

ZMLUVA O BUDÚCEJ ZMLUVE O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

uzavretá podľa § 50a a § 151o zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení
medzi nasledovnými zmluvnými stranami
(ďalej pre vyššie uvedenú zmluvu len „zmluva“)

Budúcim oprávneným z vecného bremena :

KRIŠTOF, s.r.o.

so sídlom: Karpatská 3106/2, 010 08 Žilina

IČO: 36 735 833

DIČ: 2022322566

zastúpená: Bc. Iveta Frolková, konateľka spoločnosti

obchodná spoločnosť zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, vložka
č.: 18599/L

(ďalej len „budúci oprávnený z vecného bremena“)

a

Budúcim povinným z vecného bremena :

Obec Hôrky

so sídlom: Lipová 111/31, 010 04 Hôrky

IČO: 00 321 303

zastúpená: Ing. Dušan Chvíľa, MBA, starosta obce

(ďalej len „budúci povinný z vecného bremena“)

(ďalej spoločne pre budúceho oprávneného z vecného bremena a budúceho povinného z vecného bremena len „zmluvné strany“ alebo jednotlivo len „zmluvná strana“)

Článok I.

Úvodné ustanovenia

Zmluvné strany sa dohodli, že podľa podmienok tejto zmluvy v budúcnosti uzavrujú zmluvu o zriadení práva zodpovedajúceho vecnému bremenu, ktorej obsah je špecifikovaný v nasledujúcich ustanoveniach tejto zmluvy.

Článok II.

Východiská zmluvy

1. Budúci oprávnený z vecného bremena je navrhovateľom v zmysle rozhodnutia o umiestnení stavby:

SO 01 Novostavba rodinného domu – 1 b.j., prípojky inžinierskych sietí, žumpa, vsak, spevnené plochy,
SO 02 Oporný múr,
SO 03 Ochranné zariadenie VTL plynovodu,
nachádzajúcej sa na pozemkoch parc. č. C-KN 307/100, 307/106 a 307/103 v katastrálnom území Hôrky, a to konkrétne rozhodnutia obce Hôrky zo dňa 20.03.2018, č. s. 2022/496/1655/TRK, právoplatného dňa 23.08.2023 (ďalej len „**Územné rozhodnutie**“).

V zmysle Územného rozhodnutia, nakoľko navrhovaná novostavba rodinného domu sa nachádza v bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia, je budúci oprávnený z vecného bremena povinný vybudovať objekt SO 03 Ochranné zariadenie VTL plynovodu, a to za podmienok uvedených v Územnom rozhodnutí.

2. Budúci povinný z vecného bremena je vlastníkom nasledovných nehnuteľností:

- a) pozemok parc. č. 307/100, parcela reg. „C“, o výmere 588 m², druh pozemku – ostatná plocha, zapísaný na liste vlastníctva č. 355, vedený Okresným úradom Žilina, katastrálny odbor, pre okres Žilina, obec Hôrky, katastrálne územie Hôrky, ktorý je v podiele o veľkosti 1/1 vo vlastníctve budúceho povinného z vecného bremena,
- b) pozemok parc. č. 307/106, parcela reg. „C“, o výmere 362 m², druh pozemku – orná pôda, zapísaný na liste vlastníctva č. 659, vedený Okresným úradom Žilina, katastrálny odbor, pre okres Žilina, obec Hôrky, katastrálne územie Hôrky, ktorý je v podiele o veľkosti 1/1 vo vlastníctve budúceho povinného z vecného bremena, a
- c) pozemok parc. č. 307/103, parcela reg. „C“, o výmere 149 m², druh pozemku – ostatná plocha, zapísaný na liste vlastníctva č. 355, vedený Okresným úradom Žilina, katastrálny odbor, pre okres Žilina, obec Hôrky, katastrálne územie Hôrky, ktorý je v podiele o veľkosti 1/1 vo vlastníctve budúceho povinného z vecného bremena
(ďalej spoločne len „**Pozemky**“).

Na Pozemkoch sú zapísané vecné bremená spočívajúce v práve uloženia inžinierskych sietí a k nim prislúchajúcim ochranným pásmam v zmysle platných právnych predpisov, tak ako vyplýva zo zápisov v časti C-LV – Ľarchy na LV 355 a 659.

3. Pred uzatvorením tejto zmluvy budúci povinný z vecného bremena prijal rozhodnutie, a to uznesenie č. 110/2023 Obecného zastupiteľstva obce Hôrky, konané dňa 18.12.2023 (ďalej pre uvedené rozhodnutie obce Hôrky len „**Súhlas obce**“), podľa ktorého Obecné zastupiteľstvo schválilo zriadenie vecného bremena spočívajúceho v práve v zmysle predmetu tejto zmluvy čl. III. ods. 1, pričom vecné bremeno bude zriadené odplatne za odmenu 1.000,- EUR a za predpokladu splnenia ďalších podmienok uvedených v uvedenom uznesení.
4. Zmluvné strany v nadväznosti na bod 1 a 2 tohto článku tejto zmluvy potvrdzujú, že cez Pozemky prechádza plynárenské zariadenie – plynovod VTL DN 300 PN 25 (ďalej len „**VTL plynovod**“), ktorý je v správe SPP - distribúcia, a.s., so sídlom Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava, IČO: 35 910 739 (ďalej len „**SPP-D, a.s.**“).

Článok III. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy bude zriadenie vecného bremena týkajúce sa VTL plynovodu, nachádzajúceho sa na Pozemkoch, zo strany budúceho povinného z vecného bremena v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena, ako stavebník a budúceho vlastníka stavby - SO 03 Ochranné zariadenie VTL plynovodu, spočívajúceho v práve umiestnenia betónových panelov na VTL plynovode – objekt SO 03 Ochranné zariadenie VTL plynovodu – nachádzajúceho sa na pozemkoch parc. č. 307/100, parc. č. 307/106 v katastrálnom území Hôrky v rozsahu určenom geometrickým plánom.
2. Vecné bremeno, ktoré sa má zriadiť v budúcnosti v zmysle bodu 1 tohto článku tejto zmluvy bude zriadené v prospech stavby – SO 03 Ochranné zariadenie VTL plynovodu, ktorej stavebníkom a budúcim vlastníkom je oprávnený z vecného bremena, to znamená, že bude pôsobiť in rem. Túto skutočnosť berú obidve zmluvné strany na vedomie.
3. Obsahom vecného bremena zriadeného v zmysle a v rozsahu bodu 1 tohto článku tejto zmluvy bude povinnosť budúceho povinného z vecného bremena ako vlastníka Pozemkov stápiť v prospech oprávneného z vecného bremena činnosti špecifikované v bod 1 tohto článku tejto zmluvy. Tejto povinnosti budúceho povinného z vecného bremena bude zodpovedať príslušné právo v prospech oprávneného z vecného bremena.

Článok IV. Lehota na uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena

1. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluvu o zriadení vecného bremena, predmetom ktorej bude vecné bremeno špecifikované v čl. III. bod 1 tejto Zmluvy, uzatvoria na výzvu budúceho oprávneného z vecného bremena doručení budúcemu povinnému z vecného bremena.
2. Zmluva o zriadení vecného bremena uzatvoria zmluvné strany najneskôr do 12 mesiacov odo dňa podpisu tejto zmluvy.
3. Budúci oprávnený z vecného bremena má právo vyzvať budúceho povinného z vecného bremena na uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena do 60 kalendárnych dní odo dňa oznámenia právoplatnosti stavebného povolenia vydaného príslušným stavebným úradom na realizáciu stavebných objektov uvedených v Územnom rozhodnutí.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje s budúcim oprávneným z vecného bremena uzatvoriť zmluvu o zriadení vecného bremena, predmetom ktorej bude vecné bremeno špecifikované v čl. III. bod 1 tejto zmluvy, za podmienok uvedených v čl. VI. ods. 2 tejto zmluvy, najneskôr však do 15. pracovných dní od doručenia výzvy na uzavretie zmluvy pri súčasnom splnení všetkých daných podmienok..

Článok V.

Odplata a náklady spojené so zriadením vecného bremena

1. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci povinný z vecného bremena zriadi vecné bremeno špecifikované v čl. III. bod 1 tejto zmluvy v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena odplatne za dohodnutú odmenu vo výške **1.000,- EUR**.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky náklady spojené so zriadením vecného bremena bude znášať budúci oprávnený z vecného bremena.

Článok VI.

Vyhlasenia zmluvných strán

1. Zmluvné strany sa dohodli, že po uzatvorení tejto zmluvy budúci oprávnený z vecného bremena zabezpečí vyhotovenie geometrického plánu týkajúceho sa rozsahu vecného bremena pre účely vypracovania zmluvy o zriadení vecného bremena alebo návrhu na zápis vecného bremena do katastra nehnuteľností.
2. Budúci oprávnený z vecného bremena sa, v zmysle Súhlasu obce, zaväzuje splniť nasledovné podmienky predtým, ako vyzve budúceho povinného z vecného bremena na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena podľa čl. IV. bod 3 tejto zmluvy: Oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje:
 - 2.1. realizovať všetky stavebné objekty v súlade s Územným rozhodnutím na náklady oprávneného z vecného bremena,
 - 2.2. zabezpečiť priechodnosť miestnej komunikácie a chodníka (ďalej spoločne len „MK“), na ktorých sa bude realizovať Stavba, bez ohrozenia majetku okolitých stavieb a majetku vlastníkov, pričom zabezpečí počas celej realizácie Stavby prejazdnosť miestnej komunikácie v minimálnej šírke 3 m,
 - 2.3. po realizácii stavby na vlastné náklady uvedie MK do pôvodného stavu a to najneskôr do 30 dní od ukončenia Stavby,
 - 2.4. na vlastné náklady zabezpečí po realizácii Stavby skutočné zameranie Stavby s vyhotovením geometrického plánu, ktorým bude určený rozsah vecného bremena ako je hore uvedené. Geometrický plán bude súčasťou Zmluvy o zriadení vecného bremena pre zápis do katastra nehnuteľností.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že sa zaväzujú oznamovať si navzájom akékoľvek zmeny údajov, ktoré sa ich týkajú a sú potrebné pre zriadenie vecného bremena, ako aj všetky ďalšie zmeny skutočností týkajúcich sa plnenia tejto zmluvy, pričom takými sú najmä zmena či zánik ich právnej subjektivity, aktuálna adresa ich sídla, ich účasť v súdnych alebo exekučných konaniach týkajúcich sa Pozemkov, ich vstup do konkurzného konania alebo likvidácie.
4. Budúci povinný z vecného bremena vyhlasuje, že po dobu 12 mesiacov odo dňa podpisu tejto zmluvy nevykoná žiaden úkon, ktorý by mal alebo mohol mať za následok zmarenie predpokladov vzniku vecného bremena, alebo ktorý by bránil uzatvoreniu zmluvy o zriadení vecného bremena, alebo ktorý by inak zmaril alebo mohol zmarit' účel tejto zmluvy.

Čl. VII.

Prevod a prechod práv a povinnosti zo zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci povinný z vecného bremena je oprávnený postúpiť svoje práva a povinnosti z tejto zmluvy na SPP-D, a.s., za účelom uzatvorenia zmluvy o zriadení vecného bremena, ktorá umožní realizáciu stavby v zmysle Územného rozhodnutia, a to aj bez predchádzajúceho súhlasu budúceho oprávneného z vecného bremena.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že ustanovenia tejto zmluvy platia aj pre právnych nástupcov jednotlivých zmluvných strán.
3. V prípade, ak nastane situácia predvídaná v rámci bodu 1 alebo bodu 2 tohto článku tejto zmluvy, zmluvné strany sa zaväzujú, že si navzájom poskytnú všetku potrebnú súčinnosť, aby odstránili akékoľvek nedostatky tejto zmluvy či akékoľvek iné vytýkané nedostatky brániace uzatvoreniu zmluvy o zriadení vecného bremena, a to vrátane uzatvorenia novej zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena.

Čl. VIII.

Záverečné ustanovenia

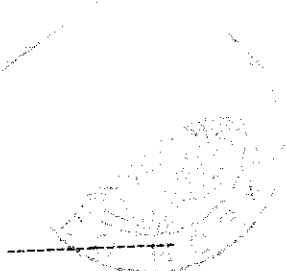
1. Táto zmluva sa stáva platnou a účinnou dňom jej podpísania oboma Zmluvnými stranami.
2. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, s jej obsahom bez výhrad súhlasia, prehlasujú, že ju neuzatvárajú v tiesni, ani za inak nevýhodných podmienok, na znak čoho ju bez pripomienok vlastnoručne podpísali.
3. Zmluvné strany môžu meniť alebo upravovať obsah tejto zmluvy len po vzájomnej dohode formou písomných očíslovaných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
4. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy stane neplatným, neúčinným alebo nevykonateľným, zmluvné strany sa zaväzujú, že bezodkladne uzatvoria dodatok k tejto zmluve, ktorým sa nahradí neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné ustanovenie tejto zmluvy tak, aby ustanovenie nahrádzajúce neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné ustanovenie bolo čo najviac podobné pôvodnému ustanoveniu, a aby bolo v súlade s právnym poriadkom Slovenskej republiky a s účelom tejto zmluvy.
5. Táto zmluva, ako aj všetky právne vzťahy z nej vyplývajúce alebo s ňou súvisiace, sa spravuje právnym poriadkom Slovenskej republiky, najmä príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

6. Prílohou a neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je Uznesenie č. 110/2023, prijaté na obecnom zastupiteľstve obce Hôrky dňa 18.12.2023, a Územné rozhodnutie obce Hôrky zo dňa 20.03.2018, č. s. 2022/496/1655/TRK, právoplatné dňa 23.08.2023.
7. Táto Zmluva je vyhotovená v piatich (5) rovnopisoch, pričom každá zo Zmluvných strán si ponechá dva rovnopisy a jeden rovnopis bude určený pre potreby konania vedeného príslušným stavebným úradom.

V obci Hôrky dňa 19.12.2023

ŠTOF, s.r.o.
105/2 010 08 Žilina
3 DIČ: 2022322566
2022322566
000 0040 2407 4029

/s/ _____
za budúceho povinného z vecného bremena
Bc. Iveta Frolková

_____ 
za budúceho povinného z vecného bremena
Ing. Dušan Chvířa, MBA

OBECNÉ ZASTUPITEĽSTVO HÔRKY

Lipová 111/31, 010 04 Hôrky



UZNESENIE č. 110/2023
z 8 . Obecného zastupiteľstva obce HÔRKY
konaného dňa 30.11.2023 o 17.00 hod na obecnom úrade vo Hôrkach.

K bodu 10. Zmluva o zriadení vecného bremena – Krištof, s.r.o.

OZ prijalo uznesenie č. 110/2023
Obecné zastupiteľstvo obce Hôrky

1. schvaľuje

- a) Obec Hôrky (ďalej ako „Povinný z vecného bremena“), ako vlastník v podiele 1/1 k celku nehnuteľností – pozemkov nachádzajúcich sa v kat. úz. Hôrky, evidovaných Okresným úradom Žilina, katastrálny odbor na LV č. 355 ako C-KN parc.č. 307/100, druh pozemku ostatná plocha o výmere 588 m², a na LV č. 659 ako C-KN parc.č. 307/106, druh pozemku orná pôda o výmere 362 m², na základe žiadosti spoločnosti KRIŠTOF, s.r.o., so sídlom Karpatská 3106/2, 010 08 Žilina, IČO: 36 735 833 (ďalej ako „Oprávnený z vecného bremena“),
- b) zriadenie vecného bremena in rem na časti CKN parc.č. 307/100, 307/106, v rozsahu určenom geometrickým plánom ako je uvedené pod písm. dd) tohto bodu spočívajúceho v práve umiestnenia betónových panelov na VTL plynovode – objekt SO – ochranné zariadenie VTL plynovod DN 300 PN 25 (ďalej len „Stavba“), betónovými panelmi na CKN parc.č. 307/100 a 307/106.
- c) Odplatu za zriadenie vecného bremena a to vo výške 1000,-€ v súlade s článkom 16 písm. A) ods. 2. posledná odrážka. Odplatu za vecné bremeno uhradí Oprávnený z vecného bremena Povinnému z vecného bremena najneskôr pri uzatvorení Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena v rozsahu tohto uznesenia. Náklady spojené so zriadením vecného bremena znáša v celom rozsahu Oprávnený z vecného bremena,
- d) zmluva o zriadení vecného bremena v rozsahu uvedenom pod písm. b) tohto bodu uznesenia bude uzavretá pri splnení týchto podmienok zo strany oprávneného z vecného bremena:
 - da) realizovať všetky stavebné objekty v súlade s Územným rozhodnutím na náklady oprávneného z vecného bremena

- db) oprávnený z vecného bremena zabezpečí priechodnosť miestnej komunikácie a chodníka (ďalej spoločne len „MK“), na ktorých sa bude realizovať Stavba, bez ohrozenia majetku okolitých stavieb a majetku vlastníkov, pričom zabezpečí počas celej realizácie Stavby prejazdnosť miestnej komunikácie v minimálnej šírke 3 m,
- dc) oprávnený z vecného bremena po realizácii stavby na vlastné náklady uvedie MK do pôvodného stavu a to najneskôr do 30 dní od ukončenia Stavby,
- dd) oprávnený z vecného bremena na vlastné náklady zabezpečí po realizácii Stavby skutočné zameranie Stavby s vyhotovením geometrického plánu, ktorým bude určený rozsah vecného bremena ako je uvedené v písm. b) tohto bodu. Tento geometrický plán bude súčasťou Zmluvy o zriadení vecného bremena pre zápis do katastra nehnuteľností.

2. poveruje starostu obce

- a) aby uzatvoril Zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena v rozsahu tohto uznesenia,
- b) aby uzatvoril Zmluvu o zriadení vecného bremena v rozsahu tohto uznesenia, v prípade splnenia podmienok zo strany oprávneného z vecného bremena uvedených v bode 1. tohto uznesenia

Hlasovanie: za: 7 - Bohumil Frátrik, Jana Frátriková, Milan Fuljer, Ivana Jánošíková, Barbora Kačiaková, Ján Marušák, Ján Slovík

proti : -

zdržal sa: -

nehlasovali: -

neprítomní pri hlasovaní: -

Uznesenie bolo prijaté.

Za správnosť výpisu z uznesenia
Drdáková



Ing. Dušan Chvífa, MBA
starosta obce