Zmluva o budúcej zmluve
o zriadení vecného bremena k nehnuteľnosti

(uzatvorená podľa § 50a a nasl. Občianského zákonníka)

Zmluvné strany:

Budúci povinný z vecného bremena:

OBEC Čaklov
Čaklov č.116
094 35
Zastúpená starostom obce Andrejom Dragulom
IČO : 00332291

a

Budúci oprávnený z vecného bremena:

STAON OKNA s. r. o.
Opálová 1096/1A
093 03 Vranov nad Topľou
Zastúpený : Stanislavom Ondejkom – konateľ
IČO: 44 970 072

Čl. I
Úvodné ustanovenia

1. Budúci povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom, okrem iných nehnuteľností aj parciel registra C-KN parc. č. 753/33 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 262 m2 zapísanej na LV č.663, par. C-KN č.753/47, zastavaná plocha a nádvoria o výmere 102 m2, zapísanej na LV č.663, par. C-KN č.753/48, zastavaná plocha a nádvoria o výmere 425 m2, zapísanej na LV č.663, katastrálne územie Čaklov, okres Vranov nad Topľou.
2. Budúci oprávnený z vecného bremena je iniciátorom investičnej akcie realizácie stavby Bytový dom 15 b.j. obec Čaklov, v rámci ktorej bude na vyššie uvedených nehnuteľnostiach trasované kanalizačné potrubie a vodovodné potrubie.
3. Zriadenie vecného bremena k nehnuteľnostiam podľa tejto Zmluvy bolo schválené aj obecným zastupiteľstvom Obce Čaklov uznesením č. 69/2018 zo dňa 22.6.2018 .

Čl. II
Predmet zmluvy

1. Cez nehnuteľnosti uvedené v Čl. I tejto Zmluvy bude prechádzať kanalizačné a vodovodné zariadenie v rámci stavby: Bytový dom 15 b.j. Obec Čaklov
2. Zmluvné strany sa dohodli, že uzatvoria konečnú zmluvu o zriadení vecného bremena po zrealizovaní stavby a jej presnom zameraní v teréne.
3. Odplata za zriadenie vecného bremena bude dohodnutá v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi.
4. Budúci povinný z vecného bremena má povinnosť strpieť realizáciu, užívanie a prevádzkovanie kanalizačného a vodovodného zariadenia na uvedených nehnuteľnostiach, pričom práva a povinností vyplývajúce z vecného bremena sú bližšie špecifikované v Čl. III tejto zmluvy.

Čl. III
Práva a povinností

1. Budúci povinný zabezpečí oprávnenému právo nerušeného prístupu na predmetné nehnuteľnosti uvedené v tejto zmluve, vykonávanie stavebných prác, prác spojených s pravidelnou údržbou, opravami, rekonštrukčnými prácami a kontrolnou činnosťou v trase kanalizačného a vodovodného potrubia. Ďalej sa zaväzuje nerealizovať na uvedených nehnuteľnostiach v trase kanalizačného a vodovodného zariadenia stavbu spojenú so zemou pevným základom, prípadne iné stavebné, alebo zemné práce, ktoré by obmedzovali oprávneného vo výkone oprávnenia vyplývajúceho z vecného bremena.
2. Ak budúci oprávnený z vecného bremena pri výkone oprávnení podľa tejto zmluvy spôsobí na majetku budúceho povinného z vecného bremena škodu, je povinný takto vzniknutú škodu odstrániť bez zbytočného odkladu na vlastné náklady uvedením do pôvodného stavu. Pokiaľ by tak neurobil, má budúci povinný z vecného bremena voči nemu nárok na náhradu škody v zmysle platných právnych podpisov.
3. Za škody na majetku budúceho povinného z vecného bremena vzniknuté porušením povinností, ku ktorým sa budúci povinný z vecného bremena zaviazal v tejto zmluve budúci oprávnený z vecného bremena nenesie zodpovednosť.

Čl. IV
Osobitné ustanovenia a dohody

1. Budúci povinný z vecného bremena podpisom tejto Zmluvy dáva budúcemu oprávnenému z vecného bremena súhlas k vstupu na vyššie uvedené pozemky za účelom realizácie vyššie uvedenej stavby.
2. Budúci oprávnený nadobudne práva zodpovedajúce vecnému bremenu povolením vkladu do katastra nehnuteľnosti na Okresnom úrade Vranov nad Topľou, Katastrálny odbor.

3. Návrh na povolenia vkladu práva vecného bremena do katastra nehnuteľností podá budúci oprávnený z vecného bremena.
4. Ak neuzavrie budúci povinný z vecného bremena zmluvu o zriadení vecného bremena, ktorej obsah bude zodpovedať podmienkam dohodnutým v tejto zmluve, môže sa budúci oprávnený z vecného bremena domáhať na súde, aby prehlásenie jeho vôle bolo nahradené súdom. Právo budúceho oprávneného z vecného bremena na náhradu škody tým nie je dotknuté.
5. Za účelom splnenia predmetu tejto Zmluvy sa zmluvné strany zaväzujú po celú dobu trvania tejto zmluvy poskytovať si navzájom potrebnú súčinnosť.

Čl. V
Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Akákoľvek zmena podmienok dohodnutých v tejto Zmluve o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena, alebo zmena ustanovení Zmluvy o zriadení vecného bremena musí mať formu písomného dodatku, potvrdeného podpismi oprávnených osôb zúčastnených zmluvných strán.
2. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že sú plne spôsobilé právnym úkonom, sú oprávnené s predmetom zmluvy nakladať, a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená.
3. Budúci povinný a budúci oprávnený zhodne vyhlasujú, že sa s obsahom tejto Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena oboznámili, že s ním súhlasia, že táto Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena bola uzavretá podľa ich skutočnej a slobodnej vôle, zrozumiteľne, určite a vážne, že nebola uzavretá v tiesni, ani za iných nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojimi podpismi.
4. Táto Zmluva o budúcej zmluve nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami s účinnosťou dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle budúceho oprávneného z vecného bremena.
5. Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, s určením jedného vyhotovenia pre budúceho povinného z vecného bremena, a tri vyhotovenia pre budúceho oprávneného z vecného bremena.

v Čaklove, dňa 13.8.2018

OBEC ČAKLOV

.....

Andrej Dragula, starosta obce

vo Vranove n.T., dňa 13.8.2018

STAON OKNA s.r.o.
Opálová 1096/1A
093 03 Vranov nad Topľou
IČO: 44 970 072 Tel.: 0908 304 613

.....

Stanislav Ondejko – konateľ
STAON OKNA s .r . o. Vranov n. T.