ZMLUVA O UZAVRETÍ BUDÚCEJ ZMLUVY O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

č. 007/2025/PRI

uzatvorená podľa ustanovenia § 50a a 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení medzi zmluvnými stranami (ďalej len „zmluva")

I. Zmluvné strany

1.1 **Budúci oprávnený z vecného bremena:**

Názov Mesta:	Mesto Rajecké Teplice
Sídlo:	Námestie SNP 29/1, 01313 Rajecké Teplice
IČO:	00321591
DIČ:	2020637124
Primátor Mesta:	Ing. Ambróz Hájnik, PhD.
Telefón:	+421 41 509 90 60
Email:	primator@rajecke-teplice.sk

(ďalej len „**Budúci oprávnený**")

1.2 **Budúci povinný z vecného bremena:**

Obchodné meno:	RK gastro s. r. o.
Sídlo:	Šulekova 2, 811 06 Bratislava
IČO:	46 265 970
DIČ:	2023303964
IČ DPH:	SK2023303964
Štatutárny orgán:	Radovan Krčula, konateľ
Telefón:	0918 010 023
Email:	recepcia@penzionflamm.sk

(ďalej len „**Budúci povinný**")
(Budúci povinný a Budúci oprávnený ďalej aj ako „**zmluvné strany**")

II. Úvodné ustanovenia

2.1 Budúci povinný je vlastníkom pozemku reg. C - KN parc. č. 520/7 o celkovej výmere 102 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 vzhľadom k celku, ktorý sa nachádza v k.ú. Rajecké Teplice a je zapísaný na liste vlastníctva č. 1519 vedenom na Okresnom úradu Žilina, katastrálny odbor (ďalej len „Budúci zaťažený pozemok" alebo „Nehnuteľnosť") a pozemku reg. C - KN parc. č. 523/6 o celkovej výmere 48 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 vzhľadom k celku, ktorý sa nachádza v k.ú. Rajecké Teplice a je zapísaný na liste vlastníctva č. 1519 vedenom na Okresnom úradu Žilina, katastrálny odbor (ďalej len „Budúci zaťažený pozemok" alebo „Nehnuteľnosť").

2.2 Zmluva sa uzatvára v nadväznosti na žiadosť Budúceho oprávneného, ktorý plánuje realizovať stavbu: „Rajecké Teplice, Rozšírenie splaškovej kanalizácie 1. etapa" (ďalej aj ako „stavba kanalizácie" alebo „vedenie kanalizácie" alebo „kanalizácia") podľa projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie (zákazkové číslo

024069A, dátum vypracovania 06/2024) vypracovanej projektantom Ing. Danielom Šablicom (ďalej „projektová dokumentácia kanalizácie" alebo v skratke ako „PD"), ktorá bude umiestnená aj na Budúcom zaťaženom pozemku. V rámci stavby kanalizácie bude na Budúcom zaťaženom pozemku umiestnené a uložené splaškové potrubie verejnej kanalizácie v profile podľa PD, kanalizačná prípojka, resp. revízna šachta.

2.3 Vzhľadom k uvedenému a vzhľadom k tomu, že platná právna úprava pre povolenie stavby vyžaduje, aby stavebník stavebnému úradu preukázal, že má k pozemku tzv. iné právo, ktoré ho oprávňuje zriadiť na pozemku požadovanú stavbu, uzavierajú zmluvné strany túto zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena, ktorou Budúci povinný dáva súčasne súhlas Budúcemu oprávnenému, aby na základe tejto zmluvy zabezpečil pre predmetnú stavbu stavebné povolenie a oprávňuje ho na vstup na Nehnuteľnosť za účelom vybudovania a vedenia kanalizácie.

III. Predmet zmluvy

3.1 Vecné bremeno bude spočívať v povinnosti Budúceho povinného strpieť v prospech Budúceho oprávneného (t.j. vecné bremeno „in personam") na Budúcom zaťaženom pozemku vecné bremeno vrátane ochranného pásma v rozsahu tak, ako bude vyznačené v geometrickom pláne na vyznačenie vecného bremena (ďalej len „Geometrický plán"), ktorého vypracovanie zabezpečí po úplnom dokončení stavby kanalizácie na vlastné náklady Budúci oprávnený:
a) umiestnenia, uloženia, užívania, údržby, zmien, opráv a rekonštrukcie verejnej splaškovej kanalizácie, v rámci stavby kanalizácie v trase a rozsahu podľa projektovej dokumentácie kanalizácie a Geometrického plánu,
b) vstupu a prechodu osobami a vjazdu a prejazdu technickými zariadeniami a dopravnými prostriedkami na Budúcom zaťaženom pozemku za účelom vybudovania, uloženia, užívania, údržby, zmien, opráv, rekonštrukcie alebo odstránenia kanalizácie v prospech Budúceho oprávneného, ako aj v prospech každého ďalšieho vlastníka alebo správcu vedenia kanalizácie (ďalej aj ako „budúce vecné bremeno" alebo „vecné bremeno") v trase a rozsahu podľa projektovej dokumentácie kanalizácie a Geometrického plánu.

3.2 Zmluvné strany uzatvárajú zmluvu v súlade s ustanovením § 50a Občianskeho zákonníka a ustanoveniami § 151n až §151p Občianskeho zákonníka, a v Zmluve sa zaväzujú, že do dohodnutej doby podľa s čl. IV bodu 4.1 zmluvy uzatvoria zmluvu o zriadení vecného bremena.

3.3 Zmluvné strany sa dohodli, že vecné bremeno bude zriadené bezodplatne ako vecné bremeno „in personam" v prospech Budúceho oprávneného a zriadi sa na dobu neurčitú.

IV. Uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena

4.1 Budúci oprávnený je povinný počas platnosti a účinnosti zmluvy, najneskôr do deväťdesiatich (90) pracovných dní od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia povoľujúceho užívanie stavby kanalizácie (ďalej len „**Kolaudačné rozhodnutie**"), zaslať Budúcemu povinnému písomnú výzvu na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena. Súčasťou výzvy bude písomný návrh zmluvy o zriadení vecného bremena, kópia právoplatného Kolaudačného rozhodnutia a Geometrický plán. Budúci povinný sa zaväzuje uzatvoriť s Budúcim oprávneným zmluvu o zriadení vecného bremena v lehote najneskôr do šesťdesiatich (60) dní odo dňa doručenia písomnej výzvy Budúceho oprávneného.

4.2 Ak Budúci povinný z vecného bremena nesplní záväzok uzavrieť zmluvu o zriadení vecného bremena na základe výzvy Budúceho oprávneného, vykonanej v súlade s čl. IV bodu 4.1 tejto zmluvy, môže Budúci oprávnený požadovať, aby vyhlásenie vôle Budúceho povinného bolo nahradené súdnym rozhodnutím alebo môže požadovať náhradu škody spôsobenej mu porušením záväzku Budúceho povinného uzavrieť zmluvu o zriadení vecného bremena.

4.3 Budúci oprávnený nadobudne práva zodpovedajúce zriadenému vecnému bremenu povolením vkladu do katastra nehnuteľností podľa zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností v znení neskorších predpisov za podmienok, ktoré budú stanovené v zmluve o zriadení vecného bremena, ktorej návrh na povolenie vkladu do katastra nehnuteľností podá Budúci oprávnený na vlastné náklady a za podmienok, ktoré budú stanovené v zmluve o zriadení vecného bremena.

V. Osobitné ustanovenia

5.1 Budúci povinný dáva Budúcemu oprávnenému v súvislosti so stavebným konaním na základe tejto zmluvy súhlas k vydaniu stavebného povolenia na stavbu: „Rajecké Teplice, Rozšírenie splaškovej kanalizácie 1. etapa" v súlade s projektovou dokumentáciou kanalizácie, súhlas k vykonávaniu stavebných prác na Budúcom zaťaženom pozemku a právo vstupu na tento pozemok, dňom nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia. Táto zmluva je pre Budúceho oprávneného dokladom o práve k stavbe kanalizácie na Budúcom zaťaženom pozemku ako iné právo v zmysle § 139 ods. 1 v spojení s § 58 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov.

5.2 Budúci povinný do času zriadenia vecného bremena vyjadruje svoj súhlas:

1. s výstavbou a umiestnením kanalizácie na Budúcom zaťaženom pozemku, tento súhlas slúži k vydaniu rozhodnutia o umiestnení stavby, stavebného povolenia a kolaudačného rozhodnutia príslušným stavebným úradom,
2. s vykonávaním stavebných prác spojených s vybudovaním, umiestnením, prevádzkou, údržbou, opravami a kontrolnou činnosťou kanalizácie na Budúcom zaťaženom pozemku,
3. so vstupom osôb poverených Budúcim oprávneným peši, vozidlami a mechanizmami na Nehnuteľnosť za účelom vykonávania prác podľa písm. b) tohto bodu zmluvy.

5.3 Po ukončení stavebných prác je Budúci oprávnený povinný Nehnuteľnosť zasiahnutú stavebnými prácami uviesť do pôvodného stavu na vlastné náklady. V prípade, ak niektoré činnosti dá Budúci oprávnený alebo ďalší vlastník vedenia kanalizácie vykonať tretej osobe, zodpovedá za tieto činnosti tak, akoby ich vykonával sám.

5.4 Za účelom zabezpečenia riadnej výstavby vedenia kanalizácie, ako aj za účelom zabezpečenia riadneho výkonu práv zodpovedajúcich vecnému bremenu sa Budúci oprávnený z vecného bremena, ako aj každý ďalší vlastník vedenia kanalizácie zaväzuje, že bude pri výkone práv zodpovedajúcich vecnému bremenu postupovať v súčinnosti s vlastníkom Budúceho zaťaženého pozemku. Budúci povinný sa v tejto súvislosti zaväzuje poskytnúť Budúcemu oprávnenému, ako aj každému ďalšiemu vlastníkovi vedenia kanalizácie všetku potrebnú súčinnosť, ktorú možno od neho spravodlivo požadovať.

VI. Doručovanie

6.1 Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti jednej zmluvnej strany (ďalej len „odosielateľ") budú doručované na adresu druhej zmluvnej strany (ďalej len „adresát") uvedenú ako adresa pre doručovanie písomností v Čl. I zmluvy.

6.2 V prípade písomností doručovaných prostredníctvom pošty na adresu uvedenú ako adresa pre doručovanie písomností v zmluve ako doporučené listové zásielky alebo zásielky s doručenkou sa tieto písomnosti považujú za doručené adresátovi, aj keď:

1. adresát odoprel prijatie zásielky; zásielka sa považuje za doručenú dňom odmietnutia prijatia zásielky,
2. zásielka bola na pošte uložená a adresát ju neprevzal do desiatich (10) pracovných dní od uloženia; posledný deň tejto lehoty sa považuje za deň doručenia, i keď sa adresát o uložení nedozvedel,
3. bola zásielka vrátená odosielateľovi ako nedoručiteľná najmä preto, že nebolo možné adresáta na adrese uvedenej v zmluve zistiť a jeho iná adresa nie je odosielateľovi známa, a teda nie je možné písomnosť doručiť; písomnosť sa považuje po troch (3) dňoch od vrátenia nedoručenej zásielky za doručenú, a to aj vtedy, ak sa adresát o tom nedozvie.

VII. Záverečné ustanovenia

7.1 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle Občianskeho zákonníka v spojení so zák. č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o slobode informácií).

7.2 Zmluvné strany sa dohodli, že všetky práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy zaväzujú aj právnych nástupcov ktorejkoľvek zo zmluvných strán.

7.3 Akákoľvek zmena podmienok, dohodnutých v zmluve, musí mať formu číslovaného písomného dodatku, potvrdeného podpismi oprávnených osôb zmluvných strán.

7.4 Ostatné zmluvné vzťahy neupravené zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

7.5 Zmluvné strany sa zaväzujú, že všetky spory, ktoré prípadne vzniknú z realizácie zmluvy budú prednostne riešiť vzájomnou dohodou.

7.6 Zmluvné strany berú na vedomie a súčasne vyjadrujú súhlas so zverejnením zmluvy i jej prípadných dodatkov v zmysle Občianskeho zákonníka v spojení so Zákonom o slobode informácií.

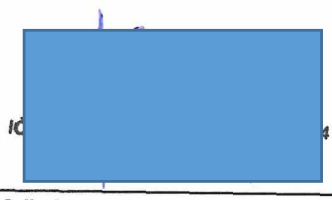
7.7 Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné a/alebo neúčinné, a dôvod tejto neplatnosti sa nevzťahuje na celú zmluvu, nemá takáto neplatnosť a/alebo neúčinnosť za následok neplatnosť a/alebo neúčinnosť ďalších ustanovení zmluvy, alebo samotnej zmluvy. V takomto prípade sa obe zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (jeho časť) novým tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný uzavretím zmluvy a dotknutým ustanovením. Členenie zmluvy a jej titulky nie sú pre výklad zmluvy podstatné

7.8 Zmluva je vyhotovená v troch (3) rovnopisoch rovnakej právnej sily, z ktorých dva (2) obdrží Budúci povinný a jeden (1) Budúci oprávnený.

7.9 Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že sú spôsobilé k právnym úkonom, že sa podrobne oboznámili s predmetom zmluvy o budúcej zmluvy, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju dobrovoľne, bez nátlaku, vážne a vlastnoručne podpísali.

Budúci povinný:

V RAJ. TEPLICIACH dňa 25.4.2025

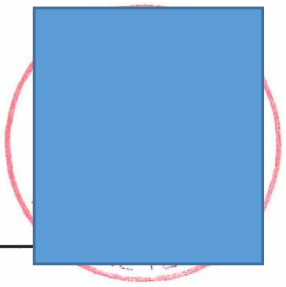


Radovan Krčula
konateľ RK gastro s. r. o.

Budúci oprávnený:

V Rajeckých Tepliciach, dňa 28.3.2025





Mesto Rajecké Teplice
Ing. Ambróz Hájnik, PhD.
primátor mesta

Príloha:

- *Snímka PD so zákresom trás kanalizačného potrubia*

