dní odo dňa účinnosti Ostrej zmluvy.
5. Návrh na vklad vecného bremena do príslušného katastra nehnuteľností podá Budúci povinný po zaplatení odplaty za zriadenie vecného bremena Budúcim oprávneným a poplatku za začatie konania o povolení vkladu práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností.
6. V prípade majetkovoprávneho vyporiadania sa ustanovenia tejto o zriadení vecného bremena neuplatňujú.

Článok III. Osobitné ustanovenia

1. OSS sa zaväzuje, že bude bezodkladne, najneskôr však do šesťdesiatich (60) dní, informovať LK, že Stavba je vybudovaná a predloží o tom relevantný doklad (napr. oznámenie o začatí kolaudačného a preberacieho konania).
2. V lehote podľa predchádzajúcej vety, je OSS povinná zároveň doručiť aj úradne overený geometrický plán na zameranie inžinierskej siete na častiach Dotknutých nehnuteľností.
3. LK dáva súhlas, aby na základe tejto Zmluvy OSS zabezpečil pre Stavbu územné rozhodnutie a stavebné povolenie a zároveň vyhlasuje, že súhlasí s realizáciou Stavby a s jej umiestnením na dotknutom pozemku.
4. Zmluva je pre OSS dokladom preukazujúcim tzv. iné právo podľa § 58 ods. 2 a § 139 ods.1, písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov pre účely vydania územného rozhodnutia a stavebného povolenia, ktoré OSS oprávňuje zriadiť na dotknutom pozemku požadovanú Stavbu.
5. OSS sa zaväzuje, že ku kolaudačnému rozhodnutiu predloží uzavretú Ostrú zmluvu. V prípade rozhodnutia príslušného úradu o upustení od kolaudácie je OSS povinný písomne vyzvať LK resp. jeho právneho nástupcu vo vlastníctve dotknutého pozemku o uzavretie Ostrej zmluvy v lehote podľa článku I bod 7 Zmluvy.
6. OSS sa zaväzuje, že pri vstupe na dotknutý pozemok vykoná všetky technické opatrenia k zamedzeniu jeho poškodeniu.

Článok IV. Sankcie a náhrady škôd

1. V prípade porušenia povinnosti špecifikovanej v článku III bod 1, má Budúci povinný právo na úhradu zmluvnej pokuty voči Budúcemu oprávnenému, a to vo výške **500,-€**.
2. OSS sa zaväzuje, že v prípade potreby realizácie stavebných prác zo strany LK na dotknutom pozemku, bezodkladne na základe jeho písomnej výzvy, najneskôr však do lehoty podľa vzájomnej dohody Zmluvných strán, Stavbu vytýčiť, odstrániť alebo preložiť a to však na finančné náklady LK, ktorých preddavok v rozpočtovanej výške zhotovenia preložky môže OSS od LK resp. jeho právneho nástupcu vo vlastníctve dotknutého pozemku, v celom rozsahu požadovať. V prípade neposkytnutia preddavku v rozsahu 100% v lehote 3 mesiacov od doručenia výzvy, OSS zaniká povinnosť zabezpečiť prieložku chodníka. Táto povinnosť preložky trvá po dobu 10 rokov nasledujúcich odo dňa ukončenia výstavby Stavby.
3. Zaplatením peňažnej sankcie nie je dotknuté právo na náhradu škody.

Článok V. Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti, ktoré nie sú upravené Zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami Zmluvných strán. V prípade rozdielnosti dátumov podpísania Zmluvy sa za deň platnosti považuje neskorší dátum.

3. Zmluva nadobúda účinnosť podľa § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, v spojení s §5a zákona 211/2000 Z.z. v platnom znení t. j. dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
4. Doručovanie sa podľa Zmluvy uskutočňuje vždy na adresu Zmluvnej strany uvedenej v záhlaví Zmluvy, resp. na adresu účastníka fyzickej osoby uvedenú v evidencii obyvateľstva Slovenskej republiky. V prípade zmeny adresy pre doručovanie sú Zmluvné strany povinné sa o tejto skutočnosti bez omeškania vzájomne informovať. Pokiaľ nebude možné písomnosť opakovane doručiť na poslednú známu adresu pre doručovanie, považuje sa písomnosť za doručенú tretím dňom potom, kedy sa ako nedoručiteľná vrátila odosielateľovi.
5. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať len formou písomných dodatkov k Zmluve, vzájomne odsúhlasených a podpísaných na to oprávnenými osobami Zmluvných strán. Písomný dodatok k Zmluve nie je potrebné vyhotoviť, ak dôjde k zmene identifikačných údajov jednej zo zmluvných strán za predpokladu, že dodrží podmienky uvedené v predchádzajúcom bode tohto článku.
6. V prípade, že sa zistí neplatnosť, neúčinnosť alebo neúplnosť niektorého ustanovenia Zmluvy, nebude tým dotknutá platnosť ani účinnosť jej ostatných ustanovení. Zmluvné strany písomnou dohodou nahradia tieto ustanovenia takou úpravou, ktorá sa najviac priblíži účelu a zámeru Zmluvy. Do tej doby platí úprava v zmysle platnej legislatívy Slovenskej republiky.
7. Zmluva je vyhotovená v troch (3) vyhotoveniach, z ktorých po jednom (1) sú tieto vyhotovenia určené pre každého z účastníkov a jedno (1) vyhotovenie je určené pre stavebný úrad na úradné účely.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú oprávnení s predmetom Zmluvy nakladať, zmluvné prejavy sú im dostatočne zrozumiteľné a určité, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, Zmluva nie je uzatvorená v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a právny úkon je prevedený v predpísanej forme.
9. Zmluvné strany Zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s ňou, ju bez výhrad podpisujú.

V Spišskom Štiavniku, dňa: 19.3.2024

Ladislav Kacvinský

Obec Spišský Štiavnik
Ing. Matúš Korhel' - starosta

Zmluva nadobúda platnosť dňa:
Zmluva nadobúda účinnosť dňa:
Zmluva bola zverejnená dňa: