

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. ZVB2023087/OSMM

uzavretá podľa ustanovenia § 50a a nasledujúcich Občianskeho zákonníka

Zmluvné strany:

1. Budúci povinný z vecného bremena:

Názov:	Mesto Žarnovica
Sídlo:	Námestie Slovenského národného povstania 1/33, Žarnovica, PSČ: 966 81, SR
IČO:	00 321 117
Štatutárny orgán:	Ing. Alena Kazimírová, primátorka mesta
Bankové spojenie:	VUB, a. s.
Číslo účtu / IBAN:	SK72 0200 0000 0000 1482 4422
Telefonický kontakt:	045 / 683 00 11 – sekretariát
E-mail:	podatelna@zarnovica.eu , info@zarnovica.eu , mestsky.urad@zarnovica.eu
Právna forma:	Samostatný územný samosprávny a správny celok Slovenskej republiky podľa zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov – právnická osoba

(ďalej v texte už len „budúci povinný“ alebo „mesto Žarnovica“ v príslušných gramatických tvaroch) **na strane jednej**

2. Budúci oprávnení z vecného bremena:

2.1. Meno a priezvisko: **Milan Sitár**
Rodné priezvisko:
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Trvale bytom:
(ďalej v texte už len „Milan Sitár“ v príslušných gramatických tvaroch)

2.2. Titul, meno a priezvisko: **Mgr. Zuzana Sitárová**
Rodné priezvisko:
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Trvale bytom:
Telef. kontakt:
E-mail:
(ďalej v texte už len „Mgr. Zuzana Sitárová“ v príslušných gramatických tvaroch)

(ďalej v texte spoločne Milan Sitár a Mgr. Zuzana Sitárová už len „budúci oprávnení“ v príslušných gramatických tvaroch) **na strane druhej**

**po vzájomnej dohode uzatvárajú
túto**

zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena
(ďalej v texte už len „zmluva“ v príslušných gramatických tvaroch):

Článok 1 Úvodné ustanovenia

- 1. Budúci povinný je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku, ktorý sa nachádza v meste Žarnovica, v mestskej časti Žarnovická Huta, okres Žarnovica, kraj Banskobystrický,**

a je zapísaný v katastri nehnuteľností pre **katastrálne územie Žarnovická Huta** v liste vlastníctva č. 1513, v registri „E“ parcel evidovaných na mape určeného operátu ako **parcela č. 101/1**, druh pozemku: ostatná plocha, o výmere 831 m² (ďalej v texte už len „**dotknutá parcela**“ alebo „**zaťažená parcela**“ v príslušných gramatických tvaroch).

2. **Budúci oprávnení sú podielovými spoluvlastníkmi stavby**, ktorá sa nachádza v meste Žarnovica, v mestskej časti Žarnovická Huta, okres Žarnovica, kraj Banskobystrický, a je zapísaná v katastri nehnuteľností pre **katastrálne územie Žarnovická Huta** v liste vlastníctva č. 1434 ako stavba **súpisné číslo 34 – rodinný dom na pozemku C KN parcela č. 93/2** (ďalej v texte už len „**oprávnená nehnuteľnosť**“ v príslušných gramatických tvaroch). Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 93/2 pod stavbou s. č. 34 nie je evidovaný na liste vlastníctva. Podľa grafickej identifikácie sa stavba nachádza na časti C KN parcely č. 93/2 v časti identickej z časti s E KN parcelou pred ZMVM č. 8/37 (9-8/37) a z časti s E KN parcelu č. pred ZMVM č. 8/17 (9-8/17). Pozemok E KN parcela pred ZMVM č. 8/37 (9-8/37), druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 262 m² je v podielovom spoluvlastníctve budúcich oprávnených a je zapísaný v liste vlastníctva č. 1577. Pozemok E KN parcela pred ZMVM č. 8/17 (9-8/17), druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 422 m² je v celosti vo výlučnom vlastníctve Milana Sitára a je zapísaný v liste vlastníctva č. 1238.
3. Budúci oprávnení v pozícií stavebníkov plánujú na časti dotknutej parcely, v časti identickej s C KN parcelou č. 128/1 zriadiť, to jest vybudovať a prevádzkovať pripojovací plynovod - plynovú prípojku za účelom plynofikácie oprávnenej nehnuteľnosti špecifikovanej v bode 2 tohto článku zmluvy (ďalej v texte už len „**plynová prípojka**“ v príslušných gramatických tvaroch).
4. Budúci povinný súhlasí s uložením plynovej prípojky pod povrchom zeme na časti dotknutej parcely špecifikovanej v bode 1 tohto článku zmluvy za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.

Článok 2

Budúce vecné bremeno a podstatné náležitosti budúcej zmluvy

1. Predmetom a účelom tejto zmluvy je dohoda zmluvných strán o tom, že budúci povinný v budúcnosti zriadi k dotknutej parcele bližšie špecifikovanej v článku 1 bod 1 tejto zmluvy vecné bremeno podľa ustanovenia § 151n a nasl. Občianskeho zákonníka v prospech vlastníkov oprávnenej nehnuteľnosti bližšie špecifikovanej v článku 1 bod 2 tejto zmluvy, t. j. v prospech budúcich oprávnených a dohoda o rozsahu práv a povinností zodpovedajúcich vecnému bremenu.
2. Vecné bremeno bude spočívať v povinnosti vlastníka dotknutej parcely strpieť na časti dotknutej parcely umiestnenie a prevádzkovanie plynovej prípojky vrátane prislúchajúceho ochranného pásma v prospech vlastníka oprávnenej nehnuteľnosti. Pod pojmom „strpieť umiestnenie a prevádzkovanie plynovej prípojky“ sa rozumie povinnosť vlastníka dotknutej parcely strpieť právo oprávnených z vecného bremena zriadiť – vybudovať a užívať/prevádzkovať pod povrchom zeme na časti dotknutej parcely plynovú prípojku za účelom plynofikácie oprávnenej nehnuteľnosti, vstupovať na dotknutú parcelu na nevyhnutný čas a v nevyhnutnom rozsahu pešo alebo potrebnými mechanizmami z dôvodu vybudovania, prevádzkovania, údržby, opráv alebo rekonštrukcie plynovej prípojky s tým, že povrch dotknutej parcely sú povinní bezodkladne uviesť do pôvodného stavu, t. j. do stavu v akom sa nachádzal pred ich zásahom a vstupom na dotknutú parcelu.
3. Plynová prípojka za účelom plynofikácie oprávnenej nehnuteľnosti bude vybudovaná podľa situácie z projektovej dokumentácie stavby pod názvom: „Plynofikácia rodinného domu Sitár Milan, Žarnovická Huta“, ktorú vypracovala spoločnosť ALMYA, spol. s r.o. Žilina, Ing. Andrej Mašlonka, vedúci projektant, Ing. Bohumil Jamriška, zodpovedný projektant, dátum: 08/2023, a ktorej zmenšená kópia vo formáte A4 je neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy.

4. Presné umiestnenie plynovej prípojky a jej ochranného pásma na dotknutej parcele bude určené porealizačným geometrickým plánom skutočného zamerania plynovej prípojky, ktorý bude vyhotovený na vyznačenie vecného bremena a jeho rozsahu (ďalej v texte už len „GP“). GP bude prílohou budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena a jeho vyhotovenie sú si povinní zabezpečiť na vlastné náklady spoločne a nerozdielne budúci oprávnení.
5. Vecné bremeno bude zriadené za jednorazovú finančnú náhradu (odplatu) bez časového obmedzenia, t. j. na dobu neurčitú, ako vecné bremeno spojené s vlastníckym právom k nehnuteľnostiam - vecné bremeno pôsobiace „in rem“ a spolu s vlastníckym právom k predmetným nehnuteľnostiam bude prechádzať vždy na nadobúdateľov predmetných nehnuteľností.
6. Jednorazová odplata za zriadenie vecného bremena - zaťaženie dotknutej parcely vo vlastníctve budúceho povinného (mesta Žarnovica) bude dohodnutá v zmysle platných zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žarnovica, a to najmenej v takej výške, za akú sa v tom čase a na tom mieste obvykle zriaďuje vecné bremeno na dohodnutý účel. V prípade ak nedôjde k dohode na výške jednorazovej odplaty, táto bude určená vo výške všeobecnej hodnoty vecného bremena stanovenej znaleckým posudkom, ktorý zabezpečí budúci povinný na náklady budúcich oprávnených.
7. Budúci oprávnení sa zaväzujú, že jednorazovú odplatu za zriadenie vecného bremena (zaťaženie časti dotknutej parcely vo vlastníctve budúceho povinného) uhradia budúceму povinnému spoločne a nerozdielne formou bezhotovostného prevodu finančných prostriedkov na účet budúceho povinného v lehote do 30 dní odo dňa uzavretia budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena.
8. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu nadobudnú budúci oprávnení až vkladom do katastra nehnuteľností podľa § 28 zákona NR SR č. 165/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov.
9. Všetky náklady spojené so zriadením vecného bremena (t. j. náklady na vyhotovenie GP skutočného zamerania plynovej prípojky a jej ochranného pásma na pozemku vo vlastníctve budúceho povinného, správny poplatok za návrh na vklad vecného bremena, ako vecného práva do katastra nehnuteľností a príp. iné náklady spojené s uzavretím budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena) budú znášať spoločne a nerozdielne budúci oprávnení.

Článok 3

Postup pri uzavretí budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena

1. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluvu o zriadení vecného bremena uzavru na základe písomnej výzvy budúcich oprávnených v lehote do 90 dní odo dňa doručenia výzvy budúceму povinnému.
2. **Budúci oprávnení sú povinní spoločne a nerozdielne predložiť budúceму povinnému písomnú výzvu na uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena po vybudovaní/zriadení plynovej prípojky na časti dotknutej parcely, najneskôr však do dvoch rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy“.** Prílohou výzvy na uzavretie budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena musí byť úradne overený geometrický plán skutočného zamerania plynovej prípojky a jej ochranného pásma na časti dotknutej parcely.
3. Ak budúci oprávnení nevyzývajú budúceho povinného na uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena v lehote dohodnutej v bode 2 tohto článku zmluvy, povinnosť budúceho povinného uzavrieť s budúcimi oprávnenými (vlastníkmi elektrickej prípojky) budúcu zmluvu o zriadení vecného bremena za podmienok dohodnutých v tejto zmluve zaniká a budúci oprávnení sú si je plne vedomí skutočnosti, že:
 - a) k dotknutej parcele nebudú mať právo zodpovedajúce vecnému bremenu, ktoré by spočívalo v práve umiestniť a užívať (prevádzkovať) na časti dotknutej parcely plynovú prípojku za účelom plynofikácie oprávnenej nehnuteľnosti,

- b) nesú plnú zodpovednosť za prípadné škody, ktoré mu v budúcnosti môžu vzniknúť na plynovej prípojke pri akýchkoľvek prácach na dotknutej parcele, alebo pri ďalšom umiestňovaní inžinierskych sietí a prípojok na dotknutej parcele, t. j. vlastník plynovej prípojky nebude mať nárok na akúkoľvek náhradu takto vzniknutej škody,
- c) vlastník dotknutej parcely nebude obmedzený v užívaní pozemku a nebude povinný trpieť plynovú prípojku na svojom pozemku, t. j. bude mať právo kedykoľvek požadovať, aby plynovú prípojku z jeho pozemku odstránili, alebo priamo, aj bez predchádzajúceho upozornenia vlastníkov plynovej prípojky má právo takúto prípojku odstrániť, pričom úhradu nákladov, ktoré mu vzniknú v súvislosti s jej odstránením, má právo uplatniť si u budúcich oprávnených (vlastníkov prípojky).
4. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy sa vzťahujú aj na právnych nástupcov zmluvných strán.
5. V prípade, ak by budúci oprávnení po realizácii plynovú prípojku odovzdali - previedli do vlastníctva prevádzkovateľovi distribučnej sústavy plynu, zmluvu o zriadení vecného bremena sa ako stavebníci a investori zaväzujú uzavrieť na svoje náklady v prospech prevádzkovateľa distribučnej sústavy plynu. V takomto prípade musí byť kópia zmluvy o odovzdaní, resp. prevode vlastníckeho práva k plynovej prípojke prílohou výzvy na uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena, ktorá bude adresovaná budúcemu povinnému – mestu Žarnovica v zmysle bodov 1 a 2 tohto článku zmluvy.

Článok 4

Vynútitel'nosť plnenia Zmluvy

Zmluvné strany berú na vedomie, že v prípade nedodržania záväzku uzavrieť zmluvu o zriadení vecného bremena v súlade s touto zmluvou, má každá zmluvná strana právo domáhať sa na súde, aby vyhlásenie jej vôle bolo nahradené súdnym rozhodnutím. Právo na náhradu škody tým nie je dotknuté.

Článok 5

Osobitné dojednania

1. Táto zmluva má slúžiť ako podklad pre stavebné konanie vo veci zriadenia plynovej prípojky za účelom plynifikácie oprávnenej nehnuteľnosti na časti dotknutej parcely, ako iné právo budúcich oprávnených (stavebníkov) k pozemku, ktorý je vo výlučnom vlastníctve budúceho povinného.
2. Budúci povinný dňom podpísania tejto zmluvy súhlasí s užívaním časti dotknutej parcely budúcimi oprávnenými za účelom realizácie – vybudovania plynovej prípojky s cieľom plynifikácie oprávnenej nehnuteľnosti v zmysle situácie z projektovej dokumentácie stavby pod názvom: „Plynifikácia rodinného domu Sitár Milan, Žarnovická Huta“, ktorú vypracovala spoločnosť ALMYA, spol. s r.o Žilina, Ing. Andrej Mašlonka, vedúci projektant, Ing. Bohumil Jamriška, zodpovedný projektant, dátum: 08/2023, a ktorej zmenšená kópia vo formáte A4 je neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy s tým, že budúci oprávnení:
 - majú právo vybudovať plynovú prípojku na dotknutej parcele až na základe povolenia vydaného podľa príslušných ustanovení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a na základe povolenia na zvláštne užívanie miestnych ciest a verejných priestranstiev (tzv. rozkopávkového povolenia),
 - stavebné a výkopové práce na dotknutej parcele majú právo realizovať výlučne iba v termíne uvedenom v povolení na zvláštne užívanie miestnych ciest a verejných priestranstiev, t. j. v takzvanom rozkopávkovom povolení,
 - pred začatím zemných prác na dotknutej parcele sú povinní dať si na vlastné náklady vytýčiť všetky existujúce inžinierske siete a ich ochranné pásma v záujmovom území a plne ich rešpektovať,

- miesto výkonu stavebných a výkopových prác zabezpečiť tak, aby stavebné a výkopové práce neohrozovali bezpečnosť účastníkov cestnej premávky a/alebo chodcov a neovplyvňovali dopravu nad mieru nevyhnutú na ich realizáciu.
3. Súhlas podľa bodu 2 tohto článku zmluvy platí v období odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, do doby uzavretia budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena podľa článku 3 tejto zmluvy za predpokladu, že budúci oprávnení si splnia povinnosť dohodnutú v článku 3 bod 2 tejto zmluvy. V opačnom prípade súhlas stratí účinnosť márnym uplynutím lehoty, do ktorej sú budúci oprávnení povinní vyzvať budúceho povinného na uzavretie budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena.

Článok 6

Zmluvná pokuta

1. Budúci povinný, t. j. mesto Žarnovica má právo uplatniť si u budúcich oprávnených zmluvnú pokutu v sume 150,- eur, slovom: Jednostopäťdesiat eur, osobitne (t. j. v každom jednom prípade):
 - a) ak budúci oprávnení plynovú prípojku na dotknutej parcele zriadia – vybudujú bez vydania povolenia na jej zriadenie podľa príslušných ustanovení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a/alebo bez povolenia na zvláštne užívanie miestnych ciest a verejných priestranstiev (bez takzvaného rozkopávkového povolenia),
 - b) porušia podmienky povolenia na zriadenie plynovej prípojky vydaného podľa príslušných ustanovení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a/alebo povolenia na zvláštne užívanie miestnych ciest a verejných priestranstiev (takzvaného rozkopávkového povolenia).
2. Zmluvnú pokutu sú budúci oprávnení povinní zaplatiť spoločne a nerozdielne na účet budúceho povinného (mesta Žarnovica) do 15 dní odo dňa prevzatia písomného oznámenia, v ktorom im budúci povinný oznámi, že došlo zo strany budúcich oprávnených k porušeniu zmluvnej povinnosti, pre ktorú/ktoré bola dojednaná zmluvná pokuta.
3. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknuté právo budúceho povinného na náhradu škody.
4. Nárok na zmluvnú pokutu odstúpením od zmluvy nezaniká.

Článok 7

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je uzavretá v súlade s čl. 3 ods. 4 písm. v) OS - 46 Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žarnovica v planom znení.
2. Pokiaľ v tejto zmluve nie je dohodnuté inak, platia pre zmluvný vzťah príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka, zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a ostatných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.
3. Všetky ustanovenia tejto zmluvy je potrebné vykladať tak, aby nimi sledované ciele boli a ostali v čo najvyššej miere účinné.
4. V prípade, ak sa nejaké ustanovenie tejto zmluvy stane neplatným alebo nevykonateľným, tento fakt nemá vplyv na zvyšné ustanovenia zmluvy. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa budú v dobrej viere usilovať o to, aby úplne alebo čiastočne neplatné ustanovenie nahradili platným, ktoré by sa svojim obsahom najviac približovalo neplatnému ustanoveniu, pričom toto nahradenie sa vykoná v súlade s ich spoločným úmyslom, ktorý je vyjadrený v tejto zmluve.
5. Prípadné sporné otázky vyplývajúce z tejto zmluvy sa budú prednostne riešiť vzájomným rokovaním zmluvných strán.
6. Túto zmluvu je možné meniť, upravovať alebo dopĺňať len po vzájomnej dohode zmluvných strán formou písomných dodatkov, ktoré musia byť očíslované.

7. Závazok zmluvných strán uzavrieť budúcu – tzv. riadnu zmluvu o zriadení vecného bremena zanikne, ak by sa okolnosti, z ktorých zmluvné strany vychádzali pri vzniku tohto záväzku do tej miery zmenili, že nemožno rozumne požadovať od zmluvných strán, aby zmluvu uzavreli.
8. Budúci oprávnení vyhlasujú, že sú si plne vedomí skutočnosti, že táto zmluva nenahrádza stavebné povolenie, resp. povolenie na zriadenie elektrickej prípojky v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a ani povolenie na zvláštne užívanie miestnych ciest a verejných priestranstiev (tzv. rozkopávkové povolenie).
9. Budúci oprávnení čestne vyhlasujú, že ku dňu uzavretia tejto zmluvy majú vysporiadané všetky záväzky voči mestu Žarnovica. Pod pojmom „vysporiadané všetky záväzky“ sa rozumie, že nemajú záväzky voči mestu Žarnovica, ktoré sú po lehote splatnosti. Budúci oprávnení zároveň vyhlasujú, že sú si plne vedomí následkov vyplývajúcich z nepravdivého čestného vyhlásenia v zmysle § 39 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov a § 21 ods. 1 písm. f) zákona č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov. Budúci povinný má právo jednostranne odstúpiť od tejto zmluvy v prípade zistenia nepravdivého čestného vyhlásenia budúcich oprávnených.
10. Zmluvné strany berú na vedomie, že v zmysle ustanovenia § 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 táto zmluva podlieha zverejneniu, ako povinne zverejňovaná zmluva a v súlade s ustanovením § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov účinnosť nadobudne dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
11. Budúci oprávnení vyhlasujú, že súhlasia so zverejnením tejto zmluvy v plnom znení.
12. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvárajú slobodne, určite a vážne, na základe zrozumiteľne prejavenej vôle zmluvných strán a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpísali.
13. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z toho dva rovnopisy zmluvy sú určené pre budúceho povinného a ďalšie dva rovnopisy zmluvy sú určené pre budúcich oprávnených.

Budúci povinný:

V Žarnovici

Budúci oprávnení:

V Žarnovici

.....
Mesto Žarnovica,
v zastúpení Ing. Alena Kazimírová
primátorka mesta

.....
Milan Sitár

.....
Mgr. Zuzana Sitárová