

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. ZVB2024063/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: VÚB, 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 „vlastník dotknutých parciel“ v príslušných gramatických tvaroch) **na strane jednej**

2. Budúci oprávnený z vecného bremena:

Meno a priezvisko: **Milan Borgula**
Rodné priezvisko:
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Miesto trvalého pobytu: Župkov 17, PSČ: 966 71, SR
Telefonický kontakt:
E-mail:

(ďalej v texte už len „budúci oprávnený“, alebo „vlastník oprávnených nehnuteľností“ 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 pozemku nachádzajúceho sa v meste Žarnovica, okres Žarnovica, kraj Banskobystrický, ktorý je zapísaný v katastri nehnuteľností pre katastrálne územie Žarnovica, v liste vlastníctva č. 1788:
 - v registri „C“ parciel evidovaných na katastrálnej mape ako:
 - parcela č. 169/2, druh pozemku: trvalý trávny porast, o výmere 355 m²,
 - parcela č. 2283/10, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 2 853 m²,

- v registri „E“ parcel evidovaných na mape určeného operátu ako:
 - parcela pred ZMVM č. 819/20 (90-819/20), druh pozemku: ostatná plocha, o výmere 3 593 m², v časti identickej s C KN parcelu č. 2335/2
 - a parcela č. 980/1, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 15 504 m², v časti identickej s C KN parcelu č. 8/1(ďalej v texte už len „dotknuté parcely“ alebo „zaťažené parcely“ v príslušných gramatických tvaroch).
- 2. Budúci oprávnený je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku nachádzajúceho sa v meste Žarnovica, na Ulici Fraňa Kráľa, okres Žarnovica, kraj Banskobystrický, ktorý je zapísaný v katastri nehnuteľností pre katastrálne územie Žarnovica, v liste vlastníctva č. 2663, v registri „C“ parcel evidovaných na katastrálnej mape ako parcela č. 76, druh pozemku: záhrada, o výmere 850 m² (ďalej v texte už len „oprávnená nehnuteľnosť“ v príslušných gramatických tvaroch), na ktorej plánuje výstavbu novostavby dvoch rodinných domov.
- 3. Budúci oprávnený v pozícii stavebníka plánuje na časti dotknutých parcel umiestniť, t. j. vybudovať a prevádzkovať pod povrchom zeme vodovodnú a kanalizačnú prípojku k oprávnenej nehnuteľnosti za účelom pripojenia plánovanej novostavby dvoch rodinných na odber vody z verejného vodovodu a odvedenie splaškových vôd do verejnej kanalizácie.
- 4. Budúci povinný súhlasí s uložením vodovodnej a kanalizačnej prípojky na časti dotknutých parcel špecifikovaných 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 dotknutým parcelám vecné bremeno podľa ustanovenia § 151n a nasl. Občianskeho zákonníka v prospech vlastníka oprávnenej nehnuteľnosti bližšie špecifikovanej v článku 1 bod 2 tejto zmluvy, t. j. v prospech budúceho oprávneného a dohoda o rozsahu práv a povinností zodpovedajúcich vecnému bremenu.
2. Vecné bremeno bude spočívať v povinnosti vlastníka dotknutých parcel strpieť pod povrchom zeme umiestnenie a prevádzkovanie vodovodnej a kanalizačnej prípojky vrátane prislúchajúceho ochranného pásma v prospech vlastníka oprávnenej nehnuteľnosti.
3. Pod pojmom „strpieť pod povrchom zeme umiestnenie a prevádzkovanie vodovodnej a kanalizačnej prípojky vrátane prislúchajúceho ochranného pásma“ sa rozumie povinnosť vlastníka dotknutých parcel strpieť právo oprávneného z vecného bremena zriadiť a užívať/prevádzkovať na dotknutých parcelách vodovodnú a kanalizačnú prípojku k oprávnenej nehnuteľnosti za účelom pripojenia plánovanej novostavby dvoch rodinných domov, ktorá má byť umiestnená na oprávnenej nehnuteľnosti, vstupovať na dotknuté parcely v nevyhnutnom rozsahu pešo alebo potrebnými mechanizmami z dôvodu vybudovania, údržby, opráv alebo rekonštrukcie vodovodnej a/alebo kanalizačnej prípojky s tým, že povrch dotknutých parcel je povinný bezodkladne uviesť do pôvodného stavu, t. j. do stavu v akom sa nachádzal pred jeho zásahom a vstupom na dotknuté parcely.
4. Vodovodná a kanalizačná prípojka budú umiestnené na dotknutých parcelách v zmysle koordinačnej situácie stavby z PD: „Novostavba dvoch rodinných domov“, ktorá je prílohou žiadostí o povolenie zriadenia vodovodnej a kanalizačnej prípojky na pozemkoch vo vlastníctve mesta Žarnovica, ktoré boli doručené mestu Žarnovica dňa 13. 05. 2024, t. j.:
 - vodovodná prípojka na časti C KN parcely č. 2283/10 a na časti E KN parcely pred ZMVM č. 819/20 (90-819/20) v časti identickej s C KN parcelou č. 2335/2,

- kanalizačná prípojka na časti C KN parcely č. 169/2 a na časti E KN parcely č. 980/1 v časti identickej s C KN parcelou č. 8/1.

Zmenšená kópia koordinačnej situácie stavby je neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy.

5. Presné umiestnenie vodovodnej a kanalizačnej prípojky a ich ochranného pásma na dotknutých parcelách bude určené porealizačným geometrickým plánom skutočného zamerania, 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 si je povinný zabezpečiť na vlastné náklady budúci oprávnený.
6. 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.
7. Jednorazová odplata za zriadenie vecného bremena - zaťaženie dotknutých parciel vo vlastníctve budúceho povinného (mesta Žarnovica) bude dohodnutá v zmysle zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žarnovica, ktoré budú platné v čase uzavretia zmluvy o zriadení vecného bremena.
8. Budúci oprávnený sa zaväzuje, že jednorazovú odplatu za zriadenie vecného bremena (zaťaženie časti dotknutých parciel vo vlastníctve budúceho povinného) uhradí budúcemu povinnému formou bezhotovostného prevodu finančných prostriedkov na účet budúceho povinného v lehote do 30 dní odo dňa uzavretia budúcej, tzv. riadnej zmluvy o zriadení vecného bremena.
9. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu nadobudne budúci oprávnený až vkladom do katastra nehnuteľností podľa § 28 zákona č. 165/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov.
10. Všetky náklady spojené so zriadením vecného bremena (t. j. náklady na vyhotovenie GP skutočného zamerania vodovodnej a kanalizačnej prípojky vrátane ich 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) bude znášať budúci oprávnený.

Článok 3

Postup pri uzavretí zmluvy o zriadení vecného bremena

1. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluvu o zriadení vecného bremena uzavrú na základe písomnej výzvy budúceho oprávneného v lehote do 90 dní odo dňa doručenia výzvy budúcemu povinnému. Budúci oprávnený berie na vedomie, že uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena podľa skutočného poralizačného zamerania podlieha schváleniu mestským zastupiteľstvom.
2. **Budúci oprávnený je povinný predložiť budúcemu povinnému písomnú výzvu na uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena pokiaľ možno čo najskôr po vybudovaní/zriadení vodovodnej a kanalizačnej prípojky na časti dotknutých parciel, najneskôr však do doby podania žiadosti o kolaudáciu plánovanej novostavby dvoch rodinných domov na oprávnenej nehnuteľnosti. Prílohou výzvy na uzavretie budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena musí byť úradne overený geometrický plán skutočného zamerania vodovodnej a kanalizačnej prípojky vrátane ich ochranného pásma na časti dotknutých parciel.**
3. Ak budúci oprávnený nevyzve budúceho povinného na uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena v lehote dohodnutej v bode 1 tohto článku zmluvy, povinnosť budúceho povinného uzavrieť s budúcim oprávneným zmluvu o zriadení vecného bremena za podmienok dohodnutých v tejto zmluve zaniká a budúci oprávnený si je plne vedomý

skutočnosti, že:

- a) k dotknutým parcelám nebude mať právo zodpovedajúce vecnému bremenu, ktoré by spočívalo v práve umiestniť a užívať (prevádzkovať) na časti dotknutých parciel vodovodnú a kanalizačnú prípojku k oprávnenej nehnuteľnosti,
 - b) nesie plnú zodpovednosť za prípadné škody, ktoré mu v budúcnosti môžu vzniknúť na vodovodnej a/alebo kanalizačnej prípojke pri akýchkoľvek prácach na dotknutých parcelách, alebo pri ďalšom umiestňovaní inžinierskych sietí a prípojok na dotknutých parcelách, t. j. vlastníka vodovodnej a kanalizačnej prípojky nebude mať nárok na akúkoľvek náhradu takto vzniknutej škody,
 - c) vlastníka dotknutých parciel nebude obmedzený v užívaní pozemku a nebude povinný trpieť vodovodnú a kanalizačnú prípojku na svojom pozemku, t. j. bude mať právo kedykoľvek požadovať, aby túto vodovodnú a/alebo kanalizačnú prípojku odstránil, alebo priamo, aj bez predchádzajúceho upozornenia má právo takúto prípojku /takéto prípojky/ odstrániť, pričom úhradu nákladov, ktoré mu vzniknú v súvislosti s jej /ich/ odstránením, má právo uplatniť si u budúceho oprávneného - vlastníka vodovodnej a/alebo kanalizačnej prípojky.
4. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy sa vzťahujú aj na právnych nástupcov zmluvných strán.

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 vodovodnej a kanalizačnej prípojky na časti dotknutých parciel, ako iné právo budúceho oprávneného (stavebníka) k pozemku – parcelám, ktoré sú vo výlučnom vlastníctve budúceho povinného.
2. Budúci povinný dňom podpísania tejto zmluvy súhlasí s užívaním časti dotknutých parciel budúcim oprávneným za účelom realizácie – vybudovania vodovodnej a kanalizačnej prípojky k oprávnenej nehnuteľnosti podľa koordinačnej situácie stavby z PD: „Novostavba dvoch rodinných domov“, ktorú vypracovali Ing. Vladimír Majšniar, PhD. a Ing. Matúš Džerenga, dátum: 09/2023, s tým, že budúci oprávnený:
 - má právo vybudovať vodovodnú a kanalizačnú prípojku na dotknutých parcelách 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 dotknutých parcelách má 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 dotknutých parcelách je povinný 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 oprávnený si splní povinnosť dohodnutú v článku 3 bod 2 tejto zmluvy. V opačnom prípade súhlas stratí účinnosť márnym uplynutím lehoty, do ktorej je budúci oprávnený povinný vyzvať budúceho povinného na uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena.

Článok 6 **Zmluvná pokuta**

1. Budúci povinný, t. j. mesto Žarnovica má právo uplatniť si u budúceho oprávneného zmluvnú pokutu v sume 150,- eur, slovom: Jednostopäťdesiat eur, osobitne (t. j. v každom jednom prípade):
 - a) ak budúci oprávnený vodovodnú a/alebo kanalizačnú prípojku na dotknutých parcelách zriadi – vybuduje bez vydania povolenia na ich 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) poruší podmienky povolenia na zriadenie vodovodnej a/alebo kanalizačnej 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 je budúci oprávnený povinný zaplatiť na účet budúceho povinného (mesta Žarnovica) do 15 dní odo dňa prevzatia písomného oznámenia, v ktorom mu budúci povinný oznámi, že došlo zo strany budúceho oprávneného 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 na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva mesta Žarnovica č. 94/2024 MsZ zo dňa 19. 06. 2024.
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 chronologicky 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 oprávnený vyhlasuje, že si je plne vedomý skutočnosti, že táto zmluva nenahrádza stavebné povolenie, resp. povolenie na zriadenie vodovodnej a/alebo kanalizačnej 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 oprávnený čestne vyhlasuje, že ku dňu uzavretia tejto zmluvy má vysporiadané všetky záväzky voči mestu Žarnovica. Pod pojmom „vysporiadané všetky záväzky“ sa rozumie, že nemá záväzky voči mestu Žarnovica, ktoré sú po lehote splatnosti. Budúci oprávnený zároveň vyhlasuje, že si je plne vedomý 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. V prípade zistenia nepravdivého čestného vyhlásenia, budúci povinný má právo jednostranne odstúpiť od tejto zmluvy.
 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 oprávnený vyhlasuje, že súhlasí 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. Neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy je:
 - (1) výpis z uznesenia Mestského zastupiteľstva mesta Žarnovica č. 94/2024 MsZ zo dňa 19. 06. 2024,
 - (2) zmenšená kópia koordinačnej situácie stavby z PD: „Novostavba dvoch rodinných domov“.
 14. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z toho dva rovnopisy zmluvy sú určené pre budúceho povinného a dva pre budúceho oprávneného.

Budúci povinný:

V Žarnovici

Budúci oprávnený:

V Žarnovici

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

.....
Milan Borgula