

ZMLUVA O BUDÚCEJ ZMLUVE O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA
uzatvorená v zmysle § 50a Občianskeho zákonníka, zákona č. 40/1964 Zb. v znení
neskorších predpisov medzi zmluvnými stranami:

Časť „A“
Čl. I
Zmluvné strany

Zmluvné strany:

Budúci povinný z vecného bremena:

Názov: Obec Jarok
Sídlo: Hlavná ul. 176, 951 48 Jarok
Štatutárny orgán: Stanislav Šťahel, starosta
IČO: 00 308 056

Ďalej len „budúci povinný z vecného bremena“

a

Budúci oprávnený z vecného bremena v 1. rade :

Meno a priezvisko: Soňa Melová, rod.
Nar.:
Trvale bytom: Záhumenice 166/44, 951 48 Jarok

a

Budúci oprávnený z vecného bremena v 2. rade:

Meno a priezvisko: Ing. Vladimír Ďurfina, rod
Nar.:
Trvale bytom: Záhumenice 631/83, 951 48 Jarok,

Ďalej len spoločne ako „budúci oprávnení z vecného bremena“
Budúci povinný a budúci oprávnení z vecného bremena ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“

spolu uzatvárajú túto

_____ Zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena _____

Článok II.

Predmet a účel zmluvy

1. Budúci povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom nehnuteľností v podiele 1/1 a to:

- 1.1.1 Pozemku registra KN „C“ parc. č. 3220/5, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 314 m²;
- 1.1.2 Pozemku registra KN „E“ parc. č. 2789/1, druh pozemku – orná pôda s výmerou 1 552m²;
- 1.1.3 Pozemku registra KN „E“ parc. č. 2790/1, druh pozemku – ostatná plocha s výmerou 828 m²;
- 1.1.4 Pozemku registra KN „E“ parc. č. 2793/1, druh pozemku – orná pôda s výmerou 4 893 m²;

Všetky pozemky zapísané na LV č. 3493, katastrálne územie Jarok, obec Jarok, okres Nitra,

(ďalej spolu len „nehnuteľnosti“ v príslušnom gramatickom tvare)

2. Zmluvné strany sa dohodli, že do 30 dní odo dňa, kedy budúci oprávnení z vecného bremena predložia budúcemu povinnému z vecného bremena overený geometrický plán s vytýčenou trasou vybudovanej infraštruktúry – káblovej prípojky NN pre štyri odberné miesta s vyznačením príslušných ochranných pásiem, ktorý bude vymedzovať rozsah vecného bremena na nehnuteľnostiach a znalecký posudok vyhotovený na účely stanovenia jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena „in rem“ na nehnuteľnostiach v rozsahu stanovenom predmetným geometrickým plánom uzatvoria zmluvu o zriadení vecného bremena uvedenú v „Časti B“ tejto zmluvy o budúcej zmluve.

3. Dohodou zmluvných strán bude budúcemu povinnému prináležať za zriadenie vecného bremena na nehnuteľnostiach odplata vo výške stanovenej znaleckým posudkom.

4. V prípade, že budúci oprávnení z vecného bremena nepredložia budúcemu povinnému z vecného bremena doklady podľa čl. II ods. 2 tejto zmluvy do 31. 12. 2025, táto zmluva o budúcej zmluve sa zrušuje od počiatku.

Čl. III

Závazok uzavrieť budúcu kúpnu zmluvu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že najmenej 5 dní pred dňom, keď sa má podľa článku II. ods. 2 tejto zmluvy uzatvoriť zmluva o zriadení vecného bremena uvedená v Časti B sa vzájomne stretnú za účelom dohodnutia podrobností ohľadne uzatvorenia zmluvy o zriadení vecného bremena.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluva o zriadení vecného bremena uvedená v Časti B bude doplnená o ustanovenia a údaje týkajúce sa:
 - a) podrobností ohľadne rozsahu vecného bremena a súvisiaceho overeného geometrického plánu týkajúceho sa reálneho uloženia infraštruktúry – káblovej prípojky NN pre štyri odberné miesta a príslušných ochranných pásiem;
 - b) podrobností ohľadne samotnej vybudovanej infraštruktúry ako stavebného objektu a súvisiaceho kolaudačného rozhodnutia;
 - c) podrobností ohľadne výšky odplaty za zriadenie vecného bremena a spôsobu jej určenia konkrétnym znaleckým posudkom.

Časť „B“

Zmluva o zriadení vecného bremena

uzavretá podľa ustanovenia § 151n a nasl. a v spojení s ustanovením § 531 a § 532 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“) medzi nasledujúcimi stranami:

Povinný z vecného bremena:

Názov: Obec Jarok
Sídlo: Hlavná ul. 176, 951 48 Jarok
Štatutárny orgán: Stanislav Šťahel, starosta
IČO: 00 308 056

(ďalej len „**povinný z vecného bremena**“ v príslušnom tvare)

a

Oprávnený z vecného bremena v 1. rade :

Meno a priezvisko: Soňa Melová, rod.
Nar.:
Trvale bytom: Záhumenice 166/44, 951 48 Jarok

a

Oprávnený z vecného bremena v 2. rade:

Meno a priezvisko: Ing. Vladimír Ďurfina, rod.
Nar.:
Trvale bytom: Záhumenice 631/83, 951 48 Jarok,

(ďalej len spoločne ako „**oprávnení z vecného bremena**“ v príslušnom tvare)

(ďalej všetci spoločne aj ako „**zmluvné strany**“ alebo jednotlivu „**zmluvná strana**“ v príslušnom tvare)

Článok I Úvodné ustanovenia

1. *Povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom nehnuteľností v podiele 1/1 a to:*

- 1.1.1 *Pozemku registra KN „C“ parc. č. 3220/5, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 314 m²;*
- 1.1.2 *Pozemku registra KN „E“ parc. č. 2789/1, druh pozemku – orná pôda s výmerou 1 552m²;*
- 1.1.3 *Pozemku registra KN „E“ parc. č. 2790/1, druh pozemku – ostatná plocha s výmerou 828 m²;*
- 1.1.4 *Pozemku registra KN „E“ parc. č. 2793/1, druh pozemku – orná pôda s výmerou 4 893 m²;*

Všetky pozemky zapísané na LV č. 3493, katastrálne územie Jarok, obec Jarok, okres Nitra

(ďalej spolu len „**nehnutel'nosti**“ v príslušnom gramatickom tvare)

2. *Povinný z vecného bremena touto zmluvou zriaďuje v prospech oprávnených z vecného bremena vecné bremeno, ktoré spočíva v povinnosti povinného z vecného bremena strpieť na nehnuteľnostiach špecifikovaných v odseku 1 tohto článku zmluvy:*

- a) *uloženie, umiestnenie, zriadenie, vedenie a prevádzkovanie infraštruktúry – káblovej prípojky NN pre štyri odberné miesta a príslušných ochranných pásiem na nehnuteľnostiach;*
- b) *právo užívania, opravy, úpravy, údržby, kontroly, modernizácie, rekonštrukcie a odstránenia infraštruktúry – káblovej prípojky NN pre štyri odberné miesta a príslušných ochranných pásiem;*
- c) *právo vstupu na nehnuteľnosti pešo a motorovými i nemotorovými vozidlami, strojmi a mechanizmami, právo prechodu a prejazdu cez nehnuteľnosti, a to na účely výkonu opravy, úpravy, údržby, uloženia, prevádzkovania, užívania, kontroly, modernizácie, rekonštrukcie a/alebo odstránenia infraštruktúry – káblovej prípojky NN pre štyri odberné miesta;*

a to všetko v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. na vyznačenie vecného bremena na priznanie práva uloženia a užívania inžinierskej siete – káblovej prípojky NN pre štyri odberné

miesta a príslušných ochranných pásiem na pozemkoch parcely registra C KN číslo 3220/5 a E KN číslo 2789/1, 2790/1 a 2793/1 zo dňa, vyhotoveného spoločnosťou, úradne overeného Okresným úradom Nitra, katastrálnym odborom pod č. dňa (ďalej len „geometrický plán“ v príslušnom tvare). Geometrický plán je prílohou č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy,

3. Oprávnení z vecného bremena sú podielovými spoluvlastníkmi káblovej prípojky NN pre štyri odberné miesta, povolenej v zmysle Rozhodnutia – povolenia užívania č. zo dňa, vydaného, právoplatného dňa, uloženej na pozemkoch registra pozemkoch parcely registra C KN číslo 3220/5 a E KN číslo 2789/1, 2790/1 a 2793/1 v k.ú. Jarok v zmysle geometrického plánu. Oprávnení z vecného bremena nadobudli vlastnícke právo ku káblovej prípojke NN pre štyri odberné miesta na základe

(ďalej len „oprávnená nehnuteľnosť“ v príslušnom tvare).

4. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa viaže k vyššie uvedenej oprávnenej nehnuteľnosti, t.j. pôsobí „**in rem**“. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu nie je možné previesť na tretiu osobu inak, než spolu s prevodom vlastníckeho práva k oprávnenej nehnuteľnosti.

Článok II **Účel zmluvy**

Vecné bremeno sa zriaďuje na nehnuteľnostiach špecifikovaných v článku I ods. 1 tejto zmluvy v prospech oprávnených z vecného bremena za účelom:

- a) zriadenie a uloženie infraštruktúry – káblovej prípojky NN pre štyri odberné miesta v rámci stavby „.....“ v k.ú. Jarok;
- b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie káblovej prípojky NN pre štyri odberné miesta a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom;
- c) vstupu osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie káblovej prípojky NN pre štyri odberné miesta oprávnenými z vecného bremena a nimi povereným osobám v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon povolenej činnosti, vrátane činností uvedených v písm. a) a b) tohto článku na pozemky registra C KN číslo 3220/5 a E KN číslo 2789/1, 2790/1 a 2793/1 v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom.

Článok III **Odplata**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že vecné bremeno vymedzené v článku I ods.2 tejto zmluvy zriaďujú odplatne za jednorazovú náhradu stanovenú Znaleckým posudkom č. zo dňa -, vyhotoveným Ing., znalcom z odboru stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, sídlom, vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty vecného bremena na priznanie práva uloženia a užívania inžinierskej siete – káblovej prípojky NN pre štyri odberné miesta a príslušných ochranných pásiem na pozemkoch registra C KN číslo 3220/5 a E KN číslo 2789/1, 2790/1 a 2793/1 v katastrálnom území Jarok, a táto jednorazová náhrada činí € (slovom
2. Oprávnení z vecného bremena sú povinní spoločne a nerozdielne uhradiť povinnému z vecného bremena jednorazovú odplatu za zriadenie vecného bremena podľa ods. 1 tohto článku zmluvy vo výške € (slovom) do 14 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy na účet povinného z vecného bremena vedený v, a.s., IBAN:, variabilný symbol
3. V prípade oneskorenej platby jednorazovej odplaty sa oprávnení z vecného bremena zavazujú zaplatiť aj zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania. Týmto ustanovením nie sú dotknuté ustanovenia § 517 ods. 2 a § 545 ods. 2 Občianskeho zákonníka a povinný z vecného bremena je oprávnený požadovať popri plnení aj úroky z

omeškania, ako aj náhradu škody spôsobenú nezaplatením dlžnej čiastky vo výške presahujúcej výšku zmluvnej pokuty.

Článok IV **Čas a trvanie vecného bremena**

1. Zmluva o zriadení vecného bremena sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Vecné bremeno zaniká zo zákona v zmysle § 151p ods. 2 Občianskeho zákonníka.

Článok V **Odstúpenie od zmluvy**

1. Povinný z vecného bremena je oprávnený jednostranne odstúpiť od zmluvy
 - a) ak platiteľia neuhradia jednorazovú náhradu podľa článku III ods. 2 tejto zmluvy,
 - b) ak účel zriadenia vecného bremena zanikol,
 - c) ak výkonom vecného bremena v rozpore s touto zmluvou vzniká povinným z vecného bremena neprimeraná škoda,
 - d) ak povinný z vecného bremena bude predmet zmluvy potrebovať na plnenie samosprávnych funkcií.
2. V prípade odstúpenia od zmluvy v zmysle tohto článku zmluvy sú oprávnení z vecného bremena povinní odstrániť káblovú prípojku NN pre štyri odberné miesta z nehnuteľností špecifikovaných v článku I ods. 1 tejto zmluvy a uviesť nehnuteľnosti na svoje náklady do pôvodného stavu v lehote určenej povinným z vecného bremena v oznámení o odstúpení od tejto zmluvy. V prípade nečinnosti oprávnených z vecného bremena je povinný z vecného bremena oprávnený uviesť nehnuteľnosti do pôvodného stavu sám na náklady a riziko oprávnených z vecného bremena, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
3. Možnosť odstúpenia niektorej zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.

Článok VI **Vedľajšie ustanovenia**

1. Oprávnení z vecného bremena sú povinní uviesť časti zaťažených nehnuteľností, na ktorých viazne vecné bremeno zriadené touto zmluvou, do pôvodného stavu v prípade zásahu oprávnených z vecného bremena na týchto častiach zaťažených nehnuteľností v súvislosti s výkonom práv zodpovedajúcich vecnému bremenu.
2. Povinný z vecného bremena má právo vyžadovať náhradu škody, ktorá mu vznikla pri výkone vecného bremena oprávnenými z vecného bremena v rozpore s touto zmluvou.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že oprávnení z vecného bremena zaplatia správny poplatok za návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností.

Článok VII **Vyhlásenie**

1. Oprávnení z vecného bremena vyhlasujú a podpisom tejto zmluvy potvrdzujú a zaručujú povinnému z vecného bremena, ktorý uzatvára túto zmluvu spoliehajúc sa na nasledovné vyhlásenie, že sú výlučnými podielovými spoluvlastníkmi oprávnenej nehnuteľnosti.
2. V prípade, že sa vyhlásenie alebo záruka podľa odseku 1. tohto článku zmluvy ukáže ako nepravdivé alebo zavádzajúce, bude sa to považovať za podstatné porušenie tejto zmluvy oprávňujúce povinného z vecného bremena jednostranne odstúpiť od tejto zmluvy ako aj oprávňujúce povinného z vecného bremena požadovať od oprávnených z vecného bremena náhradu škody, ktorá mu zavádzajúcim alebo nepravdivým vyhlásením vznikla.

Článok VIII Platnosť a účinnosť zmluvy

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania všetkými zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle povinného z vecného bremena podľa ustanovenia § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v spojení s ustanovením § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
2. Právne účinky vkladu vznikajú kladným právoplatným rozhodnutím Okresného úradu Nitra, katastrálny odbor, o povolení vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností.
3. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá povinný z vecného bremena po dodržaní podmienok stanovených v článku III tejto zmluvy, t.z. po zaplatení jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena. Za zaplatenie jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena sa považuje jej pripísanie na účet povinného z vecného bremena. V prípade omeškania so zaplatením jednorazovej náhrady za zriadenie vecného bremena sa náhrada považuje za zaplatenú až po zaplatení sankcií uvedených v článku III ods. 4 tejto zmluvy.
4. Oprávnení z vecného bremena nadobudnú právo zodpovedajúce vecnému bremenu dňom kladného právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Nitra, katastrálneho odboru, o povolení vkladu vecného bremena.
5. Do doby povolenia vkladu vecného bremena sú účastníci tejto zmluvy viazaní dohodnutými podmienkami tejto zmluvy.

Článok IX Záverečné ustanovenia

1. K zmene podmienok dohodnutých touto zmluvou môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku, alebo ak to bude vyplývať zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov vyplývajúcich z tejto zmluvy alebo vzniknutých na základe tejto zmluvy bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov za použitia slovenského práva.
3. Táto zmluva sa vyhotovuje v 6-ich rovnopisoch s platnosťou originálu, z tohto 4 vyhotovenia pre oprávnených z vecného bremena, z ktorých 2 budú predložené na Okresný úrad Nitra, katastrálny odbor, za účelom povolenia vkladu vecného bremena a 2 vyhotovenia pre povinného z vecného bremena.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, s jej obsahom sa oboznámili a porozumeli mu, nemajú proti obsahu a forme žiadne námietky a výhrady, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
5. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je príloha:
 - a) Príloha č. 1 Kópia geometrického plánu č. zo dňa

V Jarku, dňa

V Jarku, dňa

Povinný z vecného bremena:

Oprávnení z vecného bremena:

.....

.....

ČASŤ „C“

Závěrečné ustanovenia

- 1. Zmluvné strany osvedčujú vedomosť o tom, že ak do doby uvedenej v Časti „A“ článok II. ods. 2 tejto zmluvy o budúcej zmluve nedôjde k uzatvoreniu zmluvy o zriadení vecného bremena uvedenej v časti „B“, môžu sa domáhať na príslušnom súde, aby vyhlásenie vôle bolo nahradené súdnym rozhodnutím.*
- 2. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou o budúcej zmluve sa riadia ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov.*
- 3. Túto zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať len písomnými dodatkami vzájomne odsúhlasenými oboma zmluvnými stranami.*
- 4. Táto zmluva sa vyhotovuje v 3-ich rovnopisoch s platnosťou originálu, z tohto 1 vyhotovenie pre budúceho povinného z vecného bremena, a 2 vyhotovenia pre oprávneného z vecného bremena.*
- 5. Zmluvné strany osvedčujú, že zmluvu o budúcej zmluve uzatvorili slobodne, vážne, bez omylu, nie v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a túto na znak súhlasu v troch vyhotoveniach podpisujú. Po jednom vyhotovení obdrží každá zo zmluvných strán.*

V Jarku dňa 18.10.2023

Budúci povinný z vecného bremena:

*Budúci oprávnený z vecného bremena
v 1.rade:*

.....
**Stanislav Stáhel, starosta
Obec Jarak**

.....
Soňa Melová, rod.

*Budúci oprávnený z vecného bremena
v 2.rade:*

.....
Ing. Vladimír Ďurčina, rod.