

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:

M. S. STAV, s. r. o.

Sídlo: **Nobelova 34, 831 02 Bratislava**

IČO: 43 919 791

Štatutárny orgán: **Miroslav Svrček**, konateľ

spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III

Oddiel Sro, vložka číslo 116696/B

Čl. 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 nehnuteľností – pozemkov v k. ú. Prievidza, zapísaných na LV 1 ako parcela

registra C KN č. 5400/42, ostatná plocha s výmerou 11295 m² a parcela registra C KN č. 5403/2, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 261 m².

3. Budúci oprávnený z vecného bremena doručil pracovnú verziu Geometrického plánu č. 36/2024, ktorú vyhotovila dňa 17.04.2024 spoločnosť GEOmark s.r.o., G. Švéniho 6, 971 01 Prievidza, ktorým bolo zamerané uloženie inžinierskych sietí – prípojky vody a prípojky kanalizácie k stavbe „Bytový dom“ a rozsah je zaznamenaný v popisnej časti geometrického plánu ako diel č. 1-2 v rozsahu výmery 30 m² z pozemkov parcela registra C KN č. 5400/42, ostatná plocha s výmerou 11295 m² a parcela registra C KN č. 5403/2, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 261 m². Geodet doložil k pracovnej verzii geometrického plánu aj zoznam súradníc.
4. **M. S. STAV, s. r. o.** ako budúci oprávnený z vecného bremena je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku v k. ú. Prievidza, zapísanom na LV č. 12736 ako parcela registra C KN č. 5403/1, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 1416 m².

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 pozemkov v k. ú. Prievidza, parc. registra C KN č. 5400/42, ostatná plocha s výmerou 11295 m² a parcela registra C KN č. 5403/2, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 261 m², strpieť na časti týchto pozemkov označených v popisnej časti pracovnej verzie Geometrického plánu č. 36/2024 ako diel 1-2 v rozsahu výmery 30 m², uloženie inžinierskych sietí – prípojky vody a prípojky kanalizácie k stavbe „Bytový dom“, v prospech vlastníka pozemku parcela registra C KN č. 5403/1, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 1416 m² v k. ú. Prievidza, v rozsahu podľa zamerania geometrickým plánom **a za podmienky:**

- žiadateľ je povinný umiestniť merače na pozemku vlastníka alebo žiadateľa (t. j. nie na pozemkoch vo vlastníctve mesta).

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 pod-

mienka 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 inžinierskych sietí – prípojky prípojky vody a prípojky kanalizácie k stavbe „Bytový dom“ **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**, je oprávnený z vecného bremena povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 20 % z hodnoty predpokladanej odplaty za zriadenie vecného bremena alebo odplaty za zriadenie vecného bremena za jednotlivé porušenie zmluvnej povinnosti a za každý aj začatý mesiac omeškania na základe výzvy 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 pozemku vo vlastníctve budúceho povinného z vecného bremena inžinierske siete zabrali, pričom táto časť pozemku 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 inžinierskej siete (priebeh pôvodného trasovania a reálneho trasovanie).** Zameranie IS - 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. TSMPD s.r.o.

5. Geometrickým plánom musí byť **zameraná maximálne tá časť pozemkov** vo vlastníctve mesta Prievidza ako budúceho povinného z vecného bremena, **ktorá je uvedená v pracovnej verzii Geometrického plánu č. 36/2024 zo dňa 17.04.2024, na základe ktorej poslanci Mestského zastupiteľstva v Prievidzi zriadenie vecného bremena schválili**. Pracovná verzia **Geometrického plánu č. 36/2024 zo dňa 17.04.2024** je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
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 opráv-

nenými 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 oprávneného z vecného bremena mestu Prievidza.

V prípade, že budúci oprávnený z vecného bremena nedodrží schválené trasovanie alebo spôsob realizácie inžinierskej siete, 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 oprávnení sa zaväzuje a súhlasí s tým, že v prípade pokiaľ dôjde k porušeniu zmluvných podmienok tak, že budúci oprávnený nedodrží dohodnuté trasovanie cez predmetný pozemok a odchyli 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 oprávnení 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 väd, ktoré vzniknú z prípadného nedokonalého spojenia konštrukčných vrs-

- tiev vozovky, chodníka alebo inej spevnenej plochy, alebo poklesom výplne výkopu a budú 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.

4. Budúci oprávnený z vecného bremena – stavebník sa zaväzuje

- **umiestniť merače na pozemku vo svojom vlastníctve (t. j. nie na pozemkoch vo vlastníctve mesta),**
- **uzatvoriť zmluvu o zriadení vecného bremena, ktorá spolu s rozhodnutím o povolení vkladu na katastrálnom odbore Okresného úradu Prievidza, bude podmienkou aj pre stavebné konanie a vydanie kolaudačného rozhodnutia.**

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 – 131 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 priemernej orientačnej všeobecnej hodnoty stanovenej v zmysle prílohy č. 3 zásad, minimálne vo výške 300,00 €; výška odplaty za vecné bremeno v danej zóne I. je 47,00 €/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 geometrického 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 75982024, 100 % predpokladanej výšky odplaty za zriadenie vecného bremena, a to vo výške **1 410,00 €** ($30 \text{ m}^2 * 47,00 \text{ €/m}^2 = 1410,00 \text{ €}$), čo zároveň budúci povinný z vecného bremena potvrdzuje preverením 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 79/24 zo dňa 29.04.2024.
2. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu nadobudne budúci oprávnený z vecného bremena vkladom do katastra nehnuteľností na katastrálnom odbore Okresného úradu Prievidza.

ČI. 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 vo 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
M. S. STAV, s. r. o.
Miroslav Svrček
konateľ

Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností.

Vyhoviteľ GEOmark s.r.o. G. Švéniho 6 971 01, Prievidza IČO: 36305049 t.č. 046 - 5424152	Kraj Trenčiansky	Okres Prievidza	Obec Prievidza		
	Kat. územie Prievidza	Číslo plánu 36/2024	Mapový list č. VKM č		
GEOMETRICKÝ PLÁN na vyznačenie vecného bremena na priznanie práva uloženia inžinierskych sietí na p. č. 5403/2, 5400/42					
Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil	
Dňa: 17.4.2024	Meno: Ing. Nina Petříková	Dňa: 17.4.2024	Meno: Ing. Peter Petráš	Dňa:	Číslo:
Nové hranice boli v prírode označené neboli stabilizované		Náležitosťami a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa §9 zákona NR SR č.215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii	
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 9213		Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis	
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii					

Výkaz výmer

Doterajší stav			Zmeny						Nový stav					
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	m2	od parcely číslo	m2	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník (iná opráv.osoba) adresa, (sídlo)
Pk.vl.	Parcely		ha	m2							ha	m2		
	LV	PK											KN	
Stav právny je totožný s registrom C KN														
Vyčíslenie rozsahu vecného bremena														
1		5403/2		261	zastav. plocha	1		5403/2	29	5403/2	261	zastav. plocha 22	Mesto Prievidza Námestie slobody č. 14 Prievidza detto	
1		5400/42	1	1295	ostatná plocha	2		5400/42	1	5400/42	1	1295	ostatná plocha 29	
Spolu :				1 1556					30		1 1556			

Poznámka:

Zriaďuje sa vecné bremeno na priznanie práva uloženia, údržby a rekonštrukcie inžinierskych sietí (vodovodná, kanalizačná prípojka) na parc. č. 5403/2, 5400/42 vo vyznačenom rozsahu v prospech vlastníka parc. č. 5403/1.

Legenda:

- Kód spôsobu využívania 22 - Pozemok na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasť
- 29 - Pozemok na ktorom je okrasná záhrada, uličná a sídlisková zeleň, park a iná funkčná zeleň a lesný pozemok na rekreačné a poľovnícke využívanie

ZOZNAM SÚRADNÍČ nových bodov JTSK

===	C.B.=====	Y	=====	X	=====	T
2692130001	454681.98	1220780.55	2			
2692130002	454680.64	1220774.51	3			
2692130003	454679.02	1220774.88	3			
2692130004	454679.47	1220776.89	2			
2692130005	454677.46	1220775.23	3			
2692130006	454678.26	1220778.80	2			
2692130007	454679.92	1220778.43	2			
2692130008	454680.80	1220782.40	2			
2692130009	454683.82	1220781.73	2			
2692130010	454682.15	1220774.18	3			