

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 5/2022/VB

uzavretá podľa ust. § 50a a § 151n a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany:

Budúci povinný z vecného bremena:

zastúpený:

sídlo:

IČO:

DIČ:

bankové spojenie:

IBAN:

BIC:

(ďalej len „budúci povinný“)

Košický samosprávny kraj

Ing. Rastislav Trnka, predseda

Námestie Maratónu mieru 1

042 66 Košice

35 541 016

2021624924

Štátna pokladnica

SK52 8180 0000 0070 0018 6505

SPSRSKBA

Budúci oprávnený z vecného bremena 1 :

Meno a priezvisko:

Dátum narodenia:

rodné číslo:

bytom:

bankové spojenie:

IBAN :

BIC:

(ďalej len „budúci oprávnený 1“)

František Mathia, rod. Mathia

Budúci oprávnený z vecného bremena 2:

meno a priezvisko:

dátum narodenia:

rodné číslo:

bytom:

bankové spojenie:

IBAN:

BIC:

(ďalej len „budúci oprávnený 2“)

Jozef Horňák, rod. Horňák

Budúci oprávnený z vecného bremena 3:

meno a priezvisko:

dátum narodenia:

rodné číslo:

bytom:

bankové spojenie:

IBAN:

BIC:

(ďalej len „budúci oprávnený 3“)

Ing. Jana Krajňaková,

rod. Fedorišinová

Budúci oprávnený z vecného bremena 4:

meno a priezvisko:

dátum narodenia:

Monika Mišková, rod. Mišková

rodné číslo:

bytom:

bankové spojenie:

IBAN:

BIC:

(ďalej len „budúci oprávnený 4“)

(budúci oprávnený 1, budúci oprávnený 2, budúci oprávnený 3, budúci oprávnený 4 spolu ďalej len „budúci oprávnení“)

(budúci povinný a budúci oprávnení spolu ďalej len „zmluvné strany“)

Článok I.

Predmet zmluvy

1. Budúci povinný je výlučným vlastníkom pozemku registra C KN parc. č. 574/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 17 868 m², katastrálne územie Klokočov, obec Klokočov, okres Michalovce, zapísaný v liste vlastníctva č. 1150, vedenom Okresným úradom Michalovce, katastrálnym odborom (ďalej len „pozemok“). Na pozemku je umiestnená cesta II. triedy č. II/582 (ďalej len „cesta“) vo vlastníctve budúceho povinného, v správe Správy ciest Košického samosprávneho kraja (ďalej len „správca“).
2. Budúci oprávnení sú investormi stavebného objektu „kanalizačnej prípojky pre rekreačné chaty“ (ďalej len „budúca stavba“) a v zmysle projektovej dokumentácie spracovanej zodpovedným projektantom Ing. Jánom Džubom sa uvedená stavba dotýka cesty a pozemku uvedených v bode 1 tohto článku.
3. Budúci oprávnení sú vlastníkami pozemkov:
 - a) Budúci oprávnený 1 je výlučným vlastníkom pozemkov registra C KN parc. č. 477, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 63 m², parc. č. 507/8, ostatná plocha o výmere 715 m² zapísané v liste vlastníctva č. 502, parc. č. 478, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 29 m², parc. č. 507/35, ostatná plocha o výmere 183 m², parc. č. 507/36, ostatná plocha o výmere 376 m² zapísané v liste vlastníctva č. 1156,
 - b) Budúci oprávnený 2 je výlučným vlastníkom pozemkov registra C KN parc. č. 479, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 57 m², parc. č. 507/10, ostatná plocha o výmere 600 m², parc. č. 507/34, ostatná plocha o výmere 419 m², zapísané v liste vlastníctva č. 513,
 - c) Budúci oprávnený 3 je výlučným vlastníkom pozemkov registra C KN parc. č. 507/28, ostatná plocha o výmere 343 m², parc. č. 507/33, ostatná plocha o výmere 284 m² zapísané v liste vlastníctva č. 1196,
 - d) Budúci oprávnený 4 je výlučným vlastníkom pozemkov registra C KN parc. č. 507/29, ostatná plocha o výmere 329 m², parc. č. 507/32, ostatná plocha o výmere 344 m² zapísané v liste vlastníctva č. 1182vedené Okresným úradom Michalovce, katastrálnym odborom v katastrálnom území Klokočov, obec Klokočov, okres Michalovce.
4. Umiestnenie budúcej stavby je znázornené v situačnom pláne z projektovej dokumentácie a tvorí prílohu tejto zmluvy.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že za podmienok uvedených v tejto zmluve uzavrú zmluvu o zriadení vecného bremena bližšie špecifikovanú v článku II. tejto zmluvy, ktorou budúci

povinný zriadi k uvedenému pozemku vecné bremeno v prospech budúcich oprávnených (ďalej len „budúca zmluva“).

Článok II.

Podstatné náležitosti budúcej zmluvy

1. Predmetom budúcej zmluvy bude zriadenie vecného bremena v prospech budúcich oprávnených ako vlastníkov pozemkov špecifikovaných v článku I. bode 3 tejto zmluvy podľa § 151n a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
2. Obsahom vecného bremena bude povinnosť budúceho povinného:
 - a) strpieť umiestnenie budúcej stavby špecifikovanej v článku I. bod 2 tejto zmluvy; presné umiestnenie budúcej stavby bude určené geometrickým plánom na vyznačenie vecného bremena, ktorý bude prílohou budúcej zmluvy,
 - b) strpieť na nevyhnutný čas a v nevyhnutnom rozsahu vykonanie prác na pozemku z dôvodu prevádzkovania, opravy, pravidelnej údržby a kontroly budúcej stavby.
3. Vecné bremeno bude zriadené na dobu neurčitú za jednorazovú finančnú náhradu určenú v zmysle Zásad hospodárenia s majetkom Košického samosprávneho kraja v znení dodatkov, a to najmenej v takej výške, za akú sa v tom čase a na tom mieste obvykle zriaďuje vecné bremeno na takýto účel. Ak nebude možné určiť výšku náhrady týmto spôsobom, bude určená znaleckým posudkom vyhotoveným budúcim povinným na náklady budúcich oprávnených.
4. Budúci oprávnení nadobudnú právo zodpovedajúce vecnému bremenu vkladom do katastra nehnuteľností na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Michalovce o jeho povolení.
5. Správny poplatok za podanie návrhu na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností uhradia budúci oprávnení.

Článok III.

Lehota na uzavretie budúcej zmluvy a postup pri jej uzavieraní

1. Budúci oprávnení sú povinní vyzvať budúceho povinného na uzavretie budúcej zmluvy do troch mesiacov od úradného overenia geometrického plánu uvedeného v článku II. bod 2 písm. a) tejto zmluvy Okresným úradom Michalovce, ktorého vyhotovenie budúci oprávnení zabezpečia na vlastné náklady bezodkladne po dokončení realizácie budúcej stavby.
2. Budúci oprávnení sú počas realizácie budúcej stavby povinní dodržať všetky povinnosti určené v liste Košického samosprávneho kraja č. 1843/2021/OSM- 25832 zo dňa 16.08.2021, v liste správcu č. IU-2021/1613-1396 zo dňa 10.02.2021 a v právoplatnom stavebnom povolení, ako aj v ďalších rozhodnutiach, stanoviskách a vyjadreniach príslušných orgánov, ktoré sa vzťahujú na realizáciu budúcej stavby.
3. Budúci oprávnení sú povinní predložiť budúcemu povinnému:
 - a) písomnú výzvu na uzavretie budúcej zmluvy podľa bodu 1 tohto článku,
 - b) právoplatné stavebné povolenie na realizáciu budúcej stavby, prípadne aj právoplatné kolaudačné rozhodnutie, ak boli vydané, (v prípade, že vydané neboli, uvedené nie je podmienkou),
 - c) úradne overený geometrický plán uvedený v článku II bod 2 písm. a) tejto zmluvy.

4. V prípade, že budúci oprávnení porušia svoje povinnosti uvedené v bodoch 2 a 3 tohto článku, budúci povinný je oprávnený:
 - a) vyzvať budúci oprávnených na uzavretie budúcej zmluvy a na predloženie dokladov uvedených v bode 3 písm. b) a c) tohto článku,
 - b) uplatniť si u budúci oprávnených zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 1.000,- € (slovom jeden tisíc eur), pričom budúci oprávnení sú povinní zaplatiť zmluvnú pokutu spoločne a nerozdielne, a to do 15 dní od doručenia písomnej výzvy na jej úhradu.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že budúcu zmluvu uzavrú najneskôr do 3 rokov od podpísania tejto zmluvy.

Článok IV.

Osobitné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci oprávnení sú povinní:
 - ako investor budúcej stavby vykonať všetky stavebné práce a úkony súvisiace s budúcou stavbou na vlastné náklady bez nároku na ich náhradu zo strany budúceho povinného alebo správcu,
 - zabezpečiť, aby pri realizácii budúcej stavby boli dodržané všetky podmienky upravené vo všeobecne záväzných predpisoch, najmä v zákone č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku /stavebný zákon/ v znení neskorších predpisov, v zákone č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách /cestný zákon/ a vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb. v znení neskorších predpisov,
 - zabezpečiť miesto výkonu stavebných prác tak, aby stavebné práce neohrozovali bezpečnosť účastníkov cestnej premávky a chodcov,
 - zabezpečiť, aby priebeh stavebných prác neovplyvňoval dopravu na uvedenej ceste nad mieru nevyhnutnú pre ich realizáciu,
 - neuskladňovať na ceste vykopanú zeminu, ani stavebný materiál,
 - zabezpečiť, aby nedochádzalo ku znečisteniu cesty, ani k jej poškodeniu, prípadné znečistenie cesty odstrániť bezodkladne na vlastné náklady, prípadné poškodenie cesty odstrániť v spolupráci so správcom cesty na vlastné náklady,
 - rešpektovať počas zimného obdobia, spravidla od 01.10. v príslušnom roku do 31.03. nasledujúceho roku, že správca vykonáva zimnú údržbu ciest a podmienky realizácie stavby v tomto období odsúhlasiť so správcom pred začatím zimného obdobia,
 - akékoľvek zmeny projektu alebo zmeny počas realizácie budúcej stavby dotýkajúce sa pozemku a cesty odsúhlasiť s budúci povinným alebo správcom,
 - realizáciou budúcej stavby nezasahovať do telesa cesty č. II/582,
 - zabezpečiť, aby združená kanalizačná prípojka bola umiestnená v súbehu s cestou č. II/582 za cestnou priekopou,
 - zabezpečiť, aby žiadna súčasť budúcej stavby netvorila pevnú prekážku na ceste č. II/582, ani prekážku v rozhl'ade účastníkov cestnej premávky,
 - zabezpečiť, aby prípojky boli umiestnené v ochrannom pásme cesty č. II/582 (25 m od osi vozovky cesty) a nekrižovali cestu č. II/582,
 - vzhľadom na lokalitu s potenciálom rozvoja cestného ruchu je odporúčané na Obecnom úrade Klokočov preveriť zámery výstavby chodníkov pre peších a cyklistov, ktoré je potrebné rešpektovať,

- požiadať cestný správny orgán o výnimku zo zákazu činnosti v cestnom ochrannom pásme,
 - pred začatím realizácie stavebných prác si ako stavebník zabezpečiť stanoviská z jednotlivých inštitúcií o všetkých podzemných vedeniach, ktoré sa na dotknutom pozemku v mieste uloženia stavby môžu nachádzať,
 - informovať budúceho povinného alebo správcu o začatí i ukončení stavebných prác minimálne 5 pracovných dní vopred,
 - po ukončení stavebných prác uviesť pozemok do pôvodného stavu s ohľadom na zmeny vykonané budúcou stavbou,
 - akékoľvek zmeny projektu alebo zmeny počas realizácie stavby dotýkajúce sa cesty a pozemku je potrebné odsúhlasiť so správcom.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci oprávnení zodpovedajú za škodu, ktorá vznikne budúcemu povinnému v dôsledku porušenia povinností vyplývajúcich zo všeobecne záväzných predpisov v súvislosti s realizáciou stavebných prác alebo nedodržaním podmienok v liste Košického samosprávneho kraja č. 1843/2021/OSM- 25832 zo dňa 16.08.2021, v liste správcu č. IU-2021/1613-1396 zo dňa 10.02.2021 ako aj v dôsledku neodborne prevedených prác.
 3. V prípade, že pred uzavretím budúcej zmluvy dôjde k zmene stavebníka alebo po dokončení realizácie budúcej stavby dôjde k zmene vlastníkov, sú budúci oprávnení povinní zmluvne zabezpečiť postúpenie práv a povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy na nového stavebníka/stavebníkov alebo nového vlastníka/vlastníkov budúcej stavby. Kópiu zmluvy alebo oznámenie o uzavretí zmluvy, na základe ktorej došlo k postúpeniu podľa predchádzajúcej vety, sú budúci oprávnení povinní predložiť budúcemu povinnému najneskôr v lehote 30 dní od jej uzavretia. Oznámenie musí obsahovať označenie osoby, v prospech ktorej boli práva postúpené, rozsah postúpených práv, dátum uzavretia zmluvy a dátum účinnosti postúpenia.
 4. Ak budúci oprávnení porušia povinnosť uvedenú v predchádzajúcom bode, sú povinní zaplatiť budúcemu povinnému zmluvnú pokutu vo výške 1.000, - € (slovom jeden tisíc eur) a to spoločne a nerozdielne do 15 dní od doručenia písomnej výzvy na jej úhradu.

Článok V.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle budúceho povinného.
2. Zmeny a doplnky tejto zmluvy je možné robiť iba vo forme písomných dodatkov k nej podpísaných oboma zmluvnými stranami.
3. Neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy je situačný plán z projektovej dokumentácie.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti obsahujúce právne významné skutočnosti podľa tejto zmluvy si budú doručovať poštou, formou doporučenej zásielky alebo osobne. Písomnosťou obsahujúcou právne významné skutočnosti sa na účely tejto zmluvy rozumie najmä výzva na uzavretie budúcej zmluvy a výzva na zaplatenie zmluvnej pokuty. Zmluvné strany sa dohodli, že ich vzájomná korešpondencia sa bude zasielať na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy, pokiaľ zo zmluvy nevyplýva inak. Až do okamihu

doručenia písomného oznámenia o zmene kontaktnej adresy sa považuje za adresu určenú na doručovanie adresa uvedená v záhlaví zmluvy.

5. Pri doručovaní prostredníctvom pošty sa zásielka považuje za doručení dňom jej doručenia na adresu podľa predchádzajúceho bodu tohto článku zmluvy. Za deň doručenia zásielky sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú zásielku prevziať, alebo deň vrátenia sa nedoručenej zásielky späť odosielateľovi, i keď sa adresát o obsahu zásielky nezozvedel. Listina adresovaná zmluvnej strane, ktorá je doručovaná osobne, sa považuje za doručení tejto strane okamihom, keď túto prevezme alebo ju odmietne prevziať.
6. Táto zmluva sa vyhotovuje v šiestich rovnopisoch, každý s platnosťou originálu, z ktorých dva sú určené budúcemu povinnému a štyri budúcim oprávneným.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvorili na základe vážnej a slobodnej vôle, ich zmluvná voľnosť nebola obmedzená, ustanovenia tejto zmluvy sú pre nich zrozumiteľné a určité, neuzavreli ju v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok alebo v omyle. Zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Košiciach dňa 14.03.2022

V Michalovciach dňa 15.2.2022

Budúci povinný:

.....
Ing. Rastislav Trnka
predseda

Budúci oprávnený 1:

.....
František Mathia

Budúci oprávnený 2:

.....
Jozef Horňák

Budúci oprávnený 3:

.....
Ing. Jana Krajňaková

Budúci oprávnený 4:

.....
Monika Mišková