

ZMLUVA O UZAVRETÍ BUDÚCEJ ZMLUVY

I.	Obec Lipník
sídlo:	Lipník 36, 972 32 Chrenovec
IČO:	00 648 833
konajúci:	Ing. Peter Mikuško, starosta
ako budúca povinná z vecného bremena (ďalej len „ Budúca povinná “)	

a

II.	Ing. Natália Kubovič Lenhartová, rod. Lenhartová
bytom:	Lipník 206, 972 32 Chrenovec
rodné číslo:	[REDAKOVANÉ]
narodená:	[REDAKOVANÉ]
ako budúca oprávnená z vecného bremena (ďalej len „ Budúca oprávnená “ a spolu s Budúcou povinnou ďalej spolu len „ Zmluvné strany “)	

uzatvárajú v zmysle ust. § 50a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Občiansky zákonník**“)
túto

zmluvu o uzavretí budúcej zmluvy (ďalej len „Zmluva“):

Článok I Úvodné ustanovenie

1. Budúca povinná je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v podiele 1/1 vzhľadom k celku zapísanej v katastri nehnuteľností v Slovenskej republike, Okresného úradu Prievidza, katastrálny odbor, okres Prievidza, obec Lipník, katastrálne územie Lipník, ako pozemok parcelné číslo 990/12, parcela registra „C“ – zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 1082 m², na liste vlastníctva č. 1 (ďalej len „**Budúci zaťažený pozemok**“).

2. Budúca oprávnená je výlučným vlastníkom nehnuteľností v podiele 1/1 vzhľadom k celku zapísaných v katastri nehnuteľností v Slovenskej republike, Okresného úradu Prievidza, katastrálny odbor, okres Prievidza, obec Lipník, katastrálne územie Lipník, ako:

- a) pozemok parcelné číslo 990/47, parcela registra „C“ – trvalý trávny porast o výmere 547 m², na liste vlastníctva č. 1021,
- b) pozemok parcelné číslo 990/48, parcela registra „C“ – trvalý trávny porast o výmere 384 m², na liste vlastníctva č. 1021,
- c) pozemok parcelné číslo 990/49, parcela registra „C“ – trvalý trávny porast o výmere 1026 m², na liste vlastníctva č. 1021,
- d) pozemok parcelné číslo 990/96, parcela registra „C“ – trvalý trávny porast o výmere 1263 m², na liste vlastníctva č. 1021,
- e) pozemok parcelné číslo 990/97, parcela registra „C“ – trvalý trávny porast o výmere 498 m², na liste vlastníctva č. 1021,
- f) pozemok parcelné číslo 990/98, parcela registra „C“ – trvalý trávny porast o výmere 1874 m², na liste vlastníctva č. 1021.

Článok II Predmet Zmluvy

1. Predmetom tejto Zmluvy je dohoda o podstatných náležitostiach zmluvy o vecnom bremene a o podmienkach jej uzavretia v budúcnosti.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že do 15 dní odo dňa predloženia podkladov podľa Článku IV bod 1. tejto Zmluvy, uzatvoria nasledovnú zmluvu o zriadení vecného bremena:

„Zmluva o zriadení vecného bremena

I.	Obec Lipník
sídlo:	Lipník 36, 972 32 Chrenovec
IČO:	00 648 833
konajúci:	Ing. Peter Mikuško, starosta
ako povinná z vecného bremena (ďalej len „ Povinná “)	

a

II.	Ing. Natália Kubovič Lenhartová, rod. Lenhartová
bytom:	Lipník 206, 972 32 Chrenovec
rodné číslo:	[REDACTED]
narodená:	[REDACTED]
ako oprávnená z vecného bremena (ďalej len „ Oprávnená “ a spolu s Povinnou ďalej spolu len „ Zmluvné strany “)	

uzatvárajú v zmysle ust. § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Občiansky zákonník**“)
túto

zmluvu o zriadení vecného bremena (ďalej len „Zmluva“):

I.

Úvodné ustanovenie

1. Povinná je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v podiele 1/1 vzhľadom k celku zapísanej v katastri nehnuteľností v Slovenskej republike, Okresného úradu Prievidza, katastrálny odbor, okres Prievidza, obec Lipník, katastrálne územie Lipník, ako pozemok parcelné číslo 990/12, parcela registra „C“ – zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 1082 m², na liste vlastníctva č. 1 (ďalej len „**Pozemok 1**“).
2. Oprávnená je výlučným vlastníkom nehnuteľností v podiele 1/1 vzhľadom k celku zapísaných v katastri nehnuteľností v Slovenskej republike, Okresného úradu Prievidza, katastrálny odbor, okres Prievidza, obec Lipník, katastrálne územie Lipník, ako:
 - a) pozemok parcelné číslo 990/47, parcela registra „C“ – trvalý trávny porast o výmere 547 m², na liste vlastníctva č. 1021,
 - b) pozemok parcelné číslo 990/48, parcela registra „C“ – trvalý trávny porast o výmere 384 m², na liste vlastníctva č. 1021,
 - c) pozemok parcelné číslo 990/49, parcela registra „C“ – trvalý trávny porast o výmere 1026 m², na liste vlastníctva č. 1021,
 - d) pozemok parcelné číslo 990/96, parcela registra „C“ – trvalý trávny porast o výmere 1263 m², na liste vlastníctva č. 1021,
 - e) pozemok parcelné číslo 990/97, parcela registra „C“ – trvalý trávny porast o výmere 498 m², na liste vlastníctva č. 1021,
 - f) pozemok parcelné číslo 990/98, parcela registra „C“ – trvalý trávny porast o výmere 1874 m², na liste vlastníctva č. 1021(ďalej len „**Pozemky 2**“).

II.

Predmet Zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli na zriadení bezodplatného časovo neobmedzeného (t. j. na dobu neurčitú) vecného bremena v prospech Oprávnenej, Ing. Jakuba Kuboviča, Andrei Bajtošovej, Františka Bajtoša a každého ďalšieho vlastníka alebo spoluvlastníka alebo užívateľa Pozemkov 2, spočívajúceho v práve vstupu, prechodu peši a prejazdu všetkými osobnými a nákladnými motorovými vozidlami a inými spôsobmi a prostriedkami, a to všetko 7 dní v týždni, 24 hod. denne, bez akýchkoľvek obmedzení cez Pozemok 1.

2. Zmluvné strany sa ďalej dohodli na zriadení bezodplatného časovo neobmedzeného (t. j. na dobu neurčitú) vecného bremena v prospech Oprávnenej, Ing. Jakuba Kuboviča, Andrei Bajtošovej, Františka Bajtoša a každého ďalšieho vlastníka alebo

spoluvlastníka alebo užívateľa Pozemkov 2, spočívajúceho v zriadení príjazdovej cesty, vybudovaní, vedení a napojení všetkých potrebných inžinierskych sietí, uložení vodomernej šachty, uložení elektromerov, napojení a vedení kanalizácie, uložení revíznej šachty, zriadení trvalého vjazdu z miestnej komunikácie a oprave inžinierskych sietí, a to bez akýchkoľvek obmedzení cez Pozemok 1.

3. Vecné bremeno sa zriaďuje s vecnoprávnymi účinkami, ako vecné bremeno in rem.

III.

Osobitné dojednania Zmluvných strán

1. Zmluvné strany sa zaväzujú pravdivo informovať o dôležitých skutočnostiach zriadenia vecného bremena k Pozemku 1 podľa Zmluvy, a to vrátane vyhlásení uvedených nižšie.

2. Zmluvné strany prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a nie sú im známe žiadne okolnosti, ktoré by túto voľnosť obmedzovali.

3. Zmluvné strany prehlasujú, že ich vlastnícke právo k Pozemku 1 a Pozemkom 2 nie je ničím obmedzené a na Pozemku 1 a Pozemkoch 2 neviaznu žiadne záložné práva, vecné bremená, ťarchy, dlhy, nájomné práva a ani žiadne iné práva (nároky) tretích osôb s výnimkou tiarch a poznámok zapísaných na listoch vlastníctva v čase podpisu Zmluvy ako aj v čase vkladu vecného bremena k Pozemku 1 do Katastra nehnuteľností SR.

4. Zmluvné strany prehlasujú, že im nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by mali za následok neplatnosť Zmluvy, alebo by mohli ohroziť platnosť Zmluvy alebo riadne plnenie ich povinností a záväzkov podľa Zmluvy.

5. Ak sa preukáže nepravdivosť niektorého z vyhlásení daného niektorou Zmluvnou stranou v Zmluve alebo ak niektorá Zmluvná strana poruší niektorú z povinností uvedených v Zmluve, zaväzuje sa nahradiť druhej Zmluvnej strane škodu v celom rozsahu, ktorá dotknutej strane vznikla. Právo dotknutej Zmluvnej strany odstúpiť od Zmluvy tým nie je dotknuté.

IV.

Nadobudnutie vecného bremena

1. Na vznik vecného bremena sa vyžaduje jeho zápis (vklad) do katastra nehnuteľností. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vecného bremena v prospech Oprávnenej do katastra nehnuteľností na základe Zmluvy podajú Okresnému úradu Prievidza, katastrálny odbor Zmluvné strany spoločne najneskôr do 15 dní po podpise Zmluvy. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že ak nedôjde k podaniu návrhu na vklad vecného bremena najneskôr do 15 dní po podpise Zmluvy, Povinná ako splnomocniteľ podpisom tejto Zmluvy splnomocňuje Oprávnenú ako splnomocnenca k podaniu návrhu na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností v zmysle tejto Zmluvy.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok za povolenie vkladu vecného bremena v prospech Oprávnenej do katastra nehnuteľností znáša v celom rozsahu Oprávnená.

3. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním Zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané.

4. Zmluvné strany berú na vedomie, že vecné bremeno nadobudne Oprávnená až vkladom do katastra nehnuteľností, vedeného Okresným úradom Prievidza, katastrálny odbor a právne účinky vkladu do katastra nehnuteľností vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Prievidza, katastrálny odbor o jeho povolení.

5. Zmluvné strany sú povinné poskytovať si vzájomnú súčinnosť pri odstraňovaní prípadných nedostatkov vzniknutých v katastrálnom konaní.

6. V prípade, ak by Okresný úrad Prievidza, katastrálny odbor rozhodol o zamietnutí vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností alebo o zastavení konania o návrhu na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností podľa Zmluvy, sú Zmluvné strany povinné poskytnúť si navzájom potrebnú súčinnosť v odvolacom konaní proti rozhodnutiu o zamietnutí vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností alebo rozhodnutiu o zastavení konania o návrhu na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností alebo opätovne bezodkladne, najneskoršie do 5 pracovných dní od doručenia výzvy druhej Zmluvnej strany podpísať novú zmluvu o zriadení vecného bremena k Pozemku 1 za podmienok uvedených v tejto Zmluve, ktorá spĺňa podmienky na zápis do katastra nehnuteľností, a to v rozsahu nevyhnutnom na zápis vecného bremena k Pozemku 1 do katastra nehnuteľností.

7. Ak Okresný úrad Prievidza, katastrálny odbor, preruší konanie o návrhu na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností podľa Zmluvy, Zmluvné strany sú povinné poskytnúť si navzájom potrebnú súčinnosť a odstrániť nedostatky Zmluvy a návrhu na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností, prípadne jeho príloh. V prípade, ak niektorá Zmluvná strana neposkytne potrebnú súčinnosť a Okresný úrad Prievidza, katastrálny odbor, zamietne návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností podľa Zmluvy, Zmluvné strany sa zaväzujú postupovať v súlade s bodom 5. tohto článku Zmluvy.

V.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany podpisom Zmluvy zároveň potvrdzujú, že sú oprávnené s Pozemkami 2 a Pozemkom 1, na ktorom sa zriaďuje vecné bremeno disponovať, právny úkon je urobený v predpísanej forme, prejavy vôle sú hodnoverné, dostatočne zrozumiteľné a ich zmluvná vôľnosť nie je ničím obmedzená.

2. Zmena Zmluvy je možná len písomnou dohodou Zmluvných strán.

3. Vo veciach neupravených Zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov.

4. Ak niektoré ustanovenia Zmluvy nie sú celkom alebo sčasti platné a/alebo účinné alebo neskôr stratia platnosť a/alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť a/alebo účinnosť ostatných ustanovení. Namiesto neplatných a/alebo neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije právna úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu Zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní Zmluvy Zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.

5. Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch, a to dva (2) rovnopisy pre Okresný úrad Prievidza, katastrálny odbor, jeden (1) rovnopis pre Povinnú a jeden (1) rovnopis pre Oprávnenú.

6. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ust. § 47a Občianskeho zákonníka. Účinky vkladu vecného bremena nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Prievidza, katastrálny odbor o povolení vkladu vecného bremena v prospech Oprávnenej do katastra nehnuteľností v Slovenskej republike.

7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu riadne prečítali a potvrdzujú, že Zmluva je zrozumiteľná a určitá a vyjadruje ich skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu, nie je uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V, dňa

V, dňa

Povinná:

Oprávnená:

Ing. Peter Mikuško
starosta
Obec Lipník

Ing. Natália Kubovič
Lenhartová, rod. Lenhartová

(ďalej len „**Budúca zmluva**“).

”

3. Dátum podpisu Budúcej zmluvy sa Zmluvné strany zaväzujú doplniť na základe dňa podpisu Budúcej zmluvy.

4. Zmluvné strany sa zaväzujú spolu s Budúcou zmluvou uzavrieť a podpísať návrh na vklad vecného bremena v prospech Budúcej oprávnenej do katastra nehnuteľností vyplývajúceho z Budúcej zmluvy, ktorý Zmluvné strany spoločne podajú najneskôr do 15 dní po podpise Zmluvy na Okresnom úrade Prievidza, katastrálny odbor.

Článok III

Dojednania na obdobie do uzavretia Budúcej zmluvy

1. Budúca povinná súhlasí so zriadením účelovej komunikácie na Budúcom zaťaženom pozemku. Stavbu zrealizuje Budúca oprávnená spolu s Ing. Jakubom Kubovičom. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto Zmluva slúži na preukázanie tzv. iného práva stavebníka k zastavaným pozemkom podľa § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Stavebný zákon**“).

2. Budúca povinná súhlasí, aby Budúca oprávnená dočasne, po dobu výstavby užívala na účely dočasných prístupových komunikácií, na umiestnenie dočasného technického vybavenia stavby a na vykonávanie pomocných činností súvisiacich so stavbou Budúci zaťažený pozemok, a to až do jej ukončenia a uvedenia Budúceho zaťaženého pozemku do pôvodného stavu. Na tieto účely sa zaväzuje strpieť dočasné obmedzenie v obvyklom výkone svojich vlastníckych práv.

3. Budúca oprávnená sa zaväzuje, že:

a) Budúci zaťažený pozemok bude používať v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na zabezpečenie výstavby,

b) podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka zodpovedá za škody súvisiace s využitím Budúceho zaťaženého pozemku,

c) stavbu bude realizovať v súlade s príslušnými ustanoveniami Stavebného zákona a inými súvisiacimi právnymi predpismi.

Článok IV

Ďalšie dojednania

1. Budúca oprávnená sa zaväzuje zabezpečiť vyhotovenie porealizačného zamerania a geometrického plánu na zápis vecného bremena do katastra nehnuteľností, ktoré doručí spolu s právoplatným kolaudačným rozhodnutím Budúcej povinnej v termíne do 30 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky náklady na vyhotovenie porealizačného zamerania a geometrického plánu znáša v celom rozsahu Budúca oprávnená.

3. Budúca oprávnená sa zaväzuje bezodplatne previesť vlastnícke právo k účelovej komunikácii zriadenej podľa Článku III bod 1. tejto Zmluvy Budúcej povinnej do 30 dní odo dňa právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Prievidza, katastrálny odbor o povolení vkladu vecného bremena v prospech Budúcej oprávnenej do katastra nehnuteľností v Slovenskej republike.

Článok V

Doba trvania

1. Táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to do 31. 12. 2026.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že predčasné ukončenie platnosti Zmluvy je možné len na základe písomnej dohody Zmluvných strán.

Článok VI

Záverečné ustanovenia

- 1.** Zmluva je záväzná aj pre právnych nástupcov Zmluvných strán.
- 2.** Vo veciach neupravených Zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov.
- 3.** Zmena Zmluvy je možná len po vzájomnej dohode Zmluvných strán, a to v písomnej forme.
- 4.** Ak niektoré ustanovenia Zmluvy neskôr stratia platnosť a/alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť a/alebo účinnosť ostatných ustanovení. Namiesto neplatných a/alebo neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu Zmluvy, pokiaľ pri spísaní Zmluvy zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.
- 5.** Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ust. § 47a Občianskeho zákonníka.
- 6.** Zmluva sa vyhotovuje v dvoch vyhotoveniach, pričom každá Zmluvná strana obdrží jedno vyhotovenie.
- 7.** Zmluvné strany prehlasujú, že Zmluva bola uzavretá slobodne a vážne, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok pre niektorú zo Zmluvných strán. Zmluvné strany si Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V, dňa

V, dňa

Budúca povinná:**Budúca oprávnená:**

Ing. Peter Mikuško
starosta
Obec Lipník

Ing. Natália Kubovič
Lenhartová, rod. Lenhartová