

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

uzavretá podľa § 289 a nasl. 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:**

S-BAU SLOVAKIA, s. r. o.

Sídlo: M. Falešníka 428/4, Prievidza 971 01

IČO: 45439915

Štatutárny orgán: Ing. Anton Sumerák, konateľ

Obchodná spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu

Trenčín, oddiel Sro, Vložka č. 22730/R

ČI.I

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je dojednanie podmienok budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena ako vlastníka nehnuteľnosti 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 10652 ako parcela registra E KN č. 11-3547/1, ostatná plocha s výmerou 646 m² a parcela registra E KN č. 11-5058/1, ostatná plocha s výmerou 1100 m².
3. Budúci oprávnený z vecného bremena doručil pracovnú verziu Geometrického

plánu č. 9/2025, ktorú vyhotovila dňa 23.01.2025 spoločnosť GEOmark, s.r.o., G. Švéniho 6, 971 01 Prievidza, ktorým bol zameraný priebeh inžinierskych sietí spolu s ich ochranným pásmom a rozsah je zaznamenaný v popisnej časti geometrického plánu ako diel č. 1-3 v rozsahu výmery 16 m² z pozemkov parcela registra E KN č. 11-3547/1, ostatná plocha s výmerou 646 m² a parcela registra E KN č. 11-5058/1, ostatná plocha s výmerou 1100 m². Geodet doložil k pracovnej verzii geometrického plánu aj zoznam súradníc.

4. **Spoločnosť S-BAU SLOVAKIA s. r. o.** ako budúci oprávnený z vecného bremena je výlučným vlastníkom pozemku v k. ú. Prievidza zapísanom na LV č. 5721 ako parcela registra C KN č. 3870/1, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 2596 m².

Čl.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, parcela registra E KN č. 11-3547/1, ostatná plocha s výmerou 646 m² a parcela registra E KN č. 11-5058/1, ostatná plocha s výmerou 1100 m², strieť na časti týchto pozemkov označených v popisnej časti pracovnej verzie Geometrického plánu č. 9/2025 ako diel 1-3 v rozsahu výmery 16 m², uloženie inžinierskych sietí - prípojky dažďovej kanalizácie a NN elektrických prípojek k stavbe „Obytný komplex POŠTA 4“ v k. ú. Prievidza, v prospech vlastníka pozemku parcela registra C KN č. 3870/1 v k. ú. Prievidza, v rozsahu podľa zamerania geometrickým plánom **a za podmienok:**
 - NN el. prípojky v chodníku realizovať výkopom - umiestnená koncová jama. Popod miestnu cestu na Ul. Závodníka realizovať NN prípojky pretlakom v chráničke. Skladbu konštrukcie chodníka uviesť do pôvodného stavu s konštrukčnými parametrami v zmysle platných technických predpisov a podmienok mesta Prievidza. Úprava chodníka po rozkopávke po celej šírke a dĺžke,
 - prípojku dažďovej kanalizácie realizovať výkopom v miestnej komunikácii na Ul. Š. Závodníka pre napojenie na verejnú jednotnú kanalizáciu,
 - 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.

Čl.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 **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**, je budúci 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 spolu s ochranným pásmom „Obytný komplex POŠTA 4“ zabrali, pričom táto časť pozemkov 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 (priebeh pôvodného trasovania) a vyhotovených IS (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 pozemkov** vo

vlastníctve mesta Prievidza ako budúceho povinného z vecného bremena, **ktorá je uvedená v pracovnej verzii Geometrického plánu č. 9/2025 zo dňa 23.01.2025, na základe ktorej poslanci Mestského zastupiteľstva v Prievidzi zriadenie vecného bremena schválili.** Pracovná verzia **Geometrického plánu č. 9/2025 zo dňa 23.01.2025** 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 oprávneným 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 oprávnený 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 odchýli 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 oprávnený 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 vrstiev vozovky, chodníka alebo inej spevnenej plochy, alebo poklesom výplne výkopu a bude uhrádzať následné škody, spôsobené v dôsledku týchto väd,

- 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:

- NN el. prípojky v chodníku realizovať výkopom - umiestnená koncová jama. Popod miestnu cestu na Ul. Závodníka realizovať NN prípojky pretlakom v chráničke. Skladbu konštrukcie chodníka uviesť do pôvodného stavu s konštrukčnými parametrami v zmysle platných technických predpisov a podmienok mesta Prievidza. Úprava chodníka po rozkopávke po celej šírke a dĺžke,
- prípojku dažďovej kanalizácie realizovať výkopom v miestnej komunikácii na Ul. Š. Závodníka pre napojenie na verejnú jednotnú kanalizáciu,
- umiestniť merače na pozemku vlastníka alebo žiadateľa (t. j. nie na pozemkoch vo vlastníctve mesta).

Čl. 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 45,00 €/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 60892025, 100 % predpokladanej výšky odplaty za zriadenie vecného bremena, a to vo výške **720,00 €** ($16 \text{ m}^2 * 45,00 \text{ €/m}^2 = 720,00 \text{ €}$), 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.

Čl. VI

Schválenie a vznik vecného bremena

1. Zriadenie vecného bremena bolo schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Prievidzi číslo 14/25 zo dňa 03.02.2025.
2. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu nadobudne budúci oprávnený z vecného bremena vkladom do katastra nehnuteľností na katastrálnom odbore Okresného úradu Prievidza.

Čl. 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 v 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.

V Prievidzi, dňa

V Prievidzi, dňa

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

budúci opráv. z vecného bremena
S-BAU SLOVAKIA, s. r. o.
Ing. Anton Sumerák
konateľ

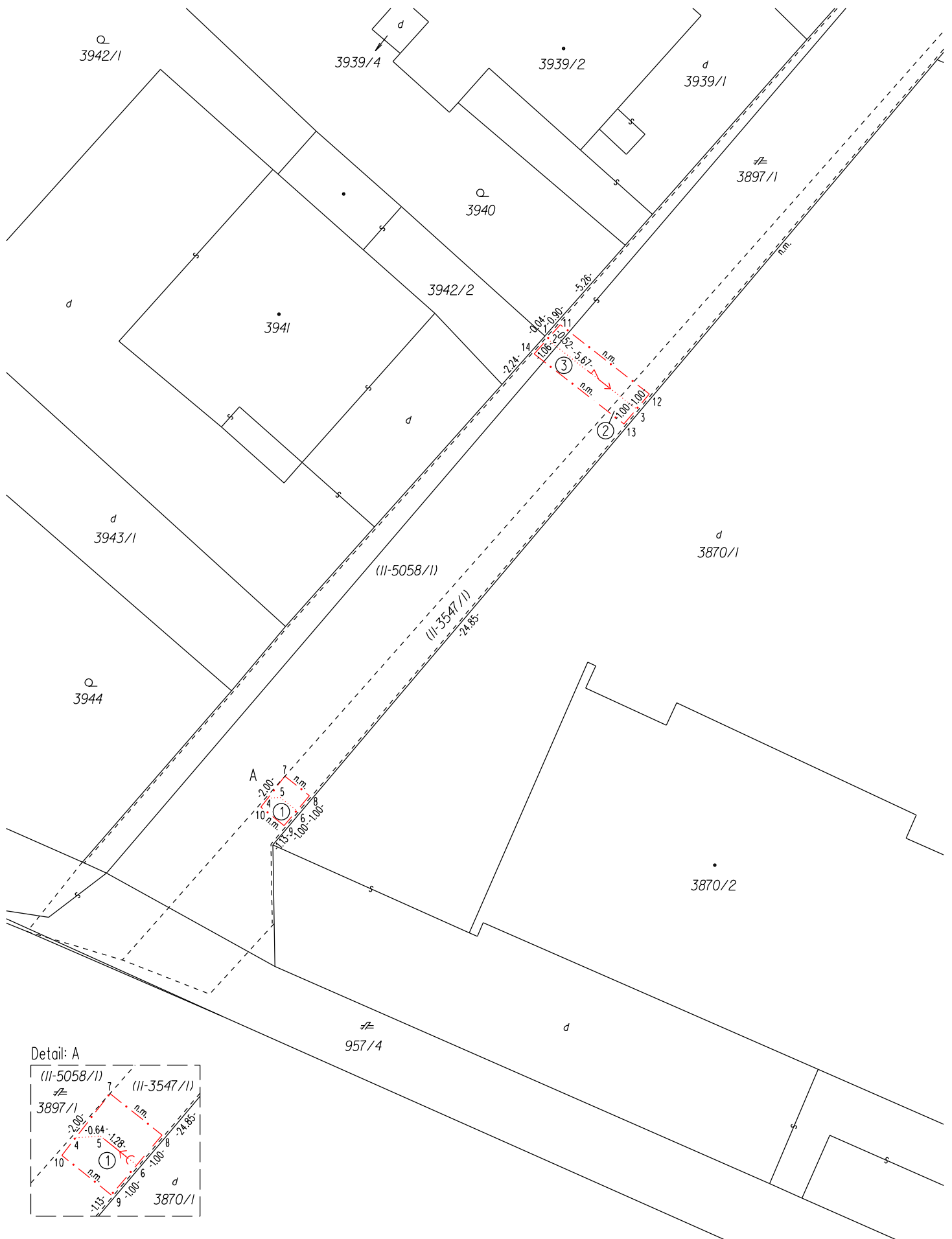
Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností.

Vyhotoviteľ 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	9/2025	Mapový list č.	VKM č
		GEOMETRICKÝ PLÁN na vyznačenie vecného bremena na priznanie práva uloženia inžinierskych sietí na pozemkoch registra E-KN p. č. 11-3547/1, 11-5058/1					
Vyhotoval		Autorizačne overil			Úradne overil		
Dňa:	Meno:	Dňa:	Meno:	Dňa:	Číslo:		
23.1.2025	Ing. Nina Petriková	23.1.2025	Ing. Peter Petráš				
Nové hranice boli v prírode označené neboli stabilizované		Náležitost'ami 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. 9377							
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii							
		Pečiatka a podpis			Pečiatka a podpis		

Poznámka:
Zriaďuje sa vecné bremeno na priznanie práva uloženia, údržby a rekonštrukcie inžinierskych sietí na pozemkoch registra E-KN p. č. 11-3547/1, 11-5058/1 vo vyznačenom rozsahu v prospech vlastníka p. č. 3870/1 a 3870/2.

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 súčasti
------------------------	----	--



ZOZNAM SÚRADNÍČ nových bodov

=== C.B.===== Y ===== X =====

2693770001	456756.39	1221022.01
2693770002	456756.05	1221022.40
2693770003	456751.58	1221025.89
2693770004	456770.56	1221045.63
2693770005	456769.93	1221045.58
2693770006	456768.92	1221046.38
2693770007	456769.68	1221044.50
2693770008	456768.28	1221045.62
2693770009	456769.57	1221047.15
2693770010	456770.91	1221046.08
2693770011	456755.80	1221021.34
2693770012	456750.94	1221025.12
2693770013	456752.23	1221026.65
2693770014	456757.12	1221022.83