

Zmluva o uzavretí budúcej zmluvy o bezodplatnom prevode vlastníckeho práva k pozemnej komunikácii

uzatvorená podľa ustanovení § 50a a § 51 Občianskeho zákonníka v platnom
(ďalej len ako „zmluva“)

Zmluvné strany:

I. BUDÚCI ODOVZDÁVAJÚCI:

titul: Mgr.
meno, priezvisko: Veronika Krajčiová
dátum narodenia: 10.07.1993
trvale bytom: 032 21 Trstené č. 7

(ďalej len ako „Budúci odovzdávajúci“)

II. BUDÚCI PREBERAJÚCI:

názov: Obec Trstené
sídlo: 032 21 Trstené č. 52
IČO: 00 315 796
zastúpený: Anna Naďová, starostka

(ďalej len ako „Budúci preberajúci“)

Článok I. Úvodné ustanovenia

- 1.1 Budúci odovzdávajúci bude realizovať na vlastné náklady a v súlade so stavebným povolením a schválenou projektovou dokumentáciou stavbu „Novostavba rodinného domu a spevnených plôch“ na pozemku parcela KNC 50/2 o výmere 856 m², druh pozemku: záhrada, nachádzajúcom sa v kat. území Trstené (ďalej aj „rodinný dom“).
- 1.2 V súlade s rozhodnutím o prerušení konania zo dňa 14.07.2022 vydaného Obcou Trstené, Obecný úrad Trstené č. 52, 032 21 Trstené pod č. MsÚ/ÚR a SP/2022/4273-4/MMo je Budúci odovzdávajúci povinný doplniť do projektovej dokumentácie prístup k rodinnému domu z verejnej komunikácie v zmysle § 43b ods. 3 zákona Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon).
- 1.3 Budúci odovzdávajúci žiada realizovať dopravné napojenie rodinného domu na miestnu komunikáciu – cestu III/2332. Nakoľko požadované dopravné napojenie prechádza cez pozemok parcelu KNE 81, k.ú. Trstené vo vlastníctve budúceho preberajúceho, zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu s cieľom upraviť vzájomné práva a povinnosti súvisiace s výstavbou dopravného napojenia.

Článok II. Predmet zmluvy

- 2.1 Budúci odovzdávajúci sa zaväzuje na vlastné náklady realizovať dopravné napojenie medzi objektom rodinného domu a miestnou komunikáciou (cestou III/2332) v celej dĺžke, a to vybudovať pozemnú komunikáciu (cestu) v súlade s príslušným stavebným povolením a schválenou projektovou dokumentáciou (ďalej len „Pozemná komunikácia“). Zakreslenie polohy a rozmerov Pozemnej komunikácie je obsiahnuté v Technickej správe vypracovanej Ing. Martinom Uličným (omegalfa, s.r.o., Roľnícka 486/43, 031 01 Liptovský Mikuláš), s dátumom

06/2022 (ďalej len „Technická správa“), ktorá tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy. Budúci odovzdávajúci je oprávnený splniť záväzok podľa tohto bodu prostredníctvom tretích osôb.

- 2.2 Zmluvné strany sa odchyľne od Technickej správy dohodli, že povinnosťou Budúceho odovzdávajúceho je vybudovať Pozemnú komunikáciu v celej dĺžke medzi objektom rodinného domu a miestnou komunikáciou (cestou III/2332) v šírke 3 metre a dĺžke 100,87 metrov, pričom presné parametre a technické požiadavky budú vyplývať z príslušnej schválenej projektovej dokumentácie a z právoplatného stavebného povolenia.
- 2.3 Budúci odovzdávajúci sa ďalej zaväzuje bezodplatne previesť vlastnícke právo k Pozemnej komunikácii na Budúceho preberajúceho, bez tiarch a obmedzení, a to najneskôr v lehote 6 mesiacov od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia Pozemnej komunikácie, najneskôr však do 31.12.2025. Presná výmera pozemkov, zastavaných Pozemnou komunikáciou bude stanovená geometrickým plánom, vyhotoveným na základe porealizačného zamerania na náklady Budúceho odovzdávajúceho. Budúci preberajúci sa zaväzuje prevziať vlastnícke právo a správu k Pozemnej komunikácii za dohodnutých podmienok. Budúci odovzdávajúci je s prevodom vlastníckeho práva povinný odovzdať Budúcemu preberajúcemu aj príslušnú technickú dokumentáciu.
- 2.4 Ak Budúci odovzdávajúci získa právoplatné kolaudačné rozhodnutie k Pozemnej komunikácii a nesplní svoj záväzok z tejto zmluvy bezodplatne previesť vlastnícke právo k Pozemnej komunikácii na Budúceho preberajúceho za dohodnutých podmienok v lehote 6 mesiacov od jeho právoplatnosti, Budúci preberajúci má nárok na zmluvnú pokutu vo výške 10 eur za každý deň omeškania Budúceho odovzdávajúceho s prevodom vlastníckeho práva.
- 2.5 Ak Budúci odovzdávajúci nesplní svoj záväzok z tejto zmluvy vybudovať Pozemnú komunikáciu riadne a včas v súlade s dohodnutými podmienkami, Budúci preberajúci má nárok na zmluvnú pokutu rovnajúcu sa hodnote nedokončenej Pozemnej komunikácie ku dňu 01.01.2026, pričom zmluvné strany sa dohodli, že v takom prípade prechádza vlastnícke právo bezodplatne z Budúceho odovzdávajúceho na Budúceho preberajúceho ku dňu 01.01.2026. Hodnota nedokončenej Pozemnej komunikácie sa určí znaleckým posudkom.
- 2.6 Zmluvná pokuta podľa tejto zmluvy je splatná do 14 dní odo dňa doručenia výzvy Budúceho preberajúceho. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká právo poškodenej zmluvnej strany na náhradu škody v celkom rozsahu, t.j. poškodená zmluvná strana je oprávnená požadovať náhradu škody presahujúcu zmluvnú pokutu.

Článok III.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 3.1 Budúci odovzdávajúci bude realizovať výstavbu Pozemnej komunikácie v súlade so schválenou projektovou dokumentáciou, právoplatným územným rozhodnutím a právoplatným stavebným povolením.
- 3.2 Z hľadiska materiálového zloženia, technologického postupu a ďalších požiadaviek sa Budúci odovzdávajúci zaväzuje realizovať výstavbu Pozemnej komunikácie v kvalite nie nižšej, ako je navrhnutá v Technickej správe.
- 3.3 Budúci odovzdávajúci sa zaväzuje zabezpečiť prípadné prekládky inžinierskych sietí nachádzajúcich sa pod Pozemnou komunikáciou na vlastné náklady a podľa požiadaviek Budúceho preberajúceho.
- 3.4 Budúci odovzdávajúci sa zaväzuje zabezpečiť počas výstavby Pozemnej komunikácie, aj po jej ukončení, príslušné dopravné značenie – dočasné a trvalé, ktoré bude odsúhlasené príslušným OR PZ ODI.
- 3.5 Budúci odovzdávajúci sa zaväzuje, že až do momentu nadobudnutia vlastníckeho práva Budúceho preberajúceho k Pozemnej komunikácii umožní nerušený a bezplatný prístup po Pozemnej komunikácii v prospech verejnosti, okrem prípadu, ak to neumožnia právne predpisy (napr. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci). Pre prípad porušenia záväzku podľa predchádzajúcej vety je Budúci odovzdávajúci povinný zaplatiť Budúcemu preberajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 2 000 eur za každé jedno takéto porušenie povinnosti.

- 3.6 Budúci odovzdávajúci znáša všetky náklady, výdavky a investície spojené s prípravou projektovej dokumentácie, zabezpečením vydania územného a stavebného povolenia, ako aj samotnou výstavbou Pozemnej komunikácie.
- 3.7 Budúci odovzdávajúci poskytne Budúcemu preberajúcejmu na Pozemnú komunikáciu záruku na dobu päť rokov, ktorá začína plynúť dňom prevzatia Budúcim preberajúcejm. Budúci odovzdávajúci sa zaručuje, že po celú záručnú dobu bude mať Pozemná komunikácia vlastnosti určené zmluvou o bezodplatnom prevode, projektovou dokumentáciou a platnými technickými normami, s prihliadnutím na bežné opotrebenie.
- 3.8 Budúci odovzdávajúci je zodpovedný za škody na stavenisku a stavbe Pozemnej komunikácie, ako aj za škody spôsobené tretím osobám, spôsobené jeho činnosťou na stavenisku a to až do zmluvného odovzdania Pozemnej komunikácie Budúcemu preberajúcejmu.

Článok IV. Záverečné ustanovenia

- 4.1 Táto zmluva je vyhotovená v súlade s uznesením Obecného zastupiteľstva v Trstenom č. II/1 zo dňa 12.09.2022.
- 4.2 Zmluva sa vyhotovuje v dvoch (2) rovnopisoch, pričom každá zmluvná strana obdrží po jednom (1) rovnopise.
- 4.3 Zmena tejto zmluvy je možná len písomnou dohodou oboch zmluvných strán, vo forme riadne očíslovaných písomných dodatkov.
- 4.4 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia na webovom sídle Budúceho preberajúceho v zmysle ust. § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, v spojení s ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
- 4.5 Ak by niektoré z ustanovení tejto zmluvy bolo neplatné, alebo by sa takým stalo neskôr, nie je tým dotknutá platnosť ostatných jej ustanovení. V takom prípade zmluvné strany dohodnú náhradnú úpravu, ktorá najviac zodpovedá cieľu sledovanému neplatným ustanovením.
- 4.6 Právne vzťahy založené touto zmluvou, ak ich zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými právnymi predpismi SR.
- 4.7 Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, s jej obsahom sa riadne a podrobne oboznámili, pričom všetky ustanovenia zmluvy sú im zrozumiteľné a dostatočne určitým spôsobom vyjadrujú slobodnú a vážnu vôľu zmluvných strán, ktorá nebola prejavovaná ani v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, a že sú oprávnení s predmetom zmluvy nakladať a ich spôsobilosť nie je ničím obmedzená, čo zmluvné strany nižšie potvrdzujú svojimi podpismi.

V, dňa

Budúci odovzdávajúci

Mgr. Veronika Krajčiová

Budúci preberajúci

Obec Trstené, zast.
Annou Naďovou, starostkou

Prílohy:

1) Technická správa