

# Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

uzavretá podľa §151n a nasl. a § 50a Občianskeho 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

**budúcimi oprávnenými  
z vecného bremena:**

**Ing. Vladimír Vlačuška**, rodné priezvisko:

Dátum narodenia: , rodné číslo:

**Janka Vlačušková**, rodné priezvisko:

Dátum narodenia: , rodné číslo:

Spoločný trvalý pobyt:

---

## **ČI.I**

### **Predmet zmluvy**

1. Predmetom tejto zmluvy je dojednanie podmienok budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena v prospech budúcich oprávnených z vecného bremena ako vlastníkov nehnuteľností 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, zapísaného na LV 1 ako parcela registra C KN č. 5289/1, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 34505 m<sup>2</sup>.
3. Budúci oprávnení z vecného bremena doručili pracovnú verziu Geometrického

plánu č. 290/2024, ktorú vyhotovila dňa 18.10.2024 spoločnosť GEOMAP Prievidza s.r.o., J. Kráľa č. 1713/1A, 972 01 Bojnice, ktorým bol zameraný priebeh inžinierskych sietí spolu s ich ochranným pásmom, prechodu pešo a prejazdu motorovým vozidlom a vybudovanie vjazdu v rozsahu prechodu pešo a prejazdu motorovým vozidlom a rozsah je zaznamenaný v popisnej časti geometrického plánu ako diel č. 1-2 v rozsahu výmery 57 m<sup>2</sup> z pozemku parcela registra C KN č. 5289/1, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 34505 m<sup>2</sup>. Geodet doložil k pracovnej verzii geometrického plánu aj zoznam súradníc.

4. **Ing. Vladimír Vlačuška a Jana Vlačušková** ako budúci oprávnení z vecného bremena sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti - pozemku v k. ú. Prievidza zapísaného na LV č. 13087 ako parcela registra E KN č. 1-1685, orná pôda s výmerou 305 m<sup>2</sup>, a to každý v 1/2.

**Ing. Vladimír Vlačuška** ako budúci oprávnený z vecného bremena je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku v k. ú. Prievidza zapísaného na LV č. 9968 ako parcela registra E KN č. 1-1683, orná pôda s výmerou 209 m<sup>2</sup>.

**Janka Vlačušková** ako budúci oprávnený z vecného bremena je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku v k. ú. Prievidza zapísaného na LV č. 1939 ako parcela registra E KN č. 1-1684/1, orná pôda s výmerou 310 m<sup>2</sup>.

## 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. 5289/1, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 34505 m<sup>2</sup>, strpieť na časti tohto pozemku označeného v popisnej časti pracovnej verzie Geometrického plánu č. 290/2024 ako diel 1-2 v rozsahu výmery 57 m<sup>2</sup>, uloženie inžinierskych sietí - elektrickej prípojky a práva prechodu pešo a prejazdu motorovým vozidlom k stavbe „Rodinný dom novostavba Prievidza“ v k. ú. Prievidza, v prospech vlastníkov pozemkov parcela registra E KN č. 1-1683, 1-1684/1 a 1-1685 v k. ú. Prievidza, v rozsahu podľa zamerania geometrickým plánom **a za podmienok:**
  - IS realizovať pretlakom popod teleso cesty a chodníka,
  - 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 katastrál-**

nom 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 oprávnení z vecného bremena sú povinní doručiť budúcemu povinnému z vecného bremena overený geometrický plán na zameranie inžinierskych sietí **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 tohto článku** alebo nedodržania lehoty na uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecného bremena **podľa bodu 2. tohto článku**, sú budúci oprávnení z vecného bremena povinní 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 oprávnení z vecného bremena berú 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 spolu s ochranným pásmom, prechod pešo a prejazd motorovým vozidlom k stavbe „Rodinný dom novostavba Prievidza“ 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** navrhovaných IS, prechodu pešo a prejazdu motorovým vozidlom (priebeh pôvodného trasovania) a vyhotovených IS, prechodu pešo a prejazdu motorovým vozidlom (reálne trasovanie). Zameranie - 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 pozemku** vo vlastníctve mesta Prievidza ako budúceho povinného z vecného bremena, **ktorá je uvedená v pracovnej verzii Geometrického plánu č. 290/2024 zo dňa 18.10.2024, na základe ktorej poslanci Mestského zastupiteľstva v Prievidzi zriadenie vecného bremena schválili**. Pracovná verzia **Geometrického plánu č. 290/2024 zo dňa 18.10.2024** je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
6. **Budúci oprávnení z vecného bremena sa zaväzujú, že geometrický plán doručia mestu Prievidza v lehote uvedenej v Čl. III. bod 1. V prípade, že nebude možné z objektívnych dôvodov dodržať tento termín, požiadajú 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), sú budúci oprávnení povinní 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 budúcimi oprávnenými z vecného bremena, oprávňuje budúceho povinného z vecného bremena od zmluvy odstúpiť. Budúci oprávnení z vecného bremena sú v takomto prípade povinní 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 oprávnení z vecného bremena nedodržia schválené trasovanie alebo spôsob realizácie inžinierskej siete, sú budúci oprávnení z vecného bremena súčasne povinní 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 zaväzujú a súhlasia s tým, že v prípade pokiaľ dôjde k porušeniu zmluvných podmienok tak, že budúci oprávnení nedodržia dohodnuté trasovanie cez predmetný pozemok a odchýlia sa od dohodnutého a schváleného záberu vecného bremena, a ani na základe písomnej výzvy budúceho povinného z vecného bremena budúci oprávnení z vecného bremena v lehote do 30 dní nezabezpečia odstránenie stavby z nedovoleného (neschváleného) záberu vecného bremena, aby budúci povinný z vecného bremena vykonal túto povinnosť za budúcich oprávnených z vecného bremena a budúci oprávnení z vecného bremena sa zaväzujú 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 berú na vedomie, že podľa § 420 a nasl. Občianskeho zákonníka preberajú objektívnu zodpovednosť za škodu, ktorú

spôsobia porušením právnej povinnosti budúcemu povinnému z vecného bremena.

3. Budúci oprávnení z vecného bremena sa zaväzujú, že
  - a) po dobu 60 mesiacov od ukončenia rozkopávky, potrebnej na uloženie inžinierskych sietí, budú 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 budú uhrádzať následné škody, spôsobené v dôsledku týchto vád,
  - b) v lehote 30 dní od oznámenia a výzvy mesta Prievidza odstránia na svoje náklady vady uvedené v bode 3. písm. a) tohto článku,
  - c) ak v lehote 30 dní vady neodstránia, preplatia náklady na opravu, ktoré na základe svojej nečinnosti vzniknú mestu Prievidza na komunikácii,
  - d) súčasne uhradia 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 oprávnení z vecného bremena - stavebníci sa zaväzujú:**

- IS realizovať pretlakom popod teleso cesty a chodníka,
- umiestniť merače na pozemku vlastníka alebo žiadateľa (t. j. nie na pozemkoch vo vlastníctve mesta).

### **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 m<sup>2</sup> 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 II. je 31,00 €/m<sup>2</sup>.
3. Budúci oprávnení z vecného bremena zaplatia 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 oprávnení z vecného bremena prehlasujú, že pred podpisom tejto Zmluvy zaplatili 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 116192024, 100 % predpokladanej výšky odplaty za zriadenie vecného bremena, a to vo výške **1767,00 €** ( $57 \text{ m}^2 * 31,00 \text{ €/m}^2 = 1767,00 \text{ €}$ ), 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 223/24 zo dňa 28.10.2024 v znení uznesenia č. 278/24 zo dňa 09.12.2024.
2. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu nadobudnú budúci oprávnení 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 oprávnení obdržia dva rovnopisy.
9. Zmluva nadobúda platnosť jej podpísaním zmluvnými stranami.
10. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
11. Budúci oprávnení z vecného bremena udeľujú súhlas so spracovaním osobných údajov, ktoré sa nachádzajú v dokumentoch a písomnostiach zaslaných mestu Prievidza, resp. Mestskému úradu Prievidza, a to podľa zákona o ochrane osobných údajov na účel naplnenia obsahu tejto zmluvy.



V Prievidzi, dňa

V Prievidzi, dňa

---

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

---

budúci oprávnení z vecného bremena  
**Ing. Vladimír Vlačuška**  
**Janka Vlačušková**

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

Vyhoviteľ <b>GEOMAP Prievidza s.r.o.</b> J.Kráľa č.1713/1A 972 01, Bojnice IČO: 46896180 t.č. 046 - 5424152	Kraj <b>Trenčiansky</b>	Okres <b>Prievidza</b>	Obec <b>Prievidza</b>		
	Kat. územie <b>Prievidza</b>	Číslo plánu <b>290/2024</b>	Mapový list č. <b>VKM č</b>		
<b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b> na vyznačenie vecného bremena na priznanie práva uloženia inžinierskych sietí a priznanie práva prechodu na p.č.5289/1.					
Vyhotožil		Autorizačne overil		Úradne overil	
Dňa: <b>18.10.2024</b>	Meno: <b>Bibiána Plachá</b>	Dňa: <b>18.10.2024</b>	Meno: <b>Ing. Peter Petráš</b>	Dňa:	Číslo:
Nové hranice boli v prírode označené <b>neboli stabilizované</b>		Náležitostami 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. <b>9331</b>		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	k parcele číslo	m2	od parcely číslo	m2	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku Kód	Vlastník (iná opráv.osoba) adresa, ( sídlo )
Pk.vl.	Parcely		ha	m2								ha	m2		
LV	PK	KN													
<b>Stav právny je totožný s registrom C KN</b>															
<b>Vyčíslenie rozsahu vecného bremena</b>															
1		5289/1	3	4505	zastav. plocha	1		5289/1	33		5289/1	3	4505	zastav. plocha 22	doterajší
Spolu :			3	4505					57			3	4505		

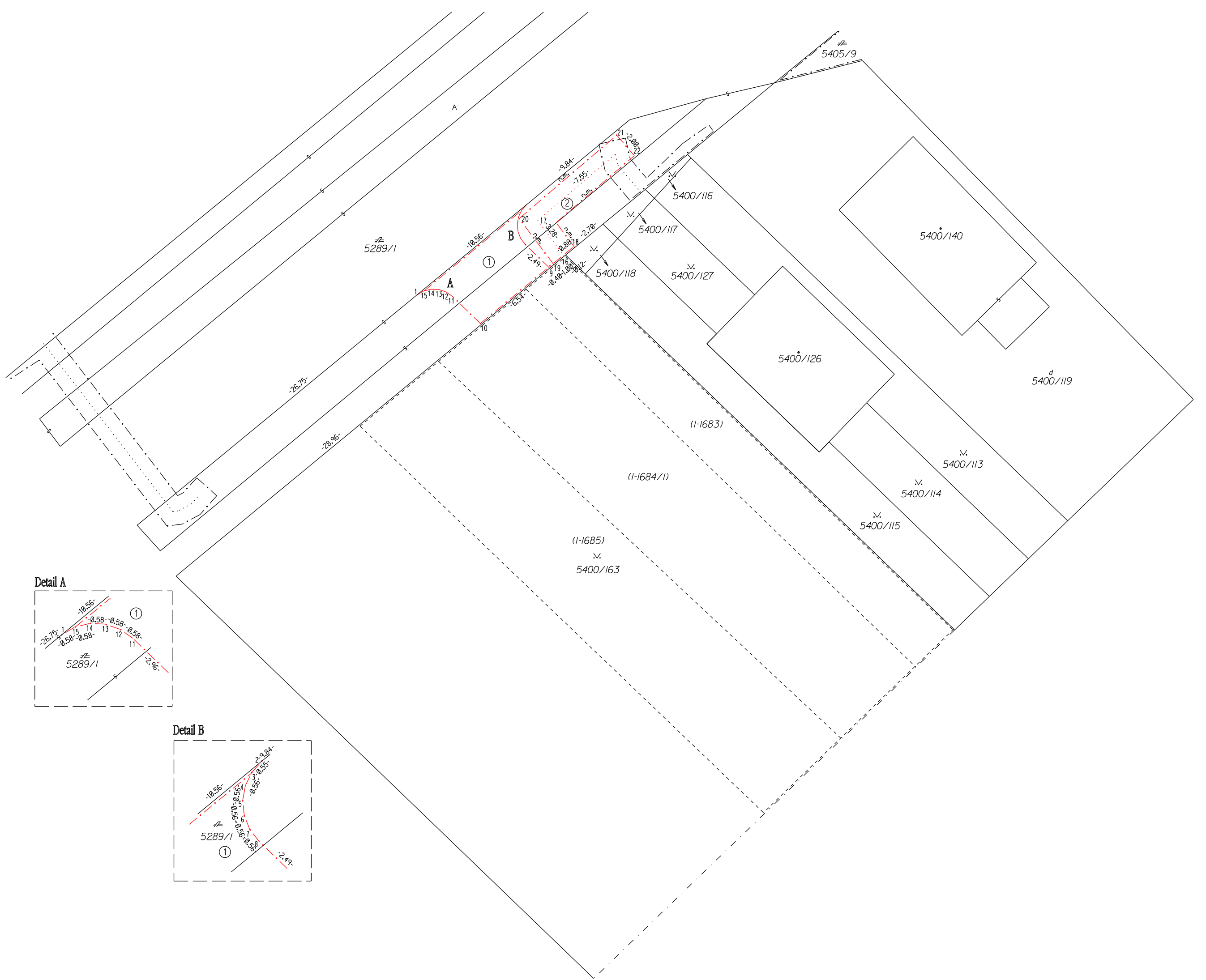
### Poznámky

Vecné bremeno práva prechodu peši aj motorovým vozidlom cez pozemok p.č. 5289/1 vo vyznačenom rozsahu v prospech vlastníka pozemku registra EKN p.č. 1-1683,1-1684/1,1-1685

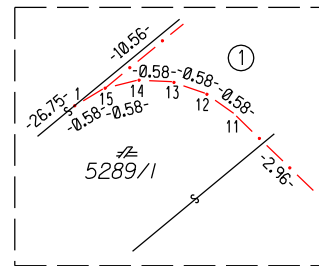
Zriaďuje sa vecné bremeno na priznanie práva uloženia údržby a rekonštrukcie inžinierskych sietí na parc. č. 5289/1 vo vyznačenom rozsahu v prospech vlastníka pozemku registra EKN p.č. 1-1683,1-1684/1,1-1685.

### Legenda:

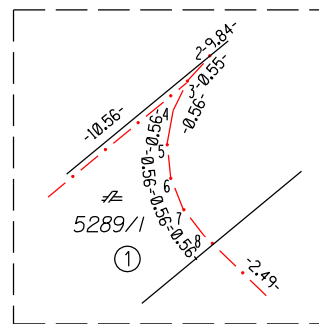
Kód spôsobu využívania 22 - Pozemok na ktorom je nariadená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti



Detail A



Detail B



**ZOZNAM SÚRADNÍC nových bodov JTSK**

<b>== č.b.=====</b>	<b>Y =====</b>	<b>X=====</b>
2693310001	454915.43	1220850.65
2693310002	454907.27	1220843.93
2693310003	454907.65	1220844.34
2693310004	454907.89	1220844.84
2693310005	454907.99	1220845.39
2693310006	454907.94	1220845.95
2693310007	454907.73	1220846.47
2693310008	454907.38	1220846.91
2693310009	454905.59	1220848.64
2693310010	454910.64	1220852.80
2693310011	454912.77	1220850.75
2693310012	454913.24	1220850.41
2693310013	454913.79	1220850.22
2693310014	454914.37	1220850.20
2693310015	454914.93	1220850.34
2693310016	454904.52	1220847.76
2693310017	454906.49	1220845.13
2693310018	454903.74	1220847.12
2693310019	454905.29	1220848.39
2693310020	454907.85	1220844.98
2693310021	454900.64	1220838.82
2693310022	454899.34	1220840.34
2693310023	454905.12	1220845.28