

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

uzavretá podľa § 289 a nasl. Obchodného zákonníka
medzi

**budúcim povinným
z vecného bremena:**

Mesto Prievidza

Mestský úrad, Námestie slobody 14, Prievidza

Štatutárny orgán: JUDr. Katarína Macháčková, primátorka mesta

IČO: 00 318 442

Bankové spojenie: VÚB, a. s. pobočka Prievidza, č. účtu 6015-16626382/0200

IBAN: SK59 0200 0060 1500 1662 6382

BIC kód: SUBASKBX

a

**budúcim oprávneným
z vecného bremena:**

SVBaNP DOM 99

Sídlo: **Svätoplukova ulica 99/37, 971 01 Prievidza**

IČO: 36126411

V zastúpení: Ing. Bc. Maroš Kara, predseda spoločenstva

zapísané v registri Spoločenstvá vlastníkov bytov a nebytových priestorov

Ministerstva vnútra Slovenskej republiky, sekcia verejnej správy, Drieňová 22, 826
86 Bratislava 29

ČI. I

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je dojednanie podmienok budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena a na ťarchu budúceho povinného z vecného bremena.
2. Mesto Prievidza ako budúci povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku v k. ú. Prievidza, zapísanom na LV 1 parcela registra C KN č. 30, ostatné plochy s výmerou 12483 m².

3. Budúci oprávnený z vecného bremena ako podklad ku svojej žiadosti o zriadenie vecného bremena doložil

- PÔDORYS 1.NP – 3.NP – NAVRHOVANÝ STAV,
- REZ A-A – NAVRHOVANÝ STAV,
- POHLADY – NAVRHOVANÝ STAV,

ktoré vypracovala spoločnosť ECB MARTIN s.r.o., Ing. Šimúnová Z. a sú nedeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

ČI. II

Obsah vecného bremena

1. Zmluvné strany sa dohodli, že zriadia vecné bremeno s povinnosťou mesta Prievidza ako budúceho povinného z vecného bremena a vlastníka pozemku v k. ú. Prievidza parcela registra C KN č. 30, ostatné plochy s výmerou 12483 m², strpieť presah balkónov nad pozemok mesta Prievidza v rámci obnovy bytového domu (stavba „Obnova bytového domu a dodatočná realizácia logíí ul. Svätoplukova č. 99/35, 37, 39 – Prievidza“, v prospech SVBaNP DOM 99, so sídlom Svätoplukova ulica 99/37, 971 01 Prievidza, v rozsahu podľa zamerania geometrickým plánom.

2. Podmienkou pre vydanie kolaudačného rozhodnutia je uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena a rozhodnutie o povolení vkladu na katastrálnom odbore Okresného úradu Prievidza. Zmluvné strany sa dohodli, že táto podmienka bude aj podmienkou pre stavebné konanie a vydanie kolaudačného rozhodnutia.

ČI. III

Lehota na uzavretie zmluvy a doručenie geometrického plánu a iných dokumentov

1. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci oprávnený z vecného bremena je povinný doručiť budúcemu povinnému z vecného bremena overený geometrický plán na zameranie umiestnenia balkónov (presah) **v 2 vyhotoveniach (origináloch) najneskôr do 22 mesiacov od uzavretia tejto zmluvy.**

2. Zmluvné strany sa zaväzujú uzatvoriť Zmluvu o zriadení vecného bremena najneskôr do dvoch rokov od uzatvorenia Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena.
3. **V prípade nedodržania povinnosti doložiť geometrický plán v lehote podľa bodu 1. tohto článku alebo nedodržania lehoty na uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecného bremena podľa bodu 2. tohto článku, má mesto Prievidza ako budúci povinný z vecného bremena nárok na zmluvnú pokutu vo výške 200,00 € za každé porušenie lehoty podľa bodu 1. a bodu 2. tohto článku za každý aj započatý mesiac omeškania, na základe písomnej výzvy budúceho povinného z vecného bremena.**
4. Budúci oprávnený z vecného bremena berie na vedomie, že geometrický plán musí byť vyhotovený tak, aby z neho bolo bez akýchkoľvek pochybností zrejmé, akú výmeru z pozemkov vo vlastníctve budúceho povinného z vecného bremena balkóny zabrali, pričom táto časť pozemkov bude na geometrickom pláne oddelená a zapísaná v popisnej časti ako diel s vyznačením presnej výmery. **Súčasťou GP bude jednoduchá technická správa od geodeta so zoznamom súradníc po realizácii, s uvedením, či trasovanie súhlasí alebo nesúhlasí s pracovnou verziou GP a s grafickým zobrazením navrhovaných balkónov (priebeh pôvodného trasovania) a vyhotovených balkónov (reálne trasovanie).** Zameranie balkónov - grafické znázornenie reálneho trasovania je potrebné uložiť na CD nosič vo formáte DWG, DGN alebo DXS a po uzatvorení Zmluvy o zriadení vecného bremena doručiť zamestnancovi spol. TSMPPD s.r.o.
5. Geometrickým plánom musí byť **zameraná maximálne tá časť pozemku** vo vlastníctve mesta Prievidza ako budúceho povinného z vecného bremena, **ktorá je uvedená v Čl. I bod 3 (podklady), na základe ktorých poslanci Mestského zastupiteľstva v Prievidzi zriadenie vecného bremena schválili.** Podklady uvedené v Čl. I bod 3 tejto zmluvy sú jej neoddeliteľnou súčasťou.
6. **Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje, že geometrický plán doručí mestu Prievidza v lehote uvedenej v Čl. III. bod 1. V prípade, že nebude možné z objektívnych dôvodov dodržať tento termín, požiada o predĺženie tohto termínu v dostatočnom časovom predstihu, najneskôr však 1 mesiac pred uplynutím lehoty, kedy uplynie lehota na doloženie geometrického plánu. Ku zmene termínu bude vypracovaný dodatok k tejto zmluve, podpísaný oboma zmluvnými stranami.**

7. V prípade, že nebude možné dodržať trasovanie alebo spôsob realizácie inžinierskej siete pretlakom popod miestnu komunikáciu (technicky alebo fyzicky možné pretlak realizovať), je budúci oprávnený povinný bezodkladne o tom budúceho povinného z vecného bremena písomne informovať a prerokovať s ním zmenu realizácie uloženia inžinierskych sietí iným vhodným spôsobom ako pretlakom pod miestnu komunikáciu ešte pred realizáciou požadovanej zmeny trasovania a pretlaku. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci povinný z vecného bremena zaujme k danej veci odborné stanovisko najneskôr **do 7 pracovných dní** od doručenia písomného oznámenia. Zo strany budúceho povinného z vecného bremena zaujmú

- odborné stanovisko vedúci právnej kancelárie mesta a vedúci odboru stavebného poriadku, výstavby a ŽP MsÚ, ktorí zároveň zabezpečia zosúladenie nového stavu formou schvaľovacieho uznesenia v zastupiteľstve, ak je to potrebné.
- predseda príslušného VVO, resp. ním poverený člen VVO .

V prípade, že budúci povinný z vecného bremena v lehote do 7 dní nevydá stanovisko, má sa za to, že súhlasí so zmenou realizácie pretlaku a trasovania inžinierskej siete.

Čl. IV

Odstúpenie od zmluvy a zodpovednosť za škodu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že porušenie podmienok uvedených v čl. III bod 1., 2., 3., 4. a 5., alebo akýchkoľvek iných podmienok tejto zmluvy budúci oprávneným z vecného bremena, oprávňuje budúceho povinného z vecného bremena od zmluvy odstúpiť. Budúci oprávnený z vecného bremena je v takomto prípade povinný uviesť pozemky, na ktorých umiestnil inžinierske siete, resp. inak zasiahol do pozemkov vo vlastníctve povinného z vecného bremena (právo prechodu pešo a prejazdu motorovými vozidlami – napr. vybudovanie prístupovej komunikácie) do pôvodného stavu, a to najneskôr do 30 dní od doručenia písomnej výzvy. Po uplynutí tejto lehoty uhradí pokutu vo výške 150 eur za každý deň omeškania, pričom nárok na plnenie vzniká mestu Prievidza odo dňa nasledujúceho po dni, kedy uplynie 30 dňová lehota na uvedenie pozemkov do pôvodného stavu. Pokuta bude počítaná až do dňa vykonania nápravy na pozemkoch vo vlastníctve budúceho povinného z vecného bremena, a to preukázateľným spôsobom zo strany oprávnených z vecného bremena mestu Prievidza.

V prípade, že budúci oprávnený z vecného bremena nedodrží schválené trasovanie alebo spôsob realizácie, je budúci oprávnený z vecného bremena súčasne povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 20 € denne za jednotlivé porušenie zmluvnej povinnosti na základe výzvy budúceho povinného z vecného bremena, a to na základe dojednaní tejto zmluvy.

Budúci oprávnený sa zaväzuje a súhlasí s tým, že v prípade pokiaľ dôjde k porušeniu zmluvných podmienok tak, že budúci oprávnený nedodrží dohodnuté trasovanie cez predmetné pozemky a odchýli sa od dohodnutého a schváleného záberu vecného bremena, a ani na základe písomnej výzvy budúceho povinného z vecného bremena budúci oprávnený z vecného bremena v lehote do 30 dní nezabezpečí odstránenie stavby z nedovoleného (neschváleného) záberu vecného bremena, aby budúci povinný z vecného bremena vykonal túto povinnosť za budúceho oprávneného z vecného bremena a budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje zaplatiť budúceму povinnému z vecného bremena všetky vynaložené náklady na odstránenie stavby, a to v lehote do 15 dní na základe písomnej výzvy budúceho povinného z vecného bremena.

2. Budúci oprávnený z vecného bremena zodpovedá za škodu podľa príslušných ustanovení Obchodného zákonníka.
3. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje, že
 - a) po dobu 60 mesiacov od ukončenia rozkopávky, potrebnej na uloženie inžinierskych sietí, bude priebežne a bez meškania zabezpečovať odstraňovanie vád, ktoré vzniknú z prípadného nedokonalého spojenia konštrukčných vrstiev vozovky, chodníka alebo inej spevnenej plochy, alebo poklesom výplne výkopu a bude uhrádzať následné škody, spôsobené v dôsledku týchto vád,
 - b) v lehote 30 dní od oznámenia a výzvy mesta Prievidza odstráni na svoje náklady vady uvedené v bode 3. písm. a) tohto článku,
 - c) ak v lehote 30 dní vady neodstráni, preplatí náklady na opravu, ktoré na základe svojej nečinnosti vzniknú mestu Prievidza na komunikácii,
 - d) súčasne uhradí pokutu vo výške 150 eur za každý deň omeškania, pričom nárok na plnenie z omeškania vzniká mestu Prievidza odo dňa nasledujúceho po dni, kedy uplynie 30 dňová lehota na odstránenie vád a zaniká dňom, kedy dôjde k uhradeniu nákladov použitých na opravu miestnej komunikácie a inej spevnenej plochy zo strany mesta Prievidza.

ČI. V

Odplata za zriadenie vecného bremena a doba trvania vecného bremena

1. Zmluvné strany sa dohodli, že vecné bremeno sa zriadi za odplatu, a to vo výške stanovenej podľa IS – 126 Zásady hospodárenia s majetkom mesta Prievidza, schválených Mestským zastupiteľstvom v Prievidzi.
2. Výška odplaty sa určí ako násobok rozlohy pozemku v m² zaťaženého vecným bremenom a ceny rovnajúcej sa 1/3 ceny za predaj pozemku, určenej výcho- diskovými minimálnymi cenami pozemkov pri prevode vlastníckeho práva, ktoré sú prílohou č.1 Zásad, minimálne vo výške 300,00 € s tým, že cena pozemku pre tento účel a v danej lokalite je 40,00 €/m².
3. Budúci oprávnený z vecného bremena zaplatí na depozitný účet mesta 100 % predpokladanej odplaty za zriadenie vecného bremena vypočítanej na základe schválenej žiadosti pri podpise tejto zmluvy o budúcej zmluve. Po doložení geo- metrického plánu bude vypočítaná skutočná výška odplaty za zriadenie vecného bremena a prípadný rozdiel bude zaplatený na účet mesta, resp. vrátený pred podpisom zmluvy o zriadení vecného bremena.
4. Budúci oprávnený z vecného bremena prehlasuje, že pred podpisom tejto Zmluvy zaplatil na depozitný účet mesta Prievidza vo VÚB, a s. pobočka Prievidza, číslo účtu 6015-16626382/0200, **IBAN: SK59 0200 0060 1500 1662 6382**, BIC kód: SUBASKBX, VS 87112023, 100 % predpokladanej výšky odplaty za zriadenie vecného bremena, a to vo výške **300,00 €** ($20 \text{ m}^2 * 40/3 \text{ €/m}^2 = 266,667 \text{ €}$, minimálne však 300,00 €), čo zároveň budúci povinný z vecného bremena potvrdzuje preverení platby na účte mesta Prievidza.
5. Vecné bremeno bolo schválené na neurčitú dobu, teda zriadi sa bez časového obmedzenia.

ČI. VI

Schválenie a vznik vecného bremena

1. Zriadenie vecného bremena bolo schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Prievidzi číslo 86/23 dňa 24.04.2023 v znení uznesenia MsZ č. 122/V./23 zo dňa 26.06.2023.

2. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu nadobudne budúci oprávnený z vecného bremena vkladom do katastra nehnuteľností na katastrálnom odbore Okresného úradu Prievidza.

Čl. VII

Záverečné ustanovenia

1. Na právne vzťahy touto zmluvou neupravené sa vzťahujú príslušné ustanovenia Obchodného zákonníka a príslušných právnych predpisov slovenského právneho poriadku.
2. Táto zmluva môže byť zmenená alebo doplnená po vzájomnej dohode zmluvných strán, a to písomne.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluva bola uzavretá slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, bez skutkového a právneho omylu, bez nátlaku, v úplnom súlade s prejavmi zmluvných strán a nebola uzavretá v tiesni a za nevýhodných podmienok.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že s obsahom zmluvy súhlasia, obsahu zmluvy porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.
5. Pokiaľ sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy stane neplatným alebo nevykonateľným, neznamená to neplatnosť ostatných ustanovení zmluvy. V takom prípade sa strany zaväzujú také ustanovenie nahradiť novým, ktoré bude obsahom, zmyslom a účelom maximálne zodpovedať doterajšiemu ustanoveniu.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti možno doručovať osobne proti podpisu, prostredníctvom podateľne Mestského úradu Prievidza, alebo poštou doporučené na doručenkú. Právna fikcia doručenia písomnosti sa bude spravovať ustanoveniami § 111, § 112 a § 113 Civilného sporového poriadku.
7. Všetky písomné doklady týkajúce sa vzťahov z tejto zmluvy, jej zmeny alebo zániku, zasiela jedna zmluvná strana na adresu druhej strany, ktorá je uvedená pri označení zmluvnej strany v úvode tejto zmluvy. Ak dôjde k zmene tejto adresy, je povinná zmluvná strana, u ktorej k zmene došlo, písomne oznámiť druhej strane túto skutočnosť, pričom na oznámení zmeny adresy musí byť podpis úradne

osvedčený, inak platí, že zmena nenastala. V prípade, ak sa písomnosť vráti nedoručená, platí, že účinky doručenia nastali tretím dňom po jej odoslaní.

8. Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých každý má povahu originálu. Budúci povinný z vecného bremena obdrží 3 rovnopisy a budúci oprávnený obdrží dva rovnopisy.
9. Zmluva nadobúda platnosť jej podpísaním zmluvnými stranami.
10. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

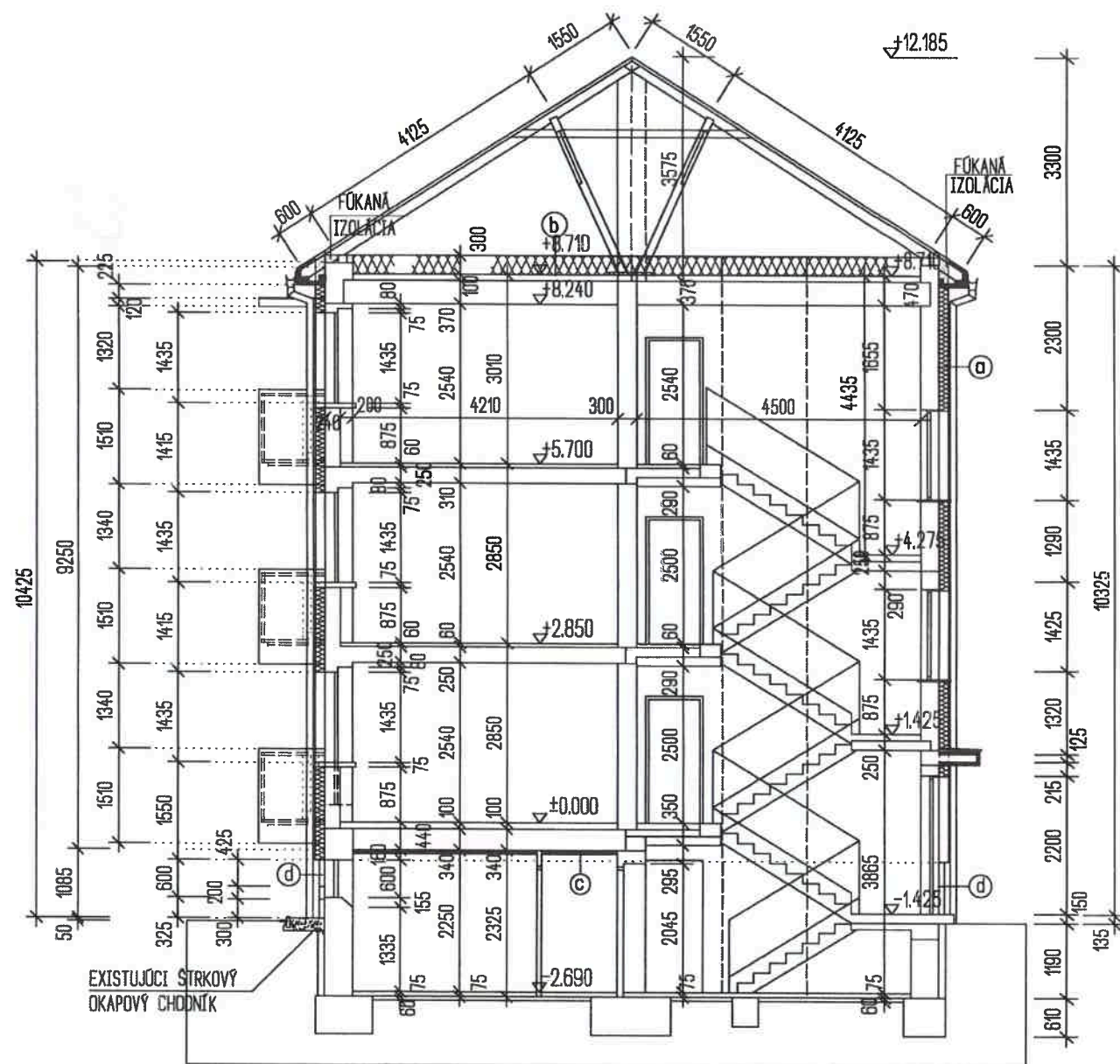
V Prievidzi, dňa

V Prievidzi, dňa

budúci povinný z vecného bremena
mesto Prievidza
JUDr. Katarína Macháčková
primátorka mesta

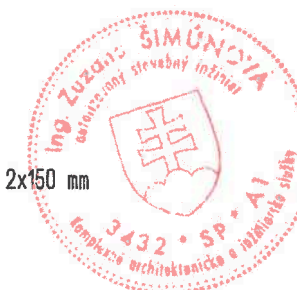
budúci oprávnený z vecného bremena
SVBaNP DOM 99
Ing. Bc. Maroš Kara,
predseda spoločenstva

REZ A-A - NAVRHOVANÝ STAV



LEGENDA

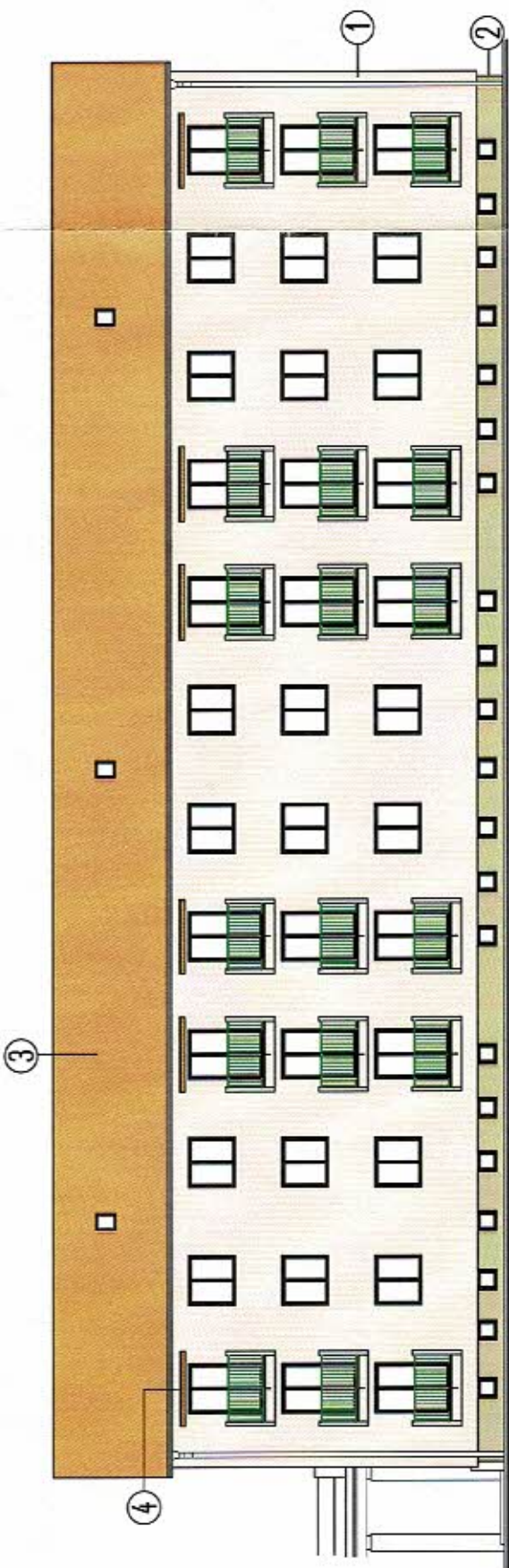
- (a) ZATEPLENIE OBVODOVEJ STENY TEPELNOU IZOLÁCIOU MW hr. 150 mm
- (b) ZATEPLENIE STROPNEJ KONŠTRUKCIE NAD 3.NP TEPELNOU IZOLÁCIOU MW hr. 2x150 mm
- (c) ZATEPLENIE STROPU 1.PP TEPELNOU IZOLÁCIOU MW hr. 60 mm
- (d) ZATEPLENIE OBVODOVEJ STENY 1.PP TEPELNOU IZOLÁCIOU (XPS, MW) hr. 80 mm



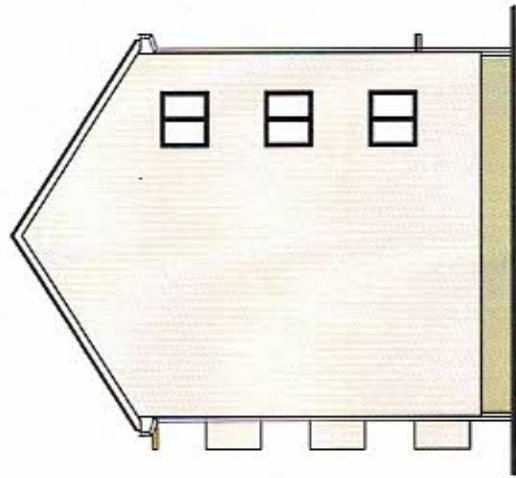
TENTO VÝKRES JE ORIGINÁL. JEHO KOPÍROVANIE BEZ SÚHLASU AUTOROV JE TRESTNÉ PODĽA § 24, ZÁKONA č. 618/2002 Z.Z.

ZODP. PROJEKTANT	VYPRACOVAL	HL. INŽINIER				
ING. ŠIMONOVÁ Z.	ING. ŠIMONOVÁ Z.					
KRAJ	TREŇCIANSKY	OÚ	PRIEVIDZA	038 04 Bystrička 6526 tel: 0902 204 045 e-mail: zuzana.simonova@gmail.com		
INVESTOR	SVB a NP 99, ul. SVATOPLUKOVA 99/37, 971 01 PRIEVIDZA			IČO: 44 404 972 IČ DPH: 202 269 46 50 Reg.č.3432/SP+AI		
NÁZOV	OBNOVA BYTOVÉHO DOMU A DODATOČNÁ REALIZÁCIA LOGGIÍ ul. SVATOPLUKOVA č. 99/35, 37, 39 - PRIEVIDZA			ZÁKAZ.C.	2022/21	C. PARÉ.
				DÁTUM	07/2022	
				ÚČEL	STAVEBNÉ POVOLENIE	
				01 - STAVEBNÁ ČASŤ		
OBSAH	REZ A - A - NAVRHOVANÝ STAV			MIERKA	DIEL Č.	VÝKR. Č.
				M 1 : 100	01	11

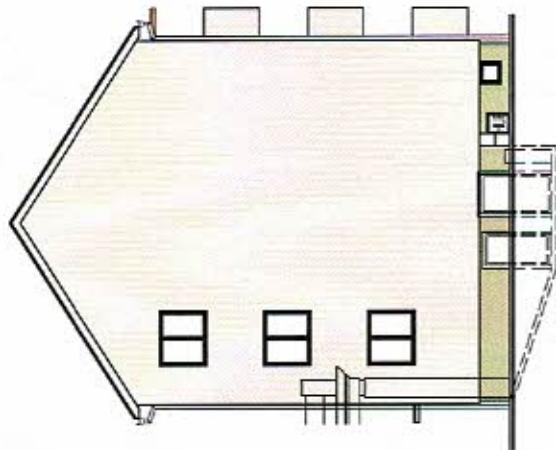
POHĽAD JUŽNÝ



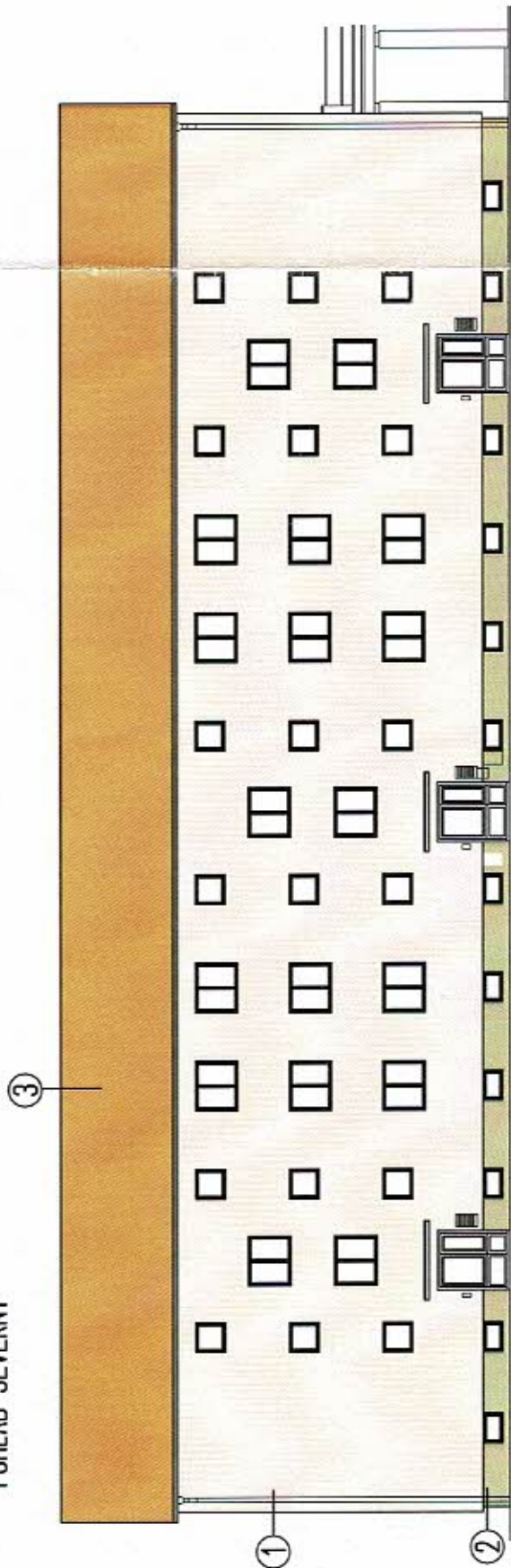
POHĽAD VÝCHODNÝ



POHĽAD ZÁPADNÝ



POHĽAD SEVERNÝ



LEGENDA

FAREBNÉ ODTIENE PODĽA VZORKOVNÍKA WEBER TERRANOVA

- 1 - OMIETKA SILIKÓNOVÁ - BEŽOVÁ HN2D (HBW 49,2)
NÁTER ŽB KONSTRUKCIÍ - BEŽOVÁ HN2D (HBW 49,2)
- 2 - SOKEL - SILIKÓNOVÁ OMIETKA TMAVÁ BEŽOVÁ HN2C (HBW 34), ZRNO 2 mm
- 3 - EXISTUJÚCA BETÓNOVÁ KRYTINA BRAMAC - FARBA ČERVENÁ
- 4 - PLASTOVÝ PLECH ČERVENÝ - HNEDÝ RAL 3009
- KOVOVÉ KONSTRUKCIE - NÁTER TMAVÁ ZELENÁ RAL 6020

TENTO VÝKRES JE ORIGINÁL. JEHO KÓPIROVANIE BEZ SOHLASU AUTORA JE TRESTNÉ PODĽA § 24, ZÁKONA č. 618/2002, Z.Z.



ZOOP. PROJEKTANT	VYPRACOVAL	HL. INŽINIER		
ING. SIMONOVÁ Z.	ING. SIMONOVÁ Z.			
KRAJ	TRENCIANSKY	00	PRIEVIDZA	
INVESTOR	SVB a NP 99, ul. SVÄTOPLUKOVA 99/37, 971 01 PRIEVIDZA			
NÁZOV	OBNOVA BYTOVÉHO DOMU A DODATOČNÁ REALIZÁCIA LOGGIÍ ul. SVÄTOPLUKOVA č. 99/35, 37, 39 - PRIEVIDZA			
OBSAH	POHĽADY - NAVRHOVANÝ STAV			
ZAKAZČ.		2022/21	C. PARE	
DÁTUM		07/2022		
OČEL		STAVEBNÉ POVOLENIE		
MIERKA		01 - STAVEBNÁ ČASŤ	DIEĽ. Č.	01
M 1 : 200			VÝKR. Č.	12

