

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

uzatvorená podľa ustanovenia § 50a a nasl. a § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“)

medzi

Budúci povinný z vecného bremena:

Názov obce: **Obec Spišská Teplica**
Adresa: Obrancov mieru 454/3, 059 34 Spišská Teplica
IČO: 00 326 534
DIČ: 2020674964
Kód obce: O523844
Štatutárny orgán: Ing. Radoslav Šeliga – starosta obce

(ďalej aj ako „budúci povinný z vecného bremena“)

a

Budúci oprávnený z vecného bremena:

Obchodné meno: **Ci development group, s. r. o.**
so sídlom: Levočská 866/10, 058 01 Poprad
IČO: 52 663 931
DIČ: 2121105778
IČ DPH: SK2121105778
Zapísaná: Obchodný register Okresného súdu Prešov, oddiel Sro, vložka č. 39109/P
Konajúci: Mgr. Ondrej Čirbus, konateľ

(ďalej aj ako „budúci oprávnený z vecného bremena“)

sa dohodli na uzatvorení tejto zmluvy o zriadení vecného bremena (ďalej len „Zmluva“):

I.

Úvodné ustanovenia

- Budúci povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom nasledovnej nehnuteľnosti v podiele 1/1:
 - pozemok parcely registra „E“ parc. č. 5144/7, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1553 m², k.ú. Spišská Teplica, Obec Spišská Teplica, Okres Poprad, zapísaný na liste vlastníctva č. 1 vedeného na Okresnom úrade Poprad, katastrálny odbor
(ďalej len „Nehnutel'nosť 1“)
- Budúci oprávnený z vecného bremena je vlastníkom nehnuteľnosti v podiele 1/1:
 - pozemok parcely registra „C“ parc. č. 153, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 34 m²;
 - pozemok parcely registra „C“ parc. č. 154/1, druh pozemku: záhrada o výmere 312 m²;
 - pozemok parcely registra „C“ parc. č. 154/3, druh pozemku: záhrada o výmere 326 m²;

- pozemok parcely registra „C“ parc. č. 910/5, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 22 m², k. ú. Spišská Teplica, Obec Spišská Teplica, okres Poprad, zapísaný na liste vlastníctva č. 2872 vedeného na Okresnom úrade Poprad, katastrálny odbor.
(ďalej len „**Nehnutelnosť 2**“)

II. Predmet Zmluvy

1. Predmetom tejto Zmluvy je záväzok zmluvných strán uzatvoriť zmluvu o zriadení vecného bremena v prospech vlastníka nehnuteľnosti 2 pôsobiace **in rem**, spočívajúce v **strpení** budúceho povinného z vecného bremena vybudovania stavebných objektov: SO 11, SO 12 - Komunikácie a spevnené plochy, SO 13, SO 14 - Terénne a sadové úpravy a s tým spojené vybudovanie gabiónových múrov.
2. Budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje, že zriadi v prospech vlastníka Nehnutelnosti 2, ktorým je ku dňu podpisu tejto Zmluvy budúci oprávnený z vecného bremena ako aj v prospech osôb, ktoré z vôle vlastníka Nehnutelnosti 2 (oprávnený z vecného bremena) a s jeho súhlasom užívajú Nehnutelnosť 2, budúce vecné bremeno pôsobiace in rem na geometrickom pláne vyznačenú časť pozemkov, špecifikované v čl. I bod 1 ako Nehnutelnosť 1, v súlade s ustanoveniami § 151n a nasl. Občianskeho zákonníka (ďalej len „**Zmluva o zriadení vecného bremena**“), a to za splnenia podmienok dohodnutých v tejto Zmluve.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú uzatvoriť Zmluvu o zriadení vecného bremena na základe písomnej výzvy ktorejkoľvek strany, najneskôr do 60 (šesťdesiatich) kalendárnych dní od úradného overenia geometrického plánu s porealizačným zameraním, podľa čl. II, bod 1 a).

III. Odplata za zriadenie budúceho vecného bremena

1. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že budúce vecné bremeno podľa podmienok tejto Zmluvy bude zriadené **za jednorazovú odplatu v celkovej výške 3000 EUR (slovom: tritisíc eur)**, ktorá bude splatná v deň uzatvorenia Zmluvy o zriadení vecného bremena.
2. Odplata vo výške uvedenej v bode 1 tohto článku pozostáva z odplaty za budúce zriadenie vecného bremena **in rem**, spočívajúce v:
3. Zmluvné strany sa dohodli, že odplata uvedená v bode 1 tohto článku Zmluvy bude oprávneným z vecného bremena uhradená povinnému z vecného bremena v deň podpisu Zmluvy o zriadení vecného bremena a to bezhotovostne na účet obce. Budúce zmluvné strany sa ďalej dohodli, že primerané náklady spojené s budúcim užívaním Nehnutelností 1, ako aj prípadné budúce náklady na jej zachovanie a opravy bude znášať budúci oprávnený z vecného bremena podľa miery spoluužívania Nehnutelností 1, ktorých vlastníkom je budúci povinný z vecného bremena.

IV. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Práva a povinnosti zmluvných strán vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú aj na právnych nástupcov zmluvných strán.

2. Druhá zmluvná strana (vyzvaná) sa zaväzuje uzavrieť Zmluvu o zriadení vecného bremena po doručení výzvy oprávnenou (vyzývajúcou) zmluvnou stranou avšak najneskôr v lehote uvedenej v čl. II bod 3 tejto Zmluvy.
3. V prípade, že vyzvaná zmluvná strana bezdôvodne odmietne uzavrieť Zmluvu o zriadení vecného bremena, môže sa vyzývajúca strana v lehote jedného roka od uplynutia lehoty uvedenej v čl. II bod 3 tejto Zmluvy domáhať, aby vyhlásenie vôle smerujúce k uzatvoreniu Zmluvy o zriadení vecného bremena bolo nahradené súdnym rozhodnutím. Právo na náhradu škody tým nie je dotknuté.

V.

Odstúpenie od zmluvy a zmluvná pokuta

1. Budúci oprávnený z vecného bremena má právo na odstúpenie od tejto Zmluvy v prípade, ak budúci povinný z vecného bremena poruší niektorú povinnosť vyplývajúcu mu z tejto Zmluvy, najmä nie však výlučne v prípade, ak budúci povinný z vecného bremena odmietne uzatvoriť Zmluvu o zriadení vecného bremena po výzve zo strany oprávneného z vecného bremena alebo porušení ustanovení uvedených v čl. VI. tejto Zmluvy je oprávnený od Zmluvy odstúpiť.
2. Odstúpenie od Zmluvy účastníkom zmluvného vzťahu musí mať písomnú formu a musí byť doručené druhej zmluvnej strane, inak je neplatné. Po doručení oznámenia o odstúpení druhej zmluvnej strane na adresu uvedenú v Zmluve, sa zmluvný vzťah založený touto Zmluvou ruší od svojho začiatku a zmluvné strany sú povinné po jeho zrušení vydať si všetko, čo na základe tejto Zmluvy alebo v súvislosti s ňou vzájomne nadobudli.

VI.

Vyhlásenia zmluvných strán

1. Budúci povinný z vecného bremena vyhlasuje, že v čase uzavretia tejto Zmluvy na Nehnuteľnosti 1 neviazu žiadne ťarchy a ani v čase uzatvorenia Zmluvy o zriadení vecného bremena nebude Nehnuteľnosť 1 zaťažená žiadnou ťarchou, ktorá by bránila zriadeniu vecného bremena v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena.

VII.

Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti neupravené touto Zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení.
2. V prípade rozporu medzi ustanoveniami Zmluvy a dispozitívnymi ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov právneho poriadku Slovenskej republiky, platia ustanovenia zmluvy. V prípade rozporu medzi ustanoveniami Zmluvy a ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov právneho poriadku Slovenskej republiky, ktoré je možné dohodou zmluvných strán vylúčiť, platia ustanovenia Zmluvy a uvedené ustanovenia všeobecne záväzných právnych predpisov právneho poriadku Slovenskej republiky sa považujú za výslovne vylúčené.
3. Práva zodpovedajúce vecnému bremenu nadobudne budúci oprávnený právoplatnosťou rozhodnutia o povolení vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností. Správny

poplatok súvisiaci s vkladom vecného bremena do katastra nehnuteľností hradí budúci oprávnený z vecného bremena.

4. Uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena budúcim povinným podlieha schváleniu Obecného zastupiteľstva obce Spišská Teplica. Kópia výpisu z uznesenia č.84/2021 Obecného zastupiteľstva tvorí prílohu č.2 tejto zmluvy a je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
5. Ak ktorékoľvek z ustanovení tejto Zmluvy je neplatné alebo neúčinné, alebo ak sa takým stane z akéhokoľvek dôvodu, potom platnosť ostatných ustanovení nebude žiadnym spôsobom dotknutá.
6. Zmluvné strany súhlasia, že v takomto prípade sa takéto neplatné alebo neúčinné ustanovenie považuje za nahradené platným ustanovením, ktoré má čo možno najviac podobný skutočný účinok ako pôvodné ustanovenie, a ktoré sa čo najviac približuje k účelu sledovaného zmluvnými stranami pri uzatváraní tejto Zmluvy.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že písomná komunikácia medzi zmluvnými stranami sa považuje za doručení v deň jej prevzatia. V prípade, ak adresát odmietne písomnosť prevziať, za deň doručenia sa považuje deň odmietnutia prevzatia písomnosti. V prípade, ak si adresát neprevezme písomnosť v úložnej lehote na pošte, za deň doručenia sa považuje posledný deň úložnej lehoty na pošte. V prípade, ak sa písomnosť vráti odosielateľovi s označením pošty „adresát neznámy“ alebo „adresát sa odsťahoval“ alebo s inou poznámkou podobného významu, za deň doručenia sa považuje deň vrátenia zásielky odosielateľovi.
8. Akékoľvek zmeny alebo dodatky tejto Zmluvy je možné vykonať len v písomnej forme, a to s výslovným súhlasom oboch zmluvných strán.
9. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke budúceho povinného. Budúci povinný sa zaväzuje zverejniť túto Zmluvu do piatich (5) kalendárnych dní odo dňa jej podpisu zmluvnými stranami. Táto Zmluva je vyhotovená v slovenskom jazyku, v šiestich (6) vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana pri podpise tejto Zmluvy obdrží dve (2) vyhotovenia a dve (2) vyhotovenia sú určené pre potreby stavebného konania pre príslušný stavebný úrad resp. špeciálny stavebný úrad.
10. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú plne spôsobilí na právne úkony a znenie tejto zmluvy si prečítali, rozumejú jej obsahu, ich zmluvná vôľnosť nebola obmedzená, a že ju uzatvorili na základe ich slobodnej a vážnej vôle, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej ustanoveniami pripájajú svoje vlastnoručné podpisy, ako vyjadrenie ich slobodnej a vážnej vôle.
11. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú nasledujúce prílohy:
 - č. 1- detail situácie stavby z PD vypracovanej zodpovedným projektantom Ing. arch. Ľuboslavom Mlynarčíkom (reg. č. *2077AA*),
 - č. 2 - kópia výpisu z uznesenia č. 84/2021 Obecného zastupiteľstva konaného dňa 27.10.2021

V _____ dňa _____

V _____ dňa _____

Budúci povinný z vecného bremena:

Budúci oprávnený z vecného bremena:

.....
Obec Spišská Teplica
Ing. Radoslav Šeliga, starosta

.....
Ci development group, s. r. o.
Mgr. Ondrej Cirbus, konateľ