

ZMLUVA

o budúcej Zmluve o zriadení vecného bremena

uzatvorená podľa ust. § 50a Občianskeho zákonníka
v spojení s § 151n a nasl. Občianskeho zákonníka



Zmluvné strany

Budúci povinný z vecného bremena :

Mesto Rajec

so sídlom Námestie SNP 2/2, 015 22 Rajec

IČO 00 321 575

DIČ 2020637102

v mene Mesta Rajec koná Ing. Milan Lipka, primátor mesta, zvolený do funkcie
dňa 10.11.2018, podľa Osvedčenia o zvolení za primátora mesta zo dňa 10.11.2018

telefón / email : 041/5076521, msu@rajec.sk

bankové spojenie : VÚB, a.s. Žilina

IBAN : SK46 0200 0000 0000 2362 1432

ďalej len „budúci povinný z vecného bremena“

a

Budúci oprávnený z vecného bremena :

CREATIVE SAN, s. r. o.

so sídlom Smreková 3094/15, 010 07 Žilina

IČO 46 961 429

DIČ 2023656954

IČ DPH: SK2023656954

v mene spoločnosti koná Bc. Martin Cibulka, konateľ spoločnosti

Spoločnosť zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel Sro, vložka č. 58047/L

telefón / email : 0915 432 078, martin.cibulka1@gmail.com

ďalej len „budúci oprávnený z vecného bremena“

uzatvárajú túto Zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena,
za nasledovného obsahu a podmienok

Článok I. Úvodné ustanovenia

1.1. Mesto Rajec v celosti vlastní pozemky v katastrálnom území a obci Rajec:

a) pozemky - parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

pozemok KNC parcelné č. 2124/18 o výmere 127 m², druh pozemku: ostatná plocha

pozemok KNC parcelné č. 2124/409 o výmere 874 m², druh pozemku: orná pôda

pozemok KNC parcelné č. 2142/9 o výmere 537 m², druh pozemku: trvalý trávny porast

ktoré sú evidované v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade v Žiline, katastrálnom odbore na liste vlastníctva č. 1500 vedenom pre okres Žilina, obec Rajec a katastrálne územie Rajec

b) pozemky - parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu

pozemok KNE parcelné č. 7119 o výmere 20576 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie

ktorý je evidovaný v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade v Žiline, katastrálnom odbore na liste vlastníctva č. 3333 vedenom pre okres Žilina, obec Rajec a katastrálne územie Rajec.

1.2. Vzhľadom k tomu, že:

- budúci oprávnený z vecného bremena plánuje na budúcich zaťažených pozemkoch realizovať stavebný objekt „kanalizačná prípojka“ k stavbe „Samoobslužná autoumyváreň“ v katastrálnom území a obci Rajec,

- budúci povinný z vecného bremena listom č. 3406/2020 zo dňa 19.08.2020 súhlasil so vstupom na budúce zaťažené pozemky za účelom uloženia kanalizačnej prípojky,
 - príslušný orgánom štátnej vodnej správy vyžaduje pre stavebné konanie predloženie zmluvy uzavretej medzi budúcim povinným z vecného bremena a budúcim oprávneným z vecného bremena,
- pristúpili zmluvné strany k uzavretiu tejto zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena.**

1.3 Vecné bremeno bude zriadené v súvislosti s realizáciou stavebného objektu: kanalizačná prípojka a kontrolná šachta na odvedenie splaškových vôd zo stavby „Samoobslužná autoumyváreň „na parc. č. 2124/18, 2124/409, 2142/9 a 7119 v kat. úz. Rajec. Stavba bude zhotovená na pozemkoch vo vlastníctve budúceho povinného z vecného bremena, uvedených v ods. 1.1. tohto článku zmluvy.

1.4. Na stavbu „Samoobslužná autoumyváreň“ vydalo Mesto Rajec, ako miestne a vecne príslušný stavebný úrad, podľa zákona č. 416/2001 Z. z. v znení neskorších predpisov a podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov, Rozhodnutie o umiestnení stavby č. 01/3764/2019/UR/08-Đu zo dňa 25.02.2020, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 30.03.2020.

1.5. Stavebný objekt „Kanalizačná prípojka“ stavby uvedenej v ods. 1.3. tohto článku zmluvy, má v zmysle ust. § 52 vodného zákona charakter vodnej stavby, ktorá podlieha vydaniu stavebného povolenia podľa § 26 vodného zákona, miestne príslušným orgánom štátnej vodnej správy, ktorým je Okresný úrad Žilina, OŽP, štátna vodná správa.

1.6. Pre účely vodoprávneho konania vydalo Mesto Rajec stanovisko č. 3406/2020 zo dňa 19.08.2020, ako súhlas k umiestneniu stavby, ktorá bude realizovaná v zmysle projektovej dokumentácie vypracovanej Ing. Jozefom Lovíškom, Žilina, overenou autorizovaným stavebným inžinierom Ing. Mariánom Pappom, 1958*A*2-2. Súhlas mesta je podmienený: po realizácii stavby, pred vydaním kolaudačného rozhodnutia stavebník predloží Mestu Rajec geometrický plán s vyznačením presnej polohy kanalizačnej prípojky s ochranným pásmom na vyznačenie vecného bremena. Následne bude v zmysle zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov uzavretá Zmluva o zriadení vecného bremena.

Článok II.

Budúce vecné bremeno

2.1. Predmetom a účelom tejto zmluvy je dohoda zmluvných strán o tom, že budúci povinný z vecného bremena zriadi v budúcnosti za podmienok ďalej uvedených v tejto zmluve, na budúcich zaťažených pozemkoch, odplatné vecné bremeno na dobu neurčitú, v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena a jeho právnych nástupcov a dohoda o obsahu a rozsahu práv zodpovedajúcich budúcemu vecnému bremenu, ako aj dohoda o ďalších právach a povinnostiach zmluvných strán.

2.2. Budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje, že v lehote ďalej uvedenej v tejto zmluve a za splnenia ďalších podmienok uvedených v tejto zmluve, zriadi na budúcich zaťažených pozemkoch vecné bremeno zaťažujúce časti pozemkov vo vlastníctve Mesta Rajec, v katastrálnom území Rajec:

- časť **KNC parcely č. 2124/18** o výmere 127 m², ostatná plocha (list vlastníctva č. 1500),
- časť **KNC parcely č. 2124/409** o výmere 874 m², orná pôda (list vlastníctva č. 1500),
- časť **KNC parcely č. 2142/9** o výmere 537 m², trvalý trávny porast (list vlastníctva č. 1500),
- časť **KNE parcely č. 7119** o výmere 20576 m², zastavaná plocha a nádvorie (list vlastníctva č. 3333),

s tým, že presné vymedzenie výmery a polohy zaťažených pozemkov v m² a presné umiestnenie kanalizačnej prípojky s ochranným pásmom, bude zamerané geometrickým plánom po realizácii stavby, ktorý na účel uzavretia zmluvy zabezpečí na vlastné náklady osoba z práva vecného bremena oprávnená.

2.3. Vecné bremeno bude spočívať v povinnosti budúceho povinného z vecného bremena strpieť na budúcich zaťažených pozemkoch výkon práva:

a) zriadenia, uloženia, vedenia a výstavby kanalizačnej prípojky a kontrolnej šachty na odvedenie splaškových vôd zo stavebného objektu „Samoobslužná autoumyváreň“, nad a pod povrchom zaťažených pozemkov,

b) prevádzky a údržby kanalizačnej prípojky, obmedzenia užívania vecným bremenom zaťažených pozemkov aj v rozsahu ochranného pásma v zmysle platných právnych predpisov,

c) vstupu osobami a vjazdu technickými zariadeniami a dopravnými prostriedkami na budúce zaťažené pozemky za účelom prevádzkovania, užívania, údržby, výmeny, zmien a opráv alebo odstránenia kanalizačnej prípojky,

d) terénnych úprav, úprav pôdy a jej porastu vykonávaných za účelom prevádzky, údržby a rekonštrukcie stavby kanalizačnej prípojky, v ktoromkoľvek čase a ročnom období.

e) užívania tejto kanalizačnej prípojky na budúcich zaťažených pozemkoch,

(ďalej len ako „**budúce vecné bremeno**“ alebo „**vecné bremeno**“), **a to v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena a jeho právnych nástupcov.**

2.4. Vymedzenie budúceho vecného bremena je dané v zmysle projektovej dokumentácie vypracovanej Ing. Jozefom Loviškom, Žilina, overenou autorizovaným stavebným inžinierom Ing. Mariánom Pappom, 1958*A*2-2. Budúce vecné bremeno bude v sebe zahŕňať aj ochranné pásmo inžinierskej siete (kanalizačnej prípojky). Skutočný rozsah vecného bremena v m² bude vymedzený pri uzatváraní zmluvy o zriadení vecného bremena geometrickým plánom; odmenu a náklady za vyhotovenie geometrického plánu sa zaväzuje v celom rozsahu uhradiť a znášať budúci oprávnený z vecného bremena. Projekt : Kanalizačná prípojka tvorí **Prílohu č. 1** tejto zmluvy.

2.5. Zmluvné strany sa dohodli, že za zriadenie vecného bremena zaplatí budúci oprávnený z vecného bremena budúcemu povinnému z vecného bremena **jednorazovú odplatu**, podľa skutočného plošného rozsahu vecného bremena vyjadreného v m² (vrátane ochranného pásma kanalizačnej prípojky), určenú dohodou zmluvných strán. Budúci oprávnený z vecného bremena berie na vedomie, že konečnú výšku odplaty za zriadenie vecného bremena schváli Mestské zastupiteľstvo Mesta Rajec v uznesení, ktorým schváli zriadenie vecného bremena v zmysle tejto zmluvy a preto sa budúci oprávnený z vecného bremena zaväzuje, že bude výšku odplaty uvedenú v uznesení Zastupiteľstva akceptovať. **Lehotu splatnosti** jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena si zmluvné strany v zmluve o zriadení vecného bremena určia **do 30-tich dní** odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy.

2.6. Oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje v riadnej zmluve vyhlásiť, že práva zodpovedajúce vecnému bremenu prijíma a berie na vedomie, že na základe tohto práva je oprávnený užívať cudziu vec a preto je povinný znášať primerane náklady na jej zachovanie a opravy podľa miery spoluužívania.

2.7. Vecné bremená spojené s vlastníctvom nehnuteľnosti prechádzajú s vlastníctvom vecí na nadobúdateľa.

Článok III.

Lehota na uzavretie zmluvy

3.1. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluvu o zriadení vecného bremena uzavrú po tom, ako bude zriadenie vecného bremena schválené Mestským zastupiteľstvom Mesta Rajec v spojení s tým, ako bude na budúcich zaťažených pozemkoch vybudovaná kanalizačná prípojka a v spojení s tým, ako bude skutočný plošný rozsah vecného bremena vyjadrený v m² vymedzený geometrickým plánom, ktorý bude overený autorizačne, ako aj úradne overený príslušným okresným úradom, katastrálnym odborom, v spojení s tým, ako bude výška odplaty za zriadenie vecného bremena stanovená v zmysle s čl. II. ods. 2.5. tejto zmluvy **a to v lehote do 60-tich dní odo dňa doručenia písomnej výzvy oprávneného z vecného bremena druhej zmluvnej strane.** Vyzvať na uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena je oprávnená osoba z vecného bremena oprávnená, po súčasnom splnení podmienok uvedených v prvej vete tohto bodu, ktorému oprávneniu zodpovedá povinnosť druhej zmluvnej strany, ktorej bude doručená výzva na uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena, takúto zmluvu uzavrieť. Prílohou výzvy bude originál geometrického plánu.

3.2. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje, že bude včas informovať budúceho povinného z vecného bremena, že kanalizačná prípojka je vybudovaná, ako aj sa zaväzuje, že o tejto skutočnosti včas predloží budúcemu povinnému z vecného bremena relevantný doklad - fotokópiu kolaudačného rozhodnutia alebo iný obdobný doklad (napr. oznámenie o začatí kolaudačného konania).

Článok IV. Ďalšie práva a povinnosti zmluvných strán

4.1. Budúci oprávnený z vecného bremena vedený tým, aby budúci povinný z vecného bremena mohol v stavebnom konaní preukázať právo zriadiť na budúcich zaťažených pozemkoch kanalizačnú prípojku, súhlasí, aby budúci povinný z vecného bremena ako stavebník a/alebo investor stavebného objektu „Samoobslužná autoumyváreň“ predložil túto zmluvu príslušnému stavebnému úradu a požiadal o vydanie stavebného povolenia na výstavbu kanalizačnej prípojky na budúcich zaťažených pozemkoch, ako aj na výstavbu samoobslužnej autoumyvárne ako takej.

4.2. Budúci povinný z vecného bremena podmieňuje vybudovanie kanalizačnej prípojky na budúcich zaťažených pozemkoch nasledujúcimi podmienkami:

4.2.1. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje, že výkop ryhy zrealizuje v súlade s vydaným stavebným povolením a písomným súhlasom osoby povinnej z vecného bremena.

4.2.2. Budúci oprávnený z vecného bremena je oprávnený začať vykonávať stavebné práce na kanalizačnej prípojke až potom, ako bude zriadenie vecného bremena schválené Zastupiteľstvom Mesta Rajec. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje, že bude Mesto Rajec včas informovať o priebehu vykonávania stavebných prác a o ich skončení a predpokladanom začiatku kolaudačného konania a začatí kolaudačného konania.

4.2.3. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje, že po uložení kanalizačnej prípojky budúce zaťažené pozemky uvedie do pôvodného stavu a za týmto účelom sa zaväzuje, že výkopom ryhy narušenú časť dotknutých pozemkov zhutní a povrch pozemkov uvedie do pôvodného stavu, ako bol pred začatím prác.

4.2.4. Budúci oprávnený sa zaväzuje, že po uložení kanalizačnej prípojky dá na svoje náklady vyhotoviť geometrický plán k trase prípojky, vrátane jej ochranného pásma – zameranie a zakreslenie rozsahu vecného bremena.

4.3. Porušenie niektorej z povinností vyplývajúcich pre budúceho oprávneného z vecného bremena z bodu 4.2 tohto článku, zakladá oprávnenie budúceho povinného z vecného bremena odstúpiť od tejto zmluvy; právo budúceho povinného z vecného bremena na náhradu škody tým spôsobenej nie je dotknuté.

Článok V. Nadobudnutie Práv zodpovedajúcich Vecnému bremenu

5.1. Zmluvné strany sa dohodli, že po nadobudnutí platnosti a účinnosti riadnej zmluvy o zriadení vecného bremena a po tom, ako budúci oprávnený z vecného bremena uhradí celú dohodnutú odplatu za zriadenie vecného bremena, podajú príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru, spoločne návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností, prostredníctvom splnomocnenej osoby. Budúci oprávnený z vecného bremena nadobudne práva zodpovedajúce vecnému bremenu právoplatným rozhodnutím príslušného okresného úradu o povolení vkladu.

5.2. Všetky náklady, ktoré vzniknú z tejto zmluvy alebo v súvislosti s ňou alebo ktoré vzniknú z riadnej zmluvy o zriadení vecného bremena alebo v súvislosti s ňou sa zaväzuje znášať a hradiť budúci oprávnený z vecného bremena.

Článok VI. Spoločné a záverečné ustanovenia

6.1. Zriadenie vecného bremena podlieha v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta, schváleniu Zastupiteľstvom Mesta Rajec. Zmluvné strany sa preto dohodli, že podstatnou zmenou okolností na strane budúceho povinného z vecného bremena, ktorá ho oprávňuje neuzavrieť tzv. riadnu zmluvu o zriadení vecného bremena je aj to, ak nedôjde k schváleniu zriadenia vecného bremena Zastupiteľstvom Mesta Rajec.

6.2. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky listiny, ktorými sa medzi nimi zakladajú, menia alebo zanikajú práva a povinnosti, si budú doručovať buď ako poštové zásielky určené do vlastných rúk alebo osobne. Na doručovanie zásielok sa vzťahujú ustanovenia Civilného sporového poriadku o doručovaní súdnych zásielok určených do vlastných rúk.

6.3. Túto zmluvu je možné meniť len na základe písomne uzavretých dodatkov odsúhlasených a podpísaných oboma zmluvnými stranami.

6.4. Vzťahy v tejto zmluve neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

6.5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Mesta Rajec. Budúci oprávnený z vecného bremena berie na vedomie to, že táto zmluva je v zmysle ust. §5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobode informácií v spojení s ust. § 47a Občianskeho zákonníka povinne zverejňovanou zmluvou.

6.6. Táto zmluva sa vyhotovuje v 4-och rovnopisoch, dva rovnopisy sú určené pre budúceho oprávneného z vecného bremena a dva rovnopisy sú určené pre Mesto Rajec.

6.7. Táto zmluva bola uzavretá slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, nie v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu pripájajú svoje podpisy.

6.8. Táto zmluva sa uzatvára v súlade s Uznesením MZ Mesta Rajec č. 90/2020 zo dňa 28. septembra 2020.

Prílohy:

Príloha č. 1 – Projekt – kanalizačná prípojka stavby „Samoobslužná autoumyváreň, kat. úz. Rajec, parc. č. 2124/577

Rajec, dňa 07. októbra 2020

Povinný z vecného bremena
MESTO RAJEC

.....
Ing. Milan Lipka
primátor mesta



Rajec, dňa 07. októbra 2020

Oprávnený z vecného bremena
CREATIVE SAN, s. r. o.

.....
Bc. Martin Cibulka
konateľ spoločnosti

PROJEKTOVÁ KANCELÁRIA

ING. JOZEF LOVIŠEK, POD HLINISKOM 938/4, 010 07 ŽILINA

IČO : 41 279 786

REKONŠTRUKČNÝ PROJEKT

podpis:

KANALIZAČNÁ PRÍPOJKA

VESTOR : CREATIVE SAN, s. r. o., Smreková č. 3094/15, 010 07 Žilina
AVBA : SAMOOBSLUŽNÁ AUTOUMYVÁREŇ
Kanalizačná prípojka
ESTO : Kat. ú. Rajec, parc. č. 2124/577
DP. PROJ. : Ing. Marian Papp
TUM : 10/2019

