

ZMLUVA O BUDÚCEJ ZMLUVE O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

IN REM

uzavretá podľa ustanovenia § 50a v spojení s ustanovením § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení

1. ZMLUVNÉ STRANY

1.1 Vlastník: **Obec Horná Súča**
 Sídlo: Horná Súča 233, 913 33
 Zastúpený: Jakub Ondračka, starosta obce
 IČO: 00 311 561
 DIČ: 2021091479

(ďalej len ako "budúci povinný")

1.2 Obchodné meno: **LESY Slovenskej republiky, štátny podnik**
 Sídlo: Námestie SNP 8, 975 66 Banská Bystrica
 Zastúpený: JUDr. Tibor Menyhart, poverený generálny riaditeľ
 IČO: 36 038 351
 IČ DPH: SK 2020087982
 Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Banská Bystrica,
 Oddiel: Pš, Vložka číslo: 155/S

(ďalej len "budúci oprávnený" a spolu s budúcim povinným aj len ako „zmluvné strany“).

1.3 Budúci oprávnený a budúci povinný uzatvárajú v súlade s § 50a a § 151n Občianskeho zákonníka v platnom znení (ďalej len "Občiansky zákonník") túto zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena (ďalej len "zmluva").

2. BUDÚCA ZAŤAŽENÁ NEHNUTEĽNOSŤ

2.1 Budúci povinný je vlastníkom pozemkov v **k.ú. Horná Súča**, obec Horná Súča, okres Trenčín:

Parcelné číslo	Register KN	LV č.	Výmera v m ²	Druh pozemku	Register C-KN parcela č.
15242	E	993	1 3582	ostatná plocha	15242
15243	E	993	8108	ostatná plocha	15243

(ďalej spolu len „budúca zaťažená nehnuteľnosť“).

2.2 Zmluvné strany sa dohodli zriadiť na časti budúcej zaťaženej nehnuteľnosti dotknutej realizáciou líniovej stavby v prospech budúceho oprávneného vecné bremeno v rozsahu podľa projektovej dokumentácie stavby o **predpokladanej výmere spolu 2 498 m²**. Skutočný rozsah vecného bremena bude zistený po realizácii stavby zameraním geometrickým plánom na zriadenie vecného bremena (ďalej len „geometrický plán“).

3. BUDÚCI OPRÁVNENÝ

Budúci oprávnený plánuje realizáciu investičnej akcie „**Lesná cesta Jurová – novostavba**“ (ďalej len „stavba“), ktorou budú dotknuté aj pozemky budúceho povinného – v rozsahu podľa po realizačného zamerania stavby geometrickým plánom.

4. PREDMET ZMLUVY

Touto zmluvou sa budúci povinný zaväzuje, že do 60 (šesťdesiatich) pracovných dní od písomnej výzvy budúceho oprávneného doručenej budúcemu povinnému v lehote uvedenej v *článku 5.* tejto zmluvy uzavrie s budúcim oprávneným zmluvu o zriadení vecného bremena, predmetom ktorej bude zriadenie vecného bremena na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti v prospech budúceho oprávneného v znení určenom podľa *článku 6.* tejto zmluvy (ďalej len „**zmluva o zriadení vecného bremena**“).

5. VÝZVA NA UZATVORENIE BUDÚCEJ ZMLUVY O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

- 5.1. Budúci oprávnený je oprávnený a zároveň povinný vyzvať budúceho povinného na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena písomnou výzvou najneskôr do uplynutia 6 (šiestich) mesiacov po dni nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia povoľujúceho užívanie stavby (ďalej len „**kolaudačné rozhodnutie**“).
- 5.2. Výzva na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena a akákoľvek korešpondencia s ňou spojená musí byť zaslaná doporučenou zásilkou na adresu budúceho povinného uvedenú v *článku 1.* tejto zmluvy, alebo inú adresu, ktorú budúci povinný budúcemu oprávnenému písomne na tento účel oznámi. Dňom uloženia na pošte sa výzva bude považovať za doručенú, a to aj v prípade odmietnutia jej prevzatia budúcim povinným.

6. ZMLUVA O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

- 6.1 Budúci povinný je **povinný uzavrieť s budúcim** oprávneným zmluvu o zriadení vecného bremena, predmetom ktorej bude zriadenie vecného bremena spočívajúceho v povinnosti budúceho povinného ako vlastníka budúcej zaťaženej nehnuteľnosti strpieť na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti :
 - a) umiestnenie a užívanie líniovej stavby Lesná cesta Jurová,
 - b) právo prechodu a prejazdu, vykonávanie údržby a rekonštrukcie po dobu životnosti stavby(ďalej len „**vecné bremeno**“) v prospech budúceho oprávneného a jeho právnych nástupcov za podmienok ďalej dohodnutých v zmluve o zriadení vecného bremena.
- 6.2 Vecné bremeno uvedené v *odseku 6.1* tohto článku sa zriadi na časti budúcej zaťaženej nehnuteľnosti **v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne** vypracovanom podľa *odseku 6.4* tohto článku.
- 6.3 Vecné bremeno bude zriadené za odplatu a **na dobu neurčitú**.
- 6.4 Budúci oprávnený zabezpečí na vlastné náklady vypracovanie geometrického plánu po zrealizovaní plánovanej stavby. Budúci oprávnený doručí budúcemu povinnému jeden originál geometrického plánu s návrhom zmluvy o zriadení vecného bremena **najneskôr s výzvou** na jej uzavretie podľa *článku 5.* tejto zmluvy.
- 6.5 **Jednorazová odplata** za zriadenie vecného bremena bude v zmluve o zriadení vecného bremena určená na základe znaleckého posudku stanovenia všeobecnej hodnoty jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena (ďalej len „**znalecký posudok**“). Budúci povinný z vecného bremena nie je platiteľ DPH. Budúci oprávnený zabezpečí na vlastné náklady a doručí budúcemu povinnému originál znaleckého posudku, a to najneskôr s výzvou na uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena podľa *článku 5.* tejto zmluvy.
- 6.6 Ak budúci povinný nesplní záväzok uzavrieť zmluvu o zriadení vecného bremena na základe výzvy budúceho oprávneného vykonanej v súlade s *článkom 5.* tejto zmluvy, môže budúci oprávnený požadovať, aby obsah zmluvy o zriadení vecného bremena určil súd, alebo môže požadovať náhradu škody mu spôsobenej porušením záväzku budúceho povinného uzavrieť zmluvu o zriadení vecného bremena.

- 6.7 Zmluvné strany sa dohodli, že **náklady spojené s vypracovaním zmluvy o zriadení vecného bremena, náklady na geometrický plán, náklady za znalecký posudok a správny poplatok za podanie návrhu na vklad do katastra nehnuteľností bude znášať** budúci oprávnený a náklady na overenie podpisu povinného na zmluvách bude znášať budúci povinný.

7. VYHLÁSENIA A POVINNOSTI BUDÚCEHO POVINNÉHO

- 7.1 Budúci povinný vyhlasuje, že:
- a) je oprávnený samostatne nakladať s budúcou zaťaženou nehnuteľnosťou v celom rozsahu potrebnom pre platné uzavretie tejto zmluvy,
 - b) nie sú podané žiadne návrhy na vklad akýchkoľvek práv k budúcej zaťaženej nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností a neexistujú žiadne faktické alebo právne prekážky, ktoré by bránili uzavrieť túto zmluvu,
 - c) budúcu zaťaženú nehnuteľnosť nadobudol v súlade s platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky a žiadna tretia osoba si neuplatňuje a ani nemôže uplatňovať akékoľvek nároky k budúcej zaťaženej nehnuteľnosti,
 - d) budúci povinný ako výlučný vlastník budúcej zaťaženej nehnuteľnosti nie je účastníkom žiadneho súdneho alebo iného sporu týkajúceho sa resp. súvisiaceho s budúcou zaťaženou nehnuteľnosťou,
 - e) predmetná zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena bola odsúhlasená na Obecnom zastupiteľstve obce Horná Súča dňa 8.12.2023 na základe uznesenia č. 15/05/2023-OZ.
- 7.2 Budúci povinný sa zaručuje budúcemu oprávnenému, že vyhlásenia a záruky obsiahnuté v tomto článku sú pravdivé a správne ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy a budú pravdivé a správne aj v čase uzatvorenia zmluvy o zriadení vecného bremena a podania návrhu na jej vklad do katastra nehnuteľností.
- 7.3 Budúci povinný sa zaväzuje, že sa až do okamihu splnenia alebo zániku všetkých povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy zdrží akéhokoľvek konania, ktoré by bránilo alebo znemožnilo uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena v zmysle tejto zmluvy alebo výkonu práv zodpovedajúcich vecnému bremenu budúcim oprávneným. Budúci povinný sa najmä zaväzuje, že budúcu zaťaženú nehnuteľnosť ani jej časť, ktorá má byť zaťažená vecným bremenom:
- a) neprevedie do vlastníctva inej osoby bez súhlasu budúceho oprávneného a ani
 - b) ju nezaťaží právom tretích osôb, ktoré by znemožnilo vykonávať práva zodpovedajúce vecnému bremenu budúcim oprávneným.
- 7.4 Budúci povinný sa zaväzuje, že budúcemu oprávnenému poskytne všetku súčinnosť nevyhnutne potrebnú v súvislosti s uzavretím a plnením tejto zmluvy.

8. UMOŽNENIE STAVEBNÉHO UŽÍVANIA

- 8.1 Budúci povinný týmto prenecháva časť budúcej zaťaženej nehnuteľnosti budúcemu oprávnenému, aby ju budúci oprávnený dočasne po dobu odo dňa uzavretia tejto zmluvy do dňa vzniku vecného bremena podľa zmluvy o zriadení vecného bremena, ktorá bude uzavretá medzi budúcim povinným a budúcim oprávneným na základe tejto zmluvy, užíval na umiestnenie, výstavbu a užívanie plánovanej stavby a udeľuje svoj výslovný súhlas s takýmto užívaním a zmenami na časti budúcej zaťaženej nehnuteľnosti pre účely územného konania, stavebného konania aj kolaudačného konania. Zároveň týmto táto zmluva zakladá pre budúceho oprávneného „**iné práva k pozemku**“ v súlade s § 139 zákona č. 50/1976 Zb. stavebný zákon.
- 8.2 Budúci oprávnený môže stavbu realizovať s právoplatným územným rozhodnutím a právoplatným stavebným povolením.

9. PREVOD A PRECHOD PRÁV A POVINNOSTÍ

- 9.1 Budúci povinný nie je oprávnený postúpiť práva a povinnosti z tejto zmluvy na inú osobu bez súhlasu budúceho oprávneného. Touto zmluvou sú viazaní všetci právni nástupcovia budúceho povinného.
- 9.2 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak dôjde k prevodu alebo prechodu činnosti prevádzkovania

stavby z budúceho oprávneného na inú osobu, ktorá sa stane držiteľom povolenia na prevádzkovanie stavby na vymedzenom území a bude prevádzkovať stavbu zriadenú budúcim oprávneným na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti v rámci plánovanej stavby (ďalej len „**nový držiteľ povolenia**“), môže budúci oprávnený vykonať všetky úkony potrebné na prevod alebo prechod práv a povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy na nového držiteľa povolenia, na čo budúci povinný dáva týmto vopred svoj súhlas.

10. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 10.1 Zmluvné strany výslovne súhlasia so zverejnením tejto zmluvy v jej plnom rozsahu vrátane dodatkov v Centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády Slovenskej republiky („centrálny register zmlúv“) v súlade s §5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v platnom znení. Zverejnenie bezodkladne po podpise zmluvy zabezpečí budúci oprávnený a zároveň sa zaväzuje písomne oznámiť budúcemu povinnému zverejnenie tejto zmluvy do 10 kalendárnych dní od jej zverejnenia.
- 10.2 Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu a v súlade s §47a Občianskeho zákonníka v platnom znení účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv.
- 10.3 Druhá zmluvná strana je oprávnená postúpiť pohľadávky a iné práva vyplývajúce z tejto zmluvy voči štátnemu podniku LESY Slovenskej republiky, len po jeho predchádzajúcom písomnom súhlase.
- 10.4 Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:
Príloha č. 1- zákres plánovaného záberu stavby na pozemkoch
- 10.5 Vzťahy zmluvných strán založené touto zmluvou, ktoré zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky.
- 10.6 V prípade, že ktorokoľvek ustanovenie tejto zmluvy bude súdom alebo príslušným štátnym orgánom z akéhokoľvek dôvodu prehlásené za neplatné, nedostatočne určité alebo nevykonateľné, zmluvné strany sa zaväzujú odstrániť dodatkom tejto zmluvy takúto neplatnosť, nedostatočnú určitosť alebo nevykonateľnosť takým spôsobom, aby bol zmysel tejto zmluvy naplnený.
- 10.7 Akékoľvek zmeny zmluvy a jej príloh je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku podpísaného zmluvnými stranami.
- 10.8 Zmluva je vyhotovená v šiestich (6) rovnopisoch, pričom budúci povinný obdrží jedno (1) vyhotovenie a budúci oprávnený obdrží päť (5) vyhotovení.
- 10.9 Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, túto zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzatvorená v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Hornej Súči dňa

V Banskej Bystrici dňa

Budúci povinný

Obec Horná Súča
Jakub Ondračka, starosta obce

Budúci oprávnený

LESY Slovenskej republiky, štátny podnik
JUDr. Tibor Menyhart, poverený generálny riaditeľ

k.ú. Horná Súča, E-KN č. 15242, 15243



