ZMLUVA O BUDÚCEJ ZMLUVE O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

uzavretá podľa ustanovenia § 50a Občianskeho zákonníka v platnom znení
(ďalej len „**Zmluva**“) medzi zmluvnými stranami:

Názov: **Obec Ľubeľa**
Sídlo: Ľubeľa 346, 03214 Ľubeľa
IČO: 00315567
DIČ: 2020581552
Zastúpená: Ing. Erik Gemzický, PhD., starosta obce
(ďalej len „**Budúci povinný** “)

a
obchodné meno: **UTILITIES, s.r.o.**
Sídlo: Matúškova 19, 03105 Liptovský Mikuláš
IČO: 47641690
DIČ: 2024022088
Registrácia: Zapísaná v OR OS Žilina, odd. Sro, vložka č. 61718/L
Zastúpená: Ing. Rudolf Galko, konateľ
(ďalej len „**Budúci oprávnený**“)

Článok I.
Úvodné ustanovenia

1. Budúci povinný je ku dňu uzavretia tejto zmluvy výlučným vlastníkom nehnuteľností:

Pozemkov: Parcely registra „C-KN“:

Parcelné číslo	Druh pozemku	Výmera v m2
703/6	Orná pôda	876
703/12	Ostatná plocha	4
703/13	Ostatná plocha	25
703/14	Zastavaná plocha a nádvorie	418
703/15	Orná pôda	49

evidovaných a zapísaných na **LV č. 777,** pre kat. územie: Kráľovská Ľubeľa, obec: Ľubeľa, vedenom Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor (ďalej tiež len **„Pozemky“**).

2. Identifikácia Nehnuteľností 1 je zmluvným stranám známa z príslušného listu vlastníctva a zo snímky z katastrálnej mapy.

3. Budúci oprávnený je investorom a stavebníkom stavby s názvom: ***„Nájomné bytové domy „B“ „C“„ Ľubeľa“*** na pozemkoch parc. reg. C-KN č. 703/16 a č. 703/17 v k.ú. Kráľovská Ľubeľa (ďalej len **„Stavby NBD“**) spolu s vybranými príslušnými stavebnými objektami stavieb technickej vybavenosti prislúchajúcej k Stavbám NBD s označením:

SO 03 a SO 04 – rozšírenie verejného vodovodu (1. a 2.etapa)
SO 05 – verejný rozvod NN
SO 06 a SO 07 – predĺženie miestnej komunikácie (1. a 2. etapa)
SO 10 a SO 11 – dažďová kanalizácia + vsakovací objekt
SO 12 a SO 13 – rozšírenie verejného osvetlenia (1. a 2. etapa)
SO 18 - prípojka verejného rozvodu NN pre NBD B
SO19 – prípojka verejného rozvodu NN pre NBD C
SO 24 a SO 25 – rozvody pre nabíjanie elektromobilov (1. a 2. etapa)

(ďalej spolu len **„Stavby IS“)**, ku ktorým bolo vydané právoplatné územné rozhodnutie o umiestení stavby v konaní pred príslušným stavebným úradom obce Ľubeľa pod č. MsÚ/ÚRaSP/2021/3999-4/JVar dňa 23.08.2011 (ďalej len **„ÚR“**).

4. Súčasťou úradom schválenej projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie k Stavbám NBD je **trasovanie vedenia a rozvodov Stavieb IS cez vyššie označené Pozemky vo vlastníctve Budúceho povinného k Stavbám NBD** postavených na susedných pozemkoch.

5. Finálne trasovanie vedenia a rozvodov Stavieb IS cez Pozemky až k hraniciam pozemkov parc.č. 703/16 a č. 703/17, na ktorých budú Stavby NBD postavené, vrátane ochranných pásiem týchto Stavieb IS na Pozemkoch bude predmetom osobitného Geometrického plánu, ktorého vypracovanie v súlade s projektovou dokumentáciou Stavieb IS a overenie príslušným katastrálnym odborom Okresného úradu Liptovský Mikuláš, zabezpečí na svoje náklady Budúci oprávnený (ďalej len **„Geometrický plán"**). Geometrický plán bude vypracovaný tak, aby v čo možno najmenšej miere zasahoval do výmery Pozemkov spolu s ochranným pásmom.

6. **Súhlas s užívaním Pozemkov.** Uzavretím tejto Zmluvy udeľuje Budúci povinný ako vlastník Pozemkov **na čas trvania tejto Zmluvy** svoj súhlas Budúcemu oprávnenému ako stavebníkovi Stavieb NBD a Stavieb IS so vstupom a vjazdom mechanizmov na Pozemky a ich užívanie v rozsahu nevyhnutnom na výkon prác spojených s prípravou, vybudovaním a kolaudáciou Stavieb IS na Pozemkoch v dohodnutom rozsahu a v súlade so stavebným úradom schválenou **projektovou dokumentáciou pre SP k Stavbám NBD a Stavbám IS** a právoplatnými rozhodnutiami stavebného úradu týkajúcich sa predmetných stavieb.

7. **Udelenie tohto súhlasu je zároveň právom stavby Stavieb IS na Pozemkoch v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. pre Budúceho oprávneného ako ich stavebníka.** Po kolaudácii Stavieb IS bude ich prvým vlastníkom Budúci oprávnený ako ich stavebník, pokiaľ nedôjde najneskôr pred kolaudáciou SO 05 k prevodu práv a povinností stavbeníka na spoločnosť Stredoslovenská distribučná, a.s. (SSD).

8. **Účel Zmluvy.** Účelom uzavretia tejto Zmluvy je možnosť Budúceho oprávneného k vybudovaniu, kolaudácii Stavieb IS na Pozemkoch vo vlastníctve Budúceho povinného s možnosťou ich napojenia zo strany vlastníka Stavieb NBD vo forme samostatných prípojok a líniových stavieb slúžiacich k užívaniu budúcich Stavieb NBD na susedných pozemkoch a následne prevádzky, opráv a údržby Stavieb IS zo strany ich každodobého vlastníka.

Článok II.
Predmet a podmienky uzavretia budúcej zmluvy

1. Predmetom tejto Zmluvy je záväzok zmluvných strán najneskôr 60 dní odo dňa kolaudácie Stavieb IS a za splnenia podmienok uvedených v tejto Zmluve uzavrieť písomnú „Zmluvu o zriadení vecného bremena", ktorej predmetom bude zriadenie vecného bremena k Pozemkom zo strany Budúceho povinného v prospech Budúceho oprávneného ako vlastníka vybraných Stavieb IS (ďalej len **„Zmluva o VB"**) a následne zabezpečenie jeho zápisu do katastra nehnuteľností.

2. Predmetom budúcej Zmluvy o VB bude zriadenie časovo neobmedzeného vecného bremena IN REM spočívajúceho v povinnosti Povinného z vecného bremena strpieť:

   a) zriadenie a uloženie časti Stavieb IS na Pozemkoch s príslušným pásmom ochrany a to v rozsahu uvedenom v Geometrickom pláne v prospech Oprávneného z vecného bremena;

   b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, odstránenie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy Stavieb IS;

   c) vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami na Pozemky za týmto účelom v prospech každého vlastníka a správcu Stavieb IS v rozsahu uvedenom v tejto Zmluve a Geometrickom pláne

   (ďalej len **„Vecné bremeno"**).

3. Vecné bremeno bude zriadené bez finančnej odplaty, pretože bude slúžiť ako právo k užívaniu stavieb technickej vybavenosti k Stavbám NBD, ktoré po ich kolaudácii nadobudne Budúci povinný do svojho vlastníctva.

4. Vecné bremeno sa zriadi na dobu neurčitú a bude sa vzťahovať aj na právnych nástupcov Povinného z vecného bremena a Oprávneného z vecného bremena.

5. Vecné bremeno vznikne a práva zodpovedajúce Vecnému bremenu nadobudne Budúci oprávnený z Vecného bremena až dňom právoplatnosti rozhodnutia príslušného Okresného úradu, katastrálny odbor o povolení vkladu Vecného bremena do katastra nehnuteľností na základe uzavretej Zmluvy o VB.

6. Návrh Zmluvy o VB s podstatnými náležitosťami uvedenými v tomto článku Zmluvy predloží alebo doručí Budúci oprávnený Budúcemu za splnenia podmienok tejto Zmluvy pre uzavretie Zmluvy o VB (bod 8.).

7. Prílohou budúcej Zmluvy o VB bude Geometrický plán v 2 vyhotoveniach, pokiaľ nedôjde k zápisu Geometrického plánu (s písomným súhlasom Budúceho povinného) do katastra nehnuteľností ešte pred uzavretím Zmluvy o VB.

8. **Podmienky uzavretia Zmluvy o VB.** Zmluvné strany sa dohodli, že kumulatívnym splnením všetkých nižšie uvedených podmienok bude podmienené uzavretie Zmluvy o VB, pričom tieto podmienky musia byť splnené najneskôr v čase uzavretia Zmluvy o VB:

   a) Pozemky budú vo výlučnom vlastníctve Budúceho povinného alebo jeho právneho nástupcu so zmluvne prevzatým záväzkom z tejto Zmluvy; a
   b) Stavby IS budú riadne právoplatne skolaudované, čo bude doložené právoplatným kolaudačným rozhodnutím k týmro Stavbám IS; a
   c) bude riadne trvať táto Zmluva; a
   d) Geometrický plán bude riadne zhotovený a príslušným orgánom katastra riadne overený.

9. **Nesplnenie podmienky.** Zmluvné strany sa dohodli, že aj v prípade, ak všetky vyššie uvedené podmienky podľa tohto článku Zmluvy pre uzavretie Zmluvy o VB nebudú splnené v určenej lehote pre ich uzavretie, ale zmluvné strany vzájomne prejavia záujem na uzavretí Zmluvy o VB za nimi dohodnutých podmienok, môžu Zmluvu o VB uzavrieť s tým, že dohodnú subjekt a spôsob splnenia (odstránenia) nesplnenej podmienky alebo výslovne vyhlásia, že na splnení tejto podmienky netrvajú.

Článok III.
Ďalšie dojednania

1. **Súčinnosť.** Za účelom splnenia predmetu tejto Zmluvy sa spoločne zmluvné strany zaväzujú poskytnúť navzájom všetku nevyhnutnú súčinnosť k splneniu predmetu tejto Zmluvy, podmienok súvisiacich s uzavretím riadnej Zmluvy o VB a s úkonmi spojenými so zápisom práv z Vecného bremena v prospech Budúceho oprávneného do katastra nehnuteľností.

2. **Náklady** spojené s vypracovaním zmluvnej dokumentácie k zriadeniu Vecného bremena, s vypracovaním a overením Geometrického plánu a s podaním návrhu na vklad práv z vecného bremena do katastra nehnuteľností znáša v celom rozsahu Budúci oprávnený.

3. **Mlčanlivosť.** Ak si zmluvné strany, pri rokovaní o uzavretí Zmluvy alebo Zmluvy o VB prostredníctvom poskytnutej súčinnosti, navzájom poskytli informácie označené jednou zmluvnou stranou ako dôverné, nesmie druhá strana, ktorej sa tieto informácie poskytli, prezradiť ich tretej osobe a ani ich použiť v rozpore s ich účelom pre svoje potreby. Povinnosť zachovávať mlčanlivosť ostáva zachovaná aj po zániku tohto zmluvného vzťahu. To neplatí pre zákonnú oznamovaciu povinnosť zmluvných strán podľa platných právnych predpisov.

4. **Doručovanie.** Zmluvné strany berú na vedomie, že všetky záväzné prejavy vôle z tejto Zmluvy je potrebné uskutočniť písomnou formou a preukázateľne doručiť druhej zmluvnej strane. V prípade, že zmluvná strana, ktorej je takáto písomnosť adresovaná jej prijatie odmietne alebo iným spôsobom jej prijatiu zabráni (napr. neoznámením zmeny jej adresy alebo iných relevantných údajov), považuje sa na účely tejto Zmluvy za preukázateľné doručenie tretím dňom, ktorý uplynie od dátumu uloženia takejto písomnosti na pošte podľa poslednej známej adresy takejto zmluvnej strany. Pokiaľ je v tejto zmluve začiatok dohodnutej lehoty viazaný na okamih doručenia písomnosti, na účely tejto Zmluvy sa za deň doručenia považuje aj tretí deň od uloženia doporučenej zásielky s oznámením alebo výzvou na príslušnej pošte podľa poslednej známej adresy zmluvnej strany. Každá zo zmluvných strán je povinná bez zbytočného odkladu oznámiť druhej zmluvnej strane zmenu adresy ako aj iných údajov uvedených v záhlaví Zmluvy.

Článok IV.
Trvanie a zánik zmluvy

1. Táto Zmluva zaniká úplným splnením všetkých záväzkov z tejto Zmluvy.
2. Táto Zmluva zaniká pred jej úplným splnením aj:
   a) dňom uvedeným v dohode zmluvných strán o zrušení tejto Zmluvy; alebo
   b) dňom účinnosti odstúpenia od Zmluvy alebo jej časti podľa tohto článku Zmluvy.
3. Každá zo zmluvných strán je oprávnená od tejto Zmluvy odstúpiť len v prípade, že:
   a) druhá zmluvná strana je v omeškaní s uzavretím riadnej Zmluvy o VB o viac ako 60 dní odo dňa určeného podľa čl. II. Zmluvy za splnenia všetkých podmienok pre jej uzavretie; alebo
   b) nedôjde preukázateľne k splneniu ktorejkoľvek z podmienok pre uzavretie Zmluvy o VB druhou zmluvnou stranou alebo ich splnenie druhá zmluvná strana zámerne a neodvratne zmarí; alebo
   c) z dôvodu vyššej moci alebo z dôvodu podstatnej zmeny okolností, za ktorých sa táto Zmluva uzavrela, nie je objektívne možné pokračovať v plnení zmluvného záväzku založeného touto Zmluvou alebo nastali také okolnosti, ktoré objektívne znemožňujú uzavrieť Zmluvu o VB alebo nadobudnúť Budúcemu oprávnenému práva z Vecného bremena v rozsahu uvedenom v tejto Zmluve, resp. Zmluvy o VB vkladom do katastra nehnuteľností.
4. Odstúpenie od Zmluvy musí byť písomné a doručené druhej zmluvnej strane, pričom je účinné dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane. Zmluvné strany sú povinné vysporiadať si svoje práva a povinnosti ku dňu zániku Zmluvy.

Článok V.
Záverečné ustanovenia

1. Zmena alebo zrušenie ustanovení tejto Zmluvy je možná len písomnou dohodou zmluvných strán. Vo veciach neupravených touto zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení.
2. Akákoľvek neplatnosť jednotlivých ustanovení Zmluvy nemá za následok neplatnosť ostatných časti tejto Zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú vynaložiť maximálne úsilie, ktoré možno od nich spravodlivo požadovať, aby sa neplatná časť Zmluvy nahradila dohodou zmluvných strán, ktorá bude svojou povahou čo najbližšia predmetu a účelu tejto Zmluvy.
3. Záväzky z tejto Zmluvy prechádzajú aj na právnych nástupcov zmluvných strán,v prípade zmluvného prevodu podniku alebo jeho časti je dotknutá zmluvná strana povinná zabezpečiť prevod práv a povinností na jej právneho nástupcu; za

prevod podniku sa na účely tejto Zmluvy považuje aj prevod Pozemkov alebo ich častí na tretie osoby.

4. Táto Zmluva je platná dňom jej uzavretia a podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia na webovom sídle kupujúceho ako povinnej osoby v zmysle §5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v platnom znení.

5. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že sa s obsahom tejto Zmluvy riadne oboznámili, že s ním súhlasia, že táto Zmluva bola uzavretá podľa ich vážnej a slobodnej vôle, zrozumiteľne a určite, nie v tiesni a za nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojím podpisom.

6. Táto Zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, po jednom pre každú zo zmluvných strán.

7. Táto Zmluva je platná a účinná dňom podpisu oboma zmluvnými stranami.

8. Bez príloh..

V ĽUBEĽI, dňa 3.12.2021 V ĽUBEĽI, dňa 2.12.2021

Ing. Erik Gemzický, PhD.
starosta obce Ľubeľa

Ing. Rudolf Gaiko
konateľ UTILITIES, s.r.o.