

ZMLUVA O BUDÚCEJ ZMLUVE O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

(uzatvorená podľa § 50a v spojení s § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov)

Budúci povinný z vecného bremena:

Názov: **Rehoľa sv. Augustína na Slovensku**
Sídlo: Herlianska 52, 040 14 Košice – Košická Nová Ves, SR
IČO: 35506164
DIČ: 2020973163
Štatutárny orgán: predstavený Juraj Pigula,
Bankové spojenie: ČSOB
IBAN:

(ďalej len „budúci povinný z vecného bremena“)

a

Budúci oprávnený z vecného bremena:

Názov: **Mestská časť Košice – Košická Nová Ves**
So sídlom: Mliečna 1, 040 14 Košice – mestská časť Košická Nová Ves
IČO: 00 690 996
DIČ: 2020761556
Štatutárny orgán: Ing. Michal Krcho, starosta mestskej časti

(ďalej ako „budúci oprávnený z vecného bremena“)

(spolu ako „Zmluvné strany“)

uzavreli nižšie uvedeného dňa a roku túto zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena:

Článok I.

Úvodné ustanovenia

1. Budúci povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v okrese Košice III, obec Košice – Košická Nová Ves, katastrálne územie Košická Nová Ves zapísaných na liste vlastníctva č. 3017 vedenom Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom ako:
 - Pozemok registra C KN parcelné číslo 1209/31 o výmere 16 m² druh pozemku zastavané plochy a nádvoria
 - Pozemok registra C KN parcelné číslo 1158/6 o výmere 2155 m² druh pozemku orná pôda **(ďalej len „budúce zaťažené nehnuteľnosti“)**.

Výpis z listu vlastníctva č. 3017 pre katastrálne územie Košická Nová Ves, obec Košice – Košická Nová Ves, okres Košice III je prílohou č.1 tejto zmluvy a tvorí jej neoddeliteľnú súčasť.

2. Budúci oprávnený z vecného bremena je stavebníkom miestnej komunikácie pre peších (chodníka) s názvom „Chodník Košická Nová Ves“, ktorej časť plánuje vybudovať na budúcich zaťažených nehnuteľnostiach v rozsahu vypracovanej projektovej dokumentácie a na základe právoplatného stavebného povolenia **(ďalej len „budúca stavba“)**.
3. Súčasťou tejto zmluvy je **grafický náčrt projektu „Chodník Košická Nová Ves“** s predbežným vymedzením časti budúcich zaťažených nehnuteľností a vymedzením budúcej stavby. Grafický náčrt je prílohou č. 2. tejto zmluvy a tvorí jej neoddeliteľnú súčasť. Skutočný rozsah vecného

bremena bude vymedzený pri uzatvorení zmluvy o zriadení vecného bremena geometrickým plánom vypracovanom na tento účel.

4. V zmysle § 58 ods. 2 v spojení s § 139 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov stavebník musí preukázať, že je vlastníkom pozemku alebo že má k pozemku iné právo podľa § 139 ods. 1 tohto zákona, ktoré ho oprávňuje zriadiť na ňom požadovanú stavbu. Táto zmluva oprávňuje budúceho oprávneného z vecného bremena vybudovať na budúcich zaťažených nehnuteľnostiach miestnu komunikáciu určenú pre chodcov. Povinný z vecného bremena súhlasí s predložením tejto zmluvy v stavebnom konaní o povolení stavby „Chodník Košická Nová Ves“ ako dokladu preukazujúceho iné právo stavebníka k pozemku.

Článok II.

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok zmluvných strán uzatvoriť za podmienok dohodnutých v tejto zmluve zmluvu o zriadení vecného bremena na realizáciu budúcej stavby na časti budúcich zaťažených nehnuteľností.
2. Touto zmluvou sa zmluvné strany zaväzujú do 90 dní kalendárnych dní od doručenia písomnej výzvy uzatvoriť zmluvu o zriadení vecného bremena v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena, predmetom ktorej bude zriadenie vecného bremena na časti budúcich zaťažených nehnuteľností vymedzenej Geometrickým plánom v znení podľa článku IV. tejto zmluvy (ďalej len „zmluva o zriadení vecného bremena“).
3. Ak ktorákoľvek strana bezdôvodne odmietne uzavrieť zmluvu o zriadení vecného bremena, je druhá zmluvná strana oprávnená domáhať sa na súde v zákonom stanovenej lehote, aby vyhlásenie vôle bolo nahradené súdnym rozhodnutím.
4. Budúci povinný z vecného bremena nie je povinný uzatvoriť zmluvu o zriadení vecného bremena ak budúca stavba nebude realizovaná na budúcich zaťažených nehnuteľnostiach.

Článok III.

Výzva na uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena

1. Budúci oprávnený z vecného bremena je povinný vyzvať najneskôr do 60 kalendárnych dní od právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia povoľujúceho užívanie budúcej stavby povinného z vecného bremena na uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena písomnou výzvou.
2. Súčasťou tejto výzvy je porealizačné zameranie na základe autorizačne a úradne overeného geometrického plánu na zameranie rozsahu vecného bremena. Budúci oprávnený z vecného bremena zabezpečí vyhotovenie geometrického plánu na zameranie rozsahu vecného bremena na vlastné náklady po realizácii budúcej stavby.
3. Písomná výzva na uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena musí byť zaslaná doporučenou zásielkou na adresu budúceho povinného z vecného bremena uvedenú v záhlaví tejto zmluvy alebo v prípade jej zmeny oznámenou písomne oprávnenému po uzavretí tejto zmluvy.
4. V prípade, že budúci oprávnený z vecného bremena nevyzve budúceho povinného z vecného bremena na uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena, je budúci povinný z vecného bremena oprávnený písomne vyzvať budúceho oprávneného z vecného bremena na uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena.

Článok IV.

Obsah budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena

1. Predmetom tejto zmluvy je zriadenie vecného bremena v prospech oprávneného z vecného bremena tak, ako je to vyznačené v geometrickom pláne č. 33/2021 zo dňa 7.5.2021 vypracovanom autorizovaným geodetom Vladimír Vanta GEO-SK, úradne overenom Okresným úradom Košice, katastrálny odbor dňa 12.5.2021, pod č. G1-346/2021.(ďalej len ako

„geometrický plán“) slúžiacom na vyznačenie vecného bremena spočívajúceho v povinnosti povinného z vecného bremena ako vlastníka zaťažených nehnuteľností špecifikovaných v tejto zmluve.

- a) Strpieť na zaťažených nehnuteľnostiach výstavbu chodníka „Chodník Košická Nová Ves“,
- b) Strpieť vstup a prechod peši, vjazd, prejazd a výjazd mechanizmami oprávneného z vecného bremena na zaťažené nehnuteľnosti v súvislosti s rekonštrukciou, údržbou, kontrolou, úpravami, opravami stavby „Chodník Košická Nová Ves“.
- c) Strpieť užívanie stavby „Chodník Košická Nová Ves“, vstup a prechod akýmikoľvek osobami, ktoré ju budú využívať ako chodci, alebo užívatelia nemotorových vozidiel a prejazd motorovými a nemotorovými vozidlami v rozsahu vymedzenom Geometrickým plánom, ktorý je súčasťou tejto zmluvy o zriadení vecného bremena,

(ďalej len „vecné bremeno“)

2. Oprávnený z vecného bremena prijíma právo zodpovedajúce vecnému bremenu, ktoré je špecifikované v ods. 1 tohto článku. Povinný z vecného bremena ako vlastník zaťaženej nehnuteľnosti sa zaväzuje výkon tohto práva strpieť a zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by bránilo oprávnenému z vecného bremena vo výkone jeho práv z vecného bremena podľa tejto zmluvy.
3. Vecné bremeno je spojené s vlastníctvom zaťaženej nehnuteľnosti a spolu s ním prechádza na nadobúdateľa zaťažených nehnuteľností.
4. Vecné bremeno sa zriaďuje na dobu neurčitú.
5. Právo vecného bremena sa vzhľadom na verejnoprospešnosť stavby zriaďuje ako bezodplatné právo.
6. Práva z vecného bremena nadobudne oprávnený z vecného bremena právoplatnosťou rozhodnutia príslušného katastrálneho úradu o povolení vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností. Návrh na vklad vecného bremena k zaťaženým nehnuteľnostiam bude podaný najneskôr do 10 pracovných dní od účinnosti zmluvy o zriadení vecného bremena oboma zmluvnými stranami. Správne poplatky súvisiace s vkladovým konaním sa zaväzuje uhradiť oprávnený z vecného bremena. V prípade, že dôjde k prerušeniu alebo zastaveniu vkladového konania začatého na základe návrhu na vklad podaného podľa budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena zmluvné strany sa zaväzujú vykonať všetky kroky k poskytnutiu si vzájomnej súčinnosti tak, aby boli prekážky brániace pokračovať v katastrálnom konaní odstránené. Za týmto účelom povinný z vecného bremena splnomocňuje oprávneného z vecného bremena v konaní o povolenie vkladu vecného bremena na základe tejto zmluvy o zriadení vecného bremena vrátane vykonania opráv a podpísania dodatkov k zmluve či k návrhu na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností na účely odstránenia príp. nedostatkov podania, na prevzatie písomností atď.
7. Zmluvné strany berú na vedomie, že touto zmluvou o zriadení vecného bremena sú viazané dňom jej podpísania, týmto dňom nadobúda zmluva platnosť a jej účinnosť je viazaná kumulatívne na splnenie týchto podmienok:
 - schválenie Miestnym zastupiteľstvom Mestskej časti Košická Nová Ves,
 - zverejnenie na webovej stránke oprávneného z vecného bremena,
 - deň povolenia vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností v prospech oprávneného z vecného bremena príslušným Okresným úradom, katastrálnym odborom.
8. Geometrický plán je prílohou tejto zmluvy a tvorí jej neoddeliteľnú súčasť.
9. Kópia uznesenia Miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Košická Nová Ves, ktorým rozhodlo o schválení zmluvy o zriadení vecného bremena je prílohou tejto zmluvy a tvorí jej neoddeliteľnú súčasť.
10. Oprávnený z vecného bremena vyhlasuje, že pozná stav zaťaženej nehnuteľnosti.

Článok V.

Vyhlásenia zmluvných strán

1. Budúci povinný z vecného bremena vyhlasuje, že súhlasí s realizáciou budúcej stavby na budúcich zaťažených nehnuteľnostiach a to za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.
2. Budúci povinný z vecného bremena vyhlasuje, že:
 - a) je oprávnený samostatne nakladať s budúcimi zaťaženými nehnuteľnosťami v celom rozsahu potrebnom pre platné a účinné uzavretie tejto zmluvy ako aj zmluvy o zriadení vecného bremena,
 - b) nie sú podané žiadne návrhy na vklad akýchkoľvek práv k budúcim zaťaženým nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností a neexistujú žiadne faktické alebo právne vady brániace uzavretiu tejto zmluvy ako aj zmluvy o zriadení vecného bremena,
 - c) nie je účastníkom žiadneho súdneho alebo iného sporu týkajúceho sa budúcich zaťažených nehnuteľností.
3. Budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje, že sa až do okamihu splnenia alebo zániku všetkých povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy zdrží akéhokoľvek konania, ktoré by bránilo alebo znemožnilo uzatvoreniu budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena v zmysle tejto zmluvy.
4. Budúci povinný z vecného bremena sa najmä zaväzuje, že budúcu zaťaženie nehnuteľnosťou ani jej časť, ktorá má byť zaťažená vecným bremenom:
 - a) neprevedie do vlastníctva inej osoby bez súhlasu budúceho oprávneného z vecného bremena a ani
 - b) ju nezaťaží právom tretích osôb, ktoré by znemožnilo vykonávať práva zodpovedajúce vecnému bremenu budúcim oprávneným z vecného bremena.
5. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje:
 - a) budúce zaťažené nehnuteľnosti užívať výlučne na účely podľa tejto zmluvy, v rozsahu a spôsobom vyplývajúcim z tejto zmluvy,
 - b) po vybudovaní stavby – chodník okolie stavby uviesť do pôvodného a prevádzkyschopného stavu,
 - c) Stavbu realizovať v súlade so schválenou projektovou dokumentáciou a stavebným povolením.
6. Budúci povinný z vecného bremena súhlasí s tým, aby budúci oprávnený z vecného bremena ako stavebník stavby predložil túto zmluvu príslušnému stavebnému úradu a požiadal o vydanie stavebného povolenia na výstavbu chodníka na budúcich zaťažených nehnuteľnostiach.
7. Budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje umožniť budúcemu oprávnenému z vecného bremena a ním povereným osobám vstup na budúce zaťažené nehnuteľnosti za účelom zamerania, vyhotovenia projektovej dokumentácie, vytyčenia existujúcich podzemných vedení, geodetických a stavebných prác v potrebnom rozsahu dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
8. Zmluvné strany sa zaväzujú riadne a bez zbytočných odkladov plniť si povinnosti podľa tejto zmluvy. Porušenie povinností podľa bodov 2,3,4,7 tohto článku zmluvy sa považuje za podstatné porušenie tejto zmluvy a zakladá právo budúceho oprávneného z vecného bremena neuzavrieť budúcu zmluvu o zriadení vecného bremena a od tejto zmluvy o budúcej zmluve odstúpiť.

Článok VII.

Doručovanie písomnosti

1. Zmluvné strany sa dohodli, že právny úkon niektorej zmluvnej strany smerujúci k vzniku, zmene alebo zániku práv a povinností z tejto zmluvy alebo zmena a zánik právneho vzťahu založeného touto zmluvou musí byť písomný a musí byť doručený poštou ako doporučená zásielka alebo osobne.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že ich vzájomná korešpondencia sa bude zasielať na adresy uvedené v záhlaví zmluvy, pokiaľ zo zmluvy nevyplýva inak. Až do okamihu doručenia oznámenia o zmene

adresy uvedenej v záhlaví tejto zmluvy, sa považuje za adresu určenú na doručovanie adresa uvedená v záhlaví zmluvy. V prípade nesplnenia oznamovacej povinnosti zmeny adresy na doručovanie, znáša následky s tým spojené osoba, ktorá si nesplnila svoju oznamovaciu povinnosť.

3. Účinky doručenia písomnosti nastanú aj v prípade ak,
 - a) zmluvná strana prijatie písomnosti odmietne a to dňom odmietnutia prijatia písomnosti
 - b) ak sa zásielka vráti odosielajúcej zmluvnej strane ako neprevzatá v odbernej lehote, a to dňom uplynutia odbernej lehoty.
 - c) rovnako sa bude doručenie považovať za účinné aj v prípade, ak adresát zásielku neprevezme z dôvodu neaktuálnosti adresy alebo z akéhokoľvek iného dôvodu, pričom účinky doručenia písomnosti nastanú v danom prípade dňom vrátenia sa nedoručenej zásielky späť odosielateľovi, i keď sa adresát o obsahu zásielky nedozvedel.

Článok VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.
2. Účinnosť tejto zmluvy je podmienená schválením zo strany budúceho oprávneného z vecného bremena.
3. Podmienkou účinnosti tejto zmluvy je aj jej zverejnenie, ktoré zabezpečí budúci oprávnený z vecného bremena ako povinná osoba v zmysle ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších zmien a doplnkov v spojení s ustanovením § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka.
4. Zmluvné strany berú na vedomie, že pre nadobudnutie účinnosti zmluvy musia byť podmienky podľa odseku 2 a 3 tohto článku zmluvy splnené kumulatívne. Zmluva nadobudne účinnosť nasledujúcim dňom po jej zverejnení za predpokladu, že bola schválená Miestnym zastupiteľstvom Mestskej časti Košická Nová Ves zo strany budúceho oprávneného z vecného bremena.
5. Vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia všeobecne záväznými právnymi predpismi.
6. Túto zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať len po vzájomnej dohode zmluvných strán vo forme písomných dodatkov podpísaných obidvoma zmluvnými stranami.
7. V prípade, že sa akékoľvek z ustanovení zmluvy stane neúčinným, nie je tým dotknutá platnosť iných ustanovení zmluvy. V prípade, že niektoré ustanovenie bude neúčinné platí ustanovenie, ktoré najviac zodpovedá zmyslu a účelu neúčinného ustanovenia.
8. Táto zmluva sa vyhotovuje v troch rovnopisoch, dva rovnopisy pre budúceho oprávneného z vecného bremena a jeden rovnopis pre povinného z vecného bremena.
9. Zmluvné strany prehlasujú, že k právnym úkonom sú plne spôsobilé, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená.
10. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto zmluva je uzavretá na základe vzájomnej dohody a podľa ich slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok.
11. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú prílohy:
 - Príloha č. 1 výpis z listu vlastníctva č. 3017
 - Príloha č. 2 Grafický náčrt
 - Príloha č. 3 Uznesenie Miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Košice – Košická Nová Ves č. 150 zo dňa 16.6.2021.
12. Zmluvné strany si zmluvu pred podpisom prečítali, jej obsahu porozumeli, s obsahom zmluvy súhlasia, vyhlasujú, že táto je prejavom ich slobodnej vôle, na znak čoho zmluvu podpisujú.

V Košickej Novej Vsi dňa.....09.07.2021.....

V Košickej Novej Vsi dňa.....09.07.2021.....

**Budúci povinný z vecného bremena:
Rehoľa sv. Augustína na Slovensku**

.....
Juraj Pigula
Predstavený

**Budúci oprávnený z vecného bremena:
Mestská časť Košice – Košická Nová Ves**

.....
Ing Michal Krcho
starosta