

## Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. ZVB2024114/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,  
PSC: 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](mailto:podatelna@zarnovica.eu), [info@zarnovica.eu](mailto:info@zarnovica.eu),  
[mestsky.urad@zarnovica.eu](mailto: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 dotknutej parcely“ v príslušných gramatických tvaroch, **na strane jednej**

#### 2. Budúci oprávnení z vecného bremena:

2.1. Titul, meno a priezvisko: **Ing. Viliam Gregor**  
Rodné priezvisko:  
Dátum narodenia:  
Rodné číslo:  
Miesto trvalého pobytu: Bystrická ulica 470/46, Žarnovica, PSC: 966 81, SR  
Telefonický kontakt:  
E-mail:  
(ďalej v texte už len „Ing. Viliam Gregor“ v príslušných gramatických tvaroch)

2.2. Titul, meno a priezvisko: **Ing. Zuzana Gregorová**  
Rodné priezvisko:  
Dátum narodenia:  
Rodné číslo:  
Miesto trvalého pobytu: Bystrická ulica 470/46, Žarnovica, PSC: 966 81, SR  
(ďalej v texte už len „Ing. Zuzana Gregorová“ v príslušných gramatických tvaroch)

spoločne Ing. Viliam Gregor a Ing. Zuzana Gregorová ďalej v texte už len „budúci oprávnení“, alebo „vlastníci 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 nehnuteľnosti – 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“ parcel evidovaných na katastrálnej mape ako:

- parcela č. 2251/368, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 518 m<sup>2</sup>
- a parcela č. 2251/369, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 453 m<sup>2</sup>

(ďalej v texte už len „dotknuté parcely“ alebo „zaťažené parcely“ v príslušných gramatických tvaroch).

2. Budúci oprávnení sú spoluvlastníci nehnuteľností (stavby a zastavaného pozemku) nachádzajúcich sa v meste Žarnovica, na Bystrickej ulici, okres Žarnovica, kraj Banskobystrický, ktoré sú zapísané v katastri nehnuteľností pre katastrálne územie Žarnovica, v liste vlastníctva č. 144 ako stavba súpisné číslo 470 – rodinný dom na pozemku parcelné číslo 1407/2 a pozemok parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape ako parcelné číslo 1407/2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 140 m<sup>2</sup> (ďalej v texte už len „oprávnené nehnuteľnosti“ v príslušných gramatických tvaroch), a to konkrétne:
  - Ing. Viliam Gregor vo výške spoluvlastníckeho podielu 7/12 vzhľadom k celku,
  - Ing. Viliam Gregor a Ing. Zuzana Gregorová (BSM) vo výške spoluvlastníckeho podielu 5/12 vzhľadom k celku.
3. Budúci oprávnení v pozícií stavebníkov plánujú na časti dotknutých parcel umiestniť, t. j. vybudovať a prevádzkovať plynovú prípojku (ďalej v texte už len „plynová prípojka“ v príslušných gramatických tvaroch) za účelom pripojenia oprávnených nehnuteľností – jestvujúcej stavby rodinného domu na odber zemného plynu z distribučnej siete SPP – distribúcia, a. s.
4. Budúci povinný súhlasí s uložením plynovej 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 dotknutej parcele vecné bremeno podľa ustanovenia § 151n a nasl. Občianskeho zákonníka v prospech vlastníkov oprávnených nehnuteľností a dohoda o rozsahu práv a povinností zodpovedajúcich vecnému bremenu.
2. Vecné bremeno bude spočívať v povinnosti vlastníka dotknutej parcely strpieť pod povrchom zeme umiestnenie a prevádzkovanie plynovej prípojky vrátane prislúchajúceho ochranného pásma v prospech vlastníkov oprávnených nehnuteľností.
3. Pod pojmom „strpieť pod povrchom zeme umiestnenie a prevádzkovanie plynovej prípojky vrátane prislúchajúceho ochranného pásma“ sa rozumie povinnosť vlastníka dotknutých parcel strpieť právo oprávnených z vecného bremena zriadiť a užívať/prevádzkovať na dotknutých parcelách plynovú prípojku k oprávneným nehnuteľnostiam, vstupovať na dotknuté parcely v nevyhnutnom rozsahu pešo alebo potrebnými mechanizmami z dôvodu vybudovania, údržby, opráv alebo rekonštrukcie plynovej prípojky s tým, že povrch dotknutých parcel sú povinní bezodkladne uviesť do pôvodného stavu, t. j. do stavu v akom sa nachádzali pred ich zásahom a vstupom na dotknuté parcely.
4. Plynová prípojka bude umiestnená na dotknutých parcelách podľa situácie, ktorá je prílohou žiadosti o zriadenie vecného bremena na pozemku vo vlastníctve mesta Žarnovica zo dňa 09. 10. 2024 a ktorej fotokópia je neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy; predpokladaná dĺžka plynovej prípojky na dotknutých parcelách je cca 20 m.
5. Presné umiestnenie plynovej prípojky a jej ochranného pásma na dotknutých parcelách 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 budúci oprávnení.
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 oprávnení sa zaväzujú, že jednorazovú odplatu za zriadenie vecného bremena (zaťaženie časti dotknutých parciel vo vlastníctve budúceho povinného) uhradia budúceму 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 nadobudnú budúci oprávnení 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 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 budúci oprávnení.

### Článok 3

#### Postup pri uzavretí zmluvy o zriadení vecného bremena

1. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluvu o zriadení vecného bremena uzavrujú na základe písomnej výzvy budúceho povinného v lehote do 90 dní odo dňa doručenia výzvy budúceму povinnému. Budúci oprávnení berú na vedomie, že uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena podľa skutočného poralizačného zamerania podlieha schváleniu mestským zastupiteľstvom.
2. Budúci oprávnení sú povinní predložiť budúceму povinnému písomnú výzvu na uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena pokiaľ možno čo najskôr po vybudovaní/zriadení plynovej prípojky na časti dotknutých parciel, najneskôr však do dvoch rokov odo dňa uzavretia 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 dotknutých parciel.
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 budúci oprávnenými zmluvu o zriadení vecného bremena za podmienok dohodnutých v tejto zmluve zaniká a budúci oprávnení sú si plne vedomí skutočnosti, že:
  - a) k dotknutým parcelám nebudú mať právo zodpovedajúce vecnému bremenu, ktoré by spočívalo v práve umiestniť a užívať (prevádzkovať) na časti dotknutých parciel plynovú prípojku k oprávneným nehnuteľnostiam,
  - b) nesú plnú zodpovednosť za prípadné škody, ktoré im v budúcnosti môžu vzniknúť na plynovej prípojke pri akýchkoľvek prácach na dotknutých parcelách, alebo pri ďalšom umiestňovaní inžinierskych sietí a prípojok na dotknutých parcelách, t. j. vlastníci plynovej prípojky nebudú mať nárok na akúkoľvek náhradu takto vzniknutej škody,
  - c) vlastníci dotknutých parciel nebude obmedzený v užívaní pozemku a nebude povinný trpieť plynovú prípojku na svojom pozemku, t. j. bude mať právo kedykoľvek požadovať, aby predmetnú plynovú prípojku odstránili, alebo priamo, aj bez predchádzajúceho upozornenia má právo takúto prípojku odstrániť, pričom úhradu nákladov, ktoré mu vzniknú v súvislosti s jej odstránením, má právo uplatniť si u budúceho povinného (vlastníkov plynovej prípojky).
4. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy sa vzťahujú aj na právnych nástupcov zmluvných strán.

## **Článok 4**

### **Vynúiteľnosť 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 na časti dotknutých parciel, 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 dotknutých parciel budúcimi oprávnenými za účelom realizácie – vybudovania plynovej prípojky k oprávneným nehnuteľnostiam podľa situácie, ktorej fotokópia je neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy s tým, že budúci oprávnení:
  - majú právo vybudovať plynovú 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 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 dotknutých parcelách 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 budúci oprávnení sú povinní 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 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 dotknutých parcelách 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 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 na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva mesta Žarnovica č. 159/2024 MsZ zo dňa 30. 10. 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 oprávnení vyhlasujú, že sú si plne vedomí skutočnosti, že táto zmluva nenahrádza stavebné povolenie, resp. povolenie na zriadenie plynovej 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. 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 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. Neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy je:**

- (1) výpis z uznesenia Mestského zastupiteľstva mesta Žarnovica č. 159/2024 MsZ zo dňa 30. 10. 2024,
- (2) fotokópia situácie umiestnenia plynovej prípojky, ktorá je prílohou žiadosti budúcich oprávnených o zriadenie vecného bremena na pozemku vo vlastníctve mesta Žarnovica zo dňa 09. 10. 2024.

**14. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z toho dva rovnopisy zmluvy sú určené pre budúceho povinného a dva pre budúcich oprávnených.**

**Budúci povinný:**

V Žarnovici .....

**Budúci oprávnení:**

V Žarnovici .....

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

.....  
Ing. Viliam Gregor

.....  
Ing. Zuzana Gregorová