ZMLUVA O BUDÚCEJ ZMLUVE O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA
(ďalej ako „**zmluva**“ v príslušnom gramatickom tvare)

uzatvorená podľa § 50a, § 151n a nasl. ust. zákona č.40/1964 Zb. Občiansky zákonník, v znení neskorších predpisov (ďalej ako „**Občiansky zákonník**“ v príslušnom gramatickom tvare)

1. Budúci povinný z vecného bremena

	Obec Kynceľová
Sídlo:	Kynceľovská cesta 39/23, 974 01 Kynceľová
Konajúca prostredníctvom:	Ing. Martina Kubišová, PhD., starostka obce
IČO:	00 647 659
DIČ:	2021108914
Bankové spojenie:	VÚB, a.s., Bratislava, pobočka Banská Bystrica
IBAN	SK64 0200 0000 0031 5905 4055

(ďalej ako **„budúci povinný“** v príslušnom gramatickom tvare)

a

2/ Budúci oprávnený z vecného bremena

Meno a priezvisko:	**Lenka Janišová r. Janišová**
Narodený:	
Rodné číslo:	
Trvale bytom:	**Kynceľovská cesta 52/50, 974 01 Kynceľová**
Štátne občianstvo	**Občan SR**

(ďalej ako **„budúci oprávnený“** v príslušnom gramatickom tvare pričom budúci povinný spolu s budúcim oprávneným ďalej ako **„zmluvné strany“** v príslušnom gramatickom tvare)

Článok I.
Úvodné ustanovenia

1. Budúci povinný, je výlučným vlastníkom vo veľkosti podielu 1/1 k celku nasledujúcej pozemkovej nehnuteľnosti:
   - parcela registra **KN-C č. 1579**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 644 m², **katastrálne územie Kynceľová**, obec Kynceľová, okres Banská Bystrica, zapísanej na **LV č. 923** vedenom Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálnym odborom (ďalej ako „**budúca zaťažená nehnuteľnosť**“ v príslušnom gramatickom tvare).

2. Budúci oprávnený je stavebníkom/ investorom nasledovnej stavby:
   - Umiestnenie a realizácia inžinierskych sietí – NN káblová prípojka, cez parcelu C-KN č. 1579 v k. ú. Kynceľová (ďalej ako „**budúca oprávnená stavba**“ v príslušnom gramatickom tvare).

Článok II.
Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok zmluvných strán uzatvoriť za podmienok stanovených v tejto zmluve, zmluvu o zriadení vecného bremena, s podstatnými náležitosťami dohodnutými v čl. IV. tejto zmluvy za účelom vybudovania inžinierskych sietí – NN káblová prípojka, v katastri obce Kynceľová (budúca oprávnená stavba).
2. Touto zmluvou sa budúci oprávnený zaväzuje, že do deväťdesiatich (90) kalendárnych dní od doručenia písomnej výzvy, bližšie špecifikovanej v čl. III. tejto zmluvy, od budúceho povinného na adresu sídla budúceho oprávneného uvedenú v záhlaví tejto zmluvy uzavrie s budúcim povinným zmluvu o zriadení vecného bremena vo svoj prospech, predmetom ktorej bude zriadenie vecného bremena na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti, s podstatnými náležitosťami určenými v článku IV. tejto zmluvy.
3. Táto zmluva je pre budúceho oprávneného dokladom v zmysle ustanovenia § 58 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov v nadväznosti na § 139 ods. 1 citovaného zákona, ako iné právo k pozemku.
4. Pokiaľ ktorákoľvek zo zmluvných strán bezdôvodne odmietne uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena, je druhá zmluvná strana oprávnená domáhať sa na súde, aby vyhlásenie vôle bolo nahradené súdnym rozhodnutím. Právo na náhradu škody tým nie je dotknuté.
5. Budúci povinný nie je povinný uzavrieť zmluvu o zriadení vecného bremena, ak realizácia budúcej oprávnenej stavby nebude realizovaná na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti. Budúci povinný nie je povinný uzavrieť zmluvu o zriadení vecného bremena, ak budúca oprávnená stavba bude realizovaná v rozpore s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve, v rozpore s odsúhlaseným projektom, v rozpore so všeobecne záväznými právnymi predpismi, prípadne v rozpore s podmienkami a oprávnenými požiadavkami danými budúcim povinným v priebehu výstavby.
6. V prípade, že budúci oprávnený nevyzve v lehote určenej v ods. 2 tohto článku budúceho povinného na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena, je budúci povinný oprávnený písomne vyzvať budúceho oprávneného na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena písomnou výzvou na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.

Článok III.
Výzva na uzatvorenie budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena

1. Budúci oprávnený je oprávnený vyzvať budúceho povinného na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena písomnou výzvou na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena (ďalej len **„výzva“**) po vyhotovení geometrického plánu na zameranie rozsahu vecného bremena (porealizačné zameranie), najneskôr však do tridsiatich (30) kalendárnych dní po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia povoľujúceho užívanie budúcej oprávnenej stavby (ďalej len **„kolaudačné rozhodnutie“** v príslušnom gramatickom tvare).
2. Súčasťou výzvy musia byť ako jej prílohy doložené:
   - geometrický plán na zameranie rozsahu vecného bremena po zrealizovaní budúcej oprávnenej stavby, ktoré má byť budúcou zmluvou zriadené (ďalej len ako **„geometrický plán“**), pričom jeho vypracovanie zabezpečí budúci oprávnený na vlastné náklady,

- návrh znenia zmluvy o zriadení vecného bremena vyhotovený v súlade s článkom IV. tejto zmluvy.

3. Zmluvné strany sa zaväzujú, že výzvu a akúkoľvek korešpondenciu s ňou spojenú bude:
   a) budúci povinný zasielať na adresu sídla budúceho oprávneného uvedenú v záhlaví tejto zmluvy a
   b) budúci oprávnený zasielať na adresu budúceho povinného určenú na doručovanie písomností uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.

Článok IV.
Podstatné náležitosti zmluvy o zriadení vecného bremena

1. Povinný uzatvára s oprávneným zmluvu o zriadení vecného bremena in rem v prospech vlastníka oprávnenej stavby, predmetom ktorej je zriadenie vecného bremena spočívajúce v povinnosti povinného z vecného bremena strpieť na zaťaženej nehnuteľnosti:
   - umiestnenie, uloženie, užívanie a prevádzkovanie oprávnenej stavby,
   - v nevyhnutnej miere vstup a prechod peši, vjazd, prejazd, výjazd vozidlami, mechanizmami oprávneného a ním poverených osôb na zaťaženú nehnuteľnosť, v súvislosti s projektovaním, rekonštrukciou, modernizáciou, resp. inými stavebnými úpravami, terénnymi úpravami, prevádzkovaním stavby alebo na účely opráv, údržby, kontroly stavby; oprávnený môže na výkon všetkých uvedených činností poveriť aj tretie osoby (ďalej ako „**vecné bremeno**“ v príslušnom gramatickom tvare).
2. Z časového hľadiska bude vecné bremeno trvať po dobu neurčitú.
3. Vecné bremeno sa zriaďuje za odplatu - jednorazovú náhradu. Vzhľadom na typ vecného bremena, výmeru zaťažených nehnuteľností, rozsah núteného obmedzenia užívania zaťažených nehnuteľností a miestne pomery, zmluvné strany sa v súlade s § 3 zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodli na jednorazovej náhrade za zriadenie vecného bremena vo výške 200,- € (slovom: Dvesto eur).
4. Oprávnený sa zaväzuje takto stanovenú jednorazovú odplatu uhradiť na základe faktúry, ktorú vystaví povinný do tridsiatich (30) kalendárnych dní od účinnosti zmluvy o zriadení vecného bremena.
5. Lehota splatnosti faktúry je tridsať (30) kalendárnych dní od dátumu jej doručenia oprávnenému. Za deň úhrady sa považuje deň, kedy sú finančné prostriedky pripísané na účet povinného uvedený v záhlaví tejto zmluvy vo formáte IBAN. V prípade, že splatnosť faktúry pripadne na deň pracovného voľna alebo pracovného pokoja, bude sa za deň splatnosti považovať najbližší budúci pracovný deň.
6. V prípade, že sa oprávnený dostane do omeškania so zaplatením odplaty – jednorazovej náhrady za zriadenie vecného bremena, a to i v dodatočne písomne určenej lehote zo strany povinného, nie dlhšej ako 10 kalendárnych dní, ktorá začína plynúť odo dňa doručenia písomnej výzvy na dodatočné uhradenie, považuje sa to za podstatné porušenie zmluvy o zriadení vecného bremena, a oprávnenému tým vzniká povinnosť zaplatiť povinnému zmluvnú pokutu vo výške dvojnásobku výšky jednorazovej náhrady za zriadenie vecného bremena; nie je tým dotknuté právo na náhradu škody. Zmluvné strany vyhlasujú, že výšku zmluvnej pokuty považujú za primeranú, pretože pri rokovaniach o dohode o výške zmluvnej pokuty prihliadali na hodnotu a význam touto zmluvnou pokutou zabezpečovanej zmluvnej povinnosti.

7. Práva zodpovedajúce vecnému bremenu nadobudne oprávnený právoplatnosťou rozhodnutia o povolení vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností. Správny poplatok súvisiaci s vkladom vecného bremena do katastra nehnuteľností uhradí na vlastné náklady oprávnený.

Článok V.
Vyhlásenia zmluvných strán

1. Budúci povinný vyhlasuje, že súhlasí s realizáciou budúcej oprávnenej stavby na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti, a to za podmienok ďalej dohodnutých v tejto zmluve.
2. Budúci oprávnený sa zaväzuje:
   a) budúcu zaťaženú nehnuteľnosť užívať výlučne na účel podľa tejto zmluvy, v rozsahu a spôsobom vyplývajúcim z tejto zmluvy,
   b) udržiavať poriadok a čistotu počas a po každom vykonanom zásahu na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti, uviesť budúcu zaťaženú nehnuteľnosť minimálne do rovnakého stavu v akom bola pred vykonaním zásahu, pričom náklady na zachovanie, údržbu a úpravy budúcej zaťaženej nehnuteľností bude znášať budúci oprávnený v rozsahu, ktorý je nevyhnutný na prinavrátenie budúcej zaťaženej nehnuteľnosti do pôvodného stavu po vykonaní práv vyplývajúcich mu z tejto zmluvy,
   c) na vlastné náklady odstrániť škody na majetku budúceho povinného, pokiaľ takéto budú spôsobené v súvislosti s vykonávaním činnosti budúceho oprávneného na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti.
3. Budúci povinný si vyhradzuje právo vstupu na budúcu zaťaženú nehnuteľnosť, a to kedykoľvek, v zmysle zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch znení neskorších predpisov (vodný zákon) v znení neskorších predpisov. 4. Budúci oprávnený sa zaväzuje rešpektovať § 47 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v znení neskorších predpisov a ustanovenia zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov.
5. Budúci oprávnený sa zaväzuje vykonávať na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti činnosti súvisiace s realizáciou budúcej oprávnenej stavby /terénne úpravy a stavebné práce/, výlučne na základe a v súlade s predchádzajúcimi písomnými stanoviskami budúceho povinného, v súlade s právoplatnými povoleniami a s právnymi predpismi Slovenskej republiky. Počas výstavby sa budúci oprávnený zaväzuje manipulovať so stavebným materiálom a odpadom tak, aby nedošlo k znečisteniu okolitých povrchových vôd a podzemných vôd.
6. Budúci oprávnený sa zaväzuje vykonávať na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti len také terénne úpravy a stavebné úpravy, resp. iné činnosti vyplývajúce z tejto zmluvy, ktoré umožnia vstup mobilnej technike budúceho povinného v prípade nepredvídateľných okolností a živelných pohrôm na budúcu zaťaženú nehnuteľnosť.
7. Budúci povinný nenesie žiadnu zodpovednosť a nie je povinný uhrádzať akúkoľvek škodu na zdraví ani na majetku, ktorá sa stane budúcemu oprávnenému v súvislosti s jeho činnosťou vykonávanou na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti. Budúci povinný nezodpovedá za škody spôsobené na majetku budúceho oprávneného, ktoré boli spôsobené živelnou pohromou, zvýšenými prietokmi vody alebo mimoriadnou udalosťou.
8. Zmluvné strany sa zaväzujú riadne a bez zbytočných odkladov plniť si povinnosti podľa tejto zmluvy. Porušenie povinností podľa bodov 2., 4., 5., 6. tohto článku tejto zmluvy sa považuje za

podstatné porušenie tejto zmluvy a zakladá právo budúceho povinného neuzavrieť budúcu zmluvu o zriadení vecného bremena a od tejto zmluvy o budúcej zmluve odstúpiť, a to s účinnosťou odstúpenia ku dňu, keď bolo písomné oznámenie o odstúpení od tejto zmluvy doručené budúcemu oprávnenému. V prípade, že budúci povinný využije svoje právo odstúpiť od tejto zmluvy, táto zmluva sa od počiatku zrušuje, pričom zmluvné strany sú povinné vrátiť si navzájom všetko, čo na základe tejto zmluvy od seba prijali a budúci oprávnený je povinný uviesť budúcu zaťaženú nehnuteľnosť do pôvodného stavu a na vlastné náklady odstrániť zrealizovanú stavbu. Odstúpením od tejto zmluvy nezaniká právo budúceho povinného na zmluvnú pokutu, na náhradu vzniknutých škôd a nestrácajú platnosť ani iné ustanovenia tejto zmluvy, ktoré podľa prejavenej vôle zmluvných strán majú trvať aj po jej zániku.

9. V prípade podstatného porušenia povinností vyplývajúcich z bodov 2., 4., 5., 6., a 8. tohto článku tejto zmluvy vzniká budúcemu oprávnenému povinnosť zaplatiť budúcemu povinnému zmluvnú pokutu vo výške dvojnásobku výšky jednorazovej náhrady bližšie špecifikovanej v čl IV. ods. 3 tejto zmluvy, a to za každé takéto porušenie zmluvy; nie je tým dotknuté právo na náhradu škody.
10. Zmluvné strany vyhlasujú, že výšku zmluvnej pokuty považujú za primeranú, pretože pri rokovaniach o dohode o výške zmluvnej pokuty prihliadali na hodnotu a význam touto zmluvnou pokutou zabezpečovaných zmluvných povinností.

Článok VI.
Dočasné užívanie zaťaženej nehnuteľnosti

1. Budúci povinný touto zmluvou:
   a) prenecháva budúcu zaťaženú nehnuteľnosť budúcemu oprávnenému, aby ju budúci oprávnený dočasne užíval po dobu odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do dňa vzniku vecného bremena podľa zmluvy o zriadení vecného bremena, za účelom umiestnenia, výstavby a užívania budúcej oprávnenej stavby a
   b) udeľuje svoj výslovný súhlas s takýmto užívaním a zmenami na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti pre účely územného a stavebného konania, za podmienky, že počas výstavby budú dodržané všetky podmienky dané budúcim povinným k projektovej dokumentácii plánovanej stavby, budú dodržané všetky stanoviská a vyjadrenia budúceho povinného v priebehu stavebného konania a samotnej výstavby budúcej oprávnenej stavby a všetky podmienky dohodnuté v tejto zmluve.

Článok VII.
Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.
2. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v platnom znení. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia, že táto zmluva vrátane všetkých jej súčastí a príloh bude zverejnená v Centrálnom registri zmlúv (ďalej len „register“). Register je verejný zoznam povinne zverejňovaných zmlúv, ktorý vedie Úrad vlády Slovenskej republiky v elektronickej podobe. Zverejnenie zmluvy v registri sa nepovažuje za porušenie ani za ohrozenie obchodného tajomstva. Zmluva je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v registri.

3. Zmluvné strany berú na vedomie, že budúci povinný je povinnou osobou v zmysle § 2 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov a súhlasia so zverejnením a sprístupnením obsahu tejto zmluvy.
4. Všetky práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka o tomto zmluvnom type a súvisiacimi právnymi predpismi Slovenskej republiky v ich platnom znení.
5. Písomnosti zmluvných strán sa doručujú na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy a považujú sa za doručené, ak boli adresátom prevzaté alebo boli vrátené odosielateľovi ako nedoručiteľné a adresát svojim konaním alebo opomenutím zmaril doručenie písomnosti, v takomto prípade sa písomnosť považuje za doručenú uplynutím tretieho dňa odo dňa jej odoslania. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak adresát doručenie písomnosti odmietol.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti, oznámenia, resp. informácie podľa ustanovení tejto zmluvy (korešpondencia) vyhotovené v písomnej forme, prípadne zachytené na inom hmotnom nosiči, si budú navzájom doručovať poštou na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy. Zmenu adries na doručovanie sú si zmluvné strany povinné neodkladne, najneskôr však do desiatich (10) kalendárnych dní písomne oznámiť. Zmluvná strana nenesie zodpovednosť za prípadné nedoručenie korešpondencie, ak jej druhá zmluvná strana neoznámila zmenu svojej korešpondenčnej adresy.
7. Ak niektoré ustanovenia tejto zmluvy nie sú celkom alebo sčasti platné alebo účinné alebo neskôr stratia platnosť alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť alebo účinnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy. Namiesto neplatných alebo neúčinných ustanovení tejto zmluvy a na vyplnenie medzier sa použije právna úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní tejto zmluvy zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.
8. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu. Dva (2) rovnopisy si ponechá budúci oprávnený a dva (2) rovnopisy si ponechá budúci povinný.
9. Obsah tejto zmluvy je možné meniť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán, číslovanými dodatkami k tejto zmluve vyhotovenými v písomnej forme a podpísanými oboma zmluvnými stranami.
10. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú oprávnené s predmetom zmluvy nakladať. Zároveň vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, vážne a bez omylu, že zmluva nebola uzavretá v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok, že si zmluvu riadne prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu túto zmluvu vlastnoručne podpisujú.

V Kynceľovej, dňa .....

Budúci povinný z vecného bremena:

V Kynceľovej, dňa .....

Budúci oprávnený z vecného bremena: