

Z M L U V A**o uzavretí budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena****č. ZVB2022159/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 – ústredňa
e-mail: podatelna@zarnovica.eu, info@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“ v príslušných gramatických tvaroch) **na strane jednej****2. Budúci oprávnený z vecného bremena:**

meno a priezvisko: **Štefan Halaj**
rodné priezvisko:
dátum narodenia:
rodné číslo:
trvale bytom: Ulica Fraňa Kráľa 867/38, Žarnovica, PSČ: 966 81, SR
telefonický kontakt:
e-mail:

(ďalej v texte už len „Budúci oprávnený“ v príslušných gramatických tvaroch) **na strane druhej****po vzájomnej dohode uzatvárajú****t ú t o****zmluvu o uzavretí budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena**

(ďalej v texte len „Zmluva“ v príslušných gramatických tvaroch):

Článok I.**Úvodné ustanovenia**

- 1. Budúci povinný je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku, ktorý sa nachádza na Sandrickej ulici v meste Žarnovica, okres Žarnovica, kraj Banskobystrický, a 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. 2377/1, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 1740 m²**
- **a parcela č. 2381/3, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 284 m²**

(ďalej v texte už len „Zat'žené parcely“ alebo „Dotknuté parcely“ v príslušných gramatických tvaroch).

2. **Budúci oprávnený je výlučným vlastníkom pozemku, ktorý sa nachádza na Sandrickej ulici v meste Žarnovica, okres Žarnovica, kraj Banskobystrický, a je zapísaný v katastri nehnuteľností pre katastrálne územie Žarnovica, v liste vlastníctva č. 3743, v registri „C“ parciel evidovaných na katastrálnej mape ako parcela č. 2376/4, druh pozemku: orná pôda, o výmere 1188 m².**
3. **Budúci oprávnený v pozícii stavebníka má záujem na Dotknutých parcelách špecifikovaných v bode č. 1 tohto článku Zmluvy vybudovať nadzemnú (vzdušnú) elektrickú prípojku NN k pozemku špecifikovanému v bode č. 2 tohto článku Zmluvy a k rozostavanej stavbe: „Rodinný dom s garážou“ umiestnenej na predmetnom pozemku. Stavebné povolenie na stavbu: „Rodinný dom s garážou“ vydalo mesto Žarnovica, dňa 05.05.2021 pod číslom spisu: 3544/2021/OVIŽP SP – 06/2021.**

Článok II.

Budúce vecné bremeno

1. Predmetom a účelom tejto Zmluvy je dohoda zmluvných strán o tom, že Budúci povinný v budúcnosti zriadi na Zaťažených parcelách vecné bremeno podľa ustanovenia § 151n a nasl. Občianskeho zákonníka v prospech Budúceho oprávneného a dohoda o rozsahu práv a povinností zodpovedajúcich vecnému bremenu.
2. **Vecné bremeno bude spočívať v povinnosti vlastníka Zaťažených parciel – Budúceho povinného strpieť na Zaťažených parcelách špecifikovaných v Článku I bod č. 1 tejto Zmluvy umiestnenie a prevádzkovanie nadzemnej elektrickej prípojky NN vrátane podperných bodov elektrickej prípojky NN (stĺpov) k pozemku parcela C KN č. 2376/4 v k. ú. Žarnovica a k rozostavanej stavbe: „Rodinný dom s garážou“ umiestnenej na predmetnom pozemku podľa situácie z PD: „Elektrická prípojka a prívod NN“, vypracovanej Ludom Ištvánfym, dátum: 08/2022, číslo projektu: 13/22, ktorej kópia je neoddeliteľnou prílohou tejto Zmluvy.**
3. Pod pojmom strpieť „umiestnenie a prevádzkovanie nadzemnej elektrickej prípojky NN“ sa rozumie povinnosť vlastníka Zaťažených parciel strpieť právo Budúceho oprávneného zriadiť a užívať/prevádzkovať na Zaťažených parcelách nadzemnú elektrickú prípojku NN vrátane podperných bodov (stĺpov), vstupovať na Zaťažené parcely v nevyhnutnom rozsahu pešo alebo potrebnými mechanizmami z dôvodu vybudovania, údržby, opráv alebo rekonštrukcie elektrickej prípojky NN s tým, že povrch Zaťažených parciel je Budúci oprávnený povinný bezodkladne uviesť do pôvodného stavu, t. j. do stavu v akom sa nachádzal pred jeho zásahom a vstupom na Zaťažené parcely.
4. Povinnosti Budúceho povinného strpieť vecné bremeno popísané v bode 1 až 3 tohto článku Zmluvy bude zodpovedať právo Budúceho oprávneného.
5. Skutočný rozsah vecného bremena bude definovaný a vymedzený pri uzatváraní zmluvy o zriadení vecného bremena na základe porealizačného geometrického plánu skutočného zamerania elektrickej prípojky NN a jej ochranného pásma na Zaťažených parcelách.
6. Geometrický plán skutočného zamerania elektrickej prípojky NN a jej ochranného pásma na Zaťažených parcelách si je povinný zabezpečiť na vlastné náklady Budúci oprávnený (vlastník prípojky).
7. **Vecné bremeno bude zriadené za jednorazovú 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 na nadobúdateľov predmetných nehnuteľností.**

8. **Jednorazová odplata za zriadenie vecného bremena bude dohodnutá podľa Cenníka, ktorý je prílohou OS - 46 Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žarnovica (ďalej len „OS – 46“) platného v čase uzavretia riadnej zmluvy o zriadení vecného bremena a bude vypočítaná na základe porealizačného geometrického plánu skutočného zamerania elektrickej prípojky NN a jej ochranného pásma na Zaťažených parcelách.** Predpokladaná dĺžka nadzemnej elektrickej prípojky NN je cca 65 m a podľa situácie z PD uvedenej v bode č. 2 tohto článku Zmluve bude z časti vedená aj mimo Zaťažených parcel, t. j. aj na pozemkoch, resp. parcelách, ktoré nie sú vo vlastníctve Budúceho povinného. Budúci oprávnený berie na vedomie, že podľa v súčasnosti platného cenníka je výška minimálnej jednorazovej odplaty za zaťaženie pozemku vo vlastníctve mesta Žarnovica vecným bremenom – prípojkou za jestvujúce inžinierske siete za každý aj začatý bežný meter prípojky k pozemku a/alebo stavbe vo vlastníctve fyzickej osoby na nepodnikateľské účely 3,20 eura, minimálne však 21 eur za jednu prípojkou. Sadzby uvedené v cenníku, ktorý je prílohou OS – 46 môžu byť v prípade inflácie alebo zmeny právnych predpisov upravené/navýšené.
9. Budúci oprávnený sa zaväzuje, že jednorazovú odplatu za zriadenie vecného bremena (zaťaženie pozemku – parcel vo vlastníctve Budúceho povinného) uhradí Budúcemu povinnému v lehote do 30 dní odo dňa uzavretia zmluvy o zriadení vecného bremena.
10. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu nadobudne Budúci oprávnený až vkladom do katastra nehnuteľností podľa § 28 zákona NR SR č. 165/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov.
11. Všetky náklady spojené so zriadením vecného bremena (t. j. náklady na vyhotovenie geometrického plánu skutočného zamerania elektrickej prípojky NN a jej ochranného pásma na Zaťažených parcelách, správny poplatok za návrh na vklad vecného bremena, ako vecného práva do katastra nehnuteľností a príp. iné náklady spojené s uzavretím zmluvy o zriadení vecného bremena) bude znášať Budúci oprávnený.

Článok III.

Postup pri uzavretí zmluvy o zriadení vecného bremena

1. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluvu o zriadení vecného bremena uzavru na základe písomnej výzvy Budúceho oprávneného v lehote do 90 dní odo dňa doručenia výzvy Budúcemu povinnému.
2. **Budúci oprávnený je povinný písomne vyzvať Budúceho povinného na uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena po vybudovaní/zriadení elektrickej prípojky NN na Zaťažených parcelách, najneskôr však do doby podania žiadosti o kolaudáciu stavby: „Rodinný dom s garážou“, umiestnenej na pozemku parcela C KN č. 2376/4 v k. ú. Žarnovica, t. j. stavby pre ktorú bude elektrická prípojka NN slúžiť. Prílohou výzvy na uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena musí byť geometrický plán skutočného zamerania elektrickej prípojky NN a jej ochranného pásma na Zaťažených parcelách.**
3. Ak Budúci oprávnený nevyzve Budúceho povinného na uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena v lehote dohodnutej v bode č. 2 tohto článku Zmluvy, povinnosť Budúceho povinného uzavrieť s Budúcim oprávneným (vlastníkom prípojky) 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 Dotknutých parcelách prípojkou špecifikovanú v Článku II bod č. 2 tejto Zmluvy,

- b) nesie plnú zodpovednosť za prípadné škody, ktoré mu v budúcnosti môžu vzniknúť na elektrickej prípojke NN pri akýchkoľvek prácach na Dotknutých parcelách, alebo pri ďalšom umiestňovaní inžinierskych sietí a prípojok na Dotknutých parcelách, t. j. vlastník prípojky nebude mať nárok na akúkoľvek náhradu takto vzniknutej škody,
 - c) vlastník Dotknutých parciel nebude obmedzený v užívaní pozemku – Dotknutých parciel a nebude povinný trpieť predmetnú prípojku na svojom pozemku, t. j. bude mať právo kedykoľvek požadovať, aby Budúci oprávnený predmetnú prípojku odstránil, alebo priamo, aj bez predchádzajúceho upozornenia vlastníka prípojky má právo takúto prípojku odstrániť, pričom úhradu nákladov, ktoré mu vzniknú v súvislosti s odstránením prípojky, má právo uplatniť si u vlastníka prípojky.
4. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy sa vzťahujú aj na právnych nástupcov zmluvných strán.

Článok IV. Vynútitelnosť 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 V. Osobitné dojednania

1. Táto Zmluva má slúžiť ako podklad pre stavebné konanie vo veci zriadenia nadzemnej elektrickej prípojky NN na Dotknutých parcelách, ako iné právo Budúceho oprávneného (stavebníka).
2. Budúci povinný dňom podpísania tejto Zmluvy súhlasí s užívaním Dotknutých parciel Budúcim oprávneným za účelom realizácie – vybudovania a užívania (prevádzkovania) nadzemnej elektrickej prípojky NN v zmysle Článku II tejto Zmluvy s tým, že:
 - 2.1. Budúci oprávnený má právo vybudovať elektrickú prípojku NN 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 podľa platných STN a vo výške minimálne 6 m (slovom: šesť metrov), optimálne 7 m (slovom: sedem metrov) nad úrovňou terénu a niveletou miestnej cesty;
 - 2.2. pred začatím zemných prác za účelom osadenia podperných bodov elektrickej prípojky NN (stĺpov) na Dotknutých parcelách je Budúci oprávnený povinný dať si na vlastné náklady vytýčiť všetky existujúce inžinierske siete a ich ochranné pásma v záujmovom území a plne ich rešpektovať.
3. Súhlas podľa bodu č. 2 tohto článku Zmluvy platí v období odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy do doby uzavretia zmluvy o zriadení vecného bremena podľa Článku III tejto Zmluvy za predpokladu, že Budúci oprávnený si splní povinnosť dohodnutú v Článku III bod č. 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 VI. Zmluvná pokuta

1. Budúci povinný (mesto Žarnovica) má právo uplatniť si u Budúceho oprávneného zmluvnú pokutu v sume 150,- eur, slovom: Jednostopäťdesiat eur, ak:
 - a) Budúci oprávnený elektrickú prípojku NN zriadi bez vydania povolenia na zriadenie prípojky podľa príslušných ustanovení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov,
 - b) poruší podmienky povolenia na zriadenie elektrickej prípojky NN vydaného podľa príslušných ustanovení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.
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 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 VII. Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva je uzavretá v súlade s čl. 3 bod 4) písm. v) OS - 46 Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žarnovica, piate vydanie, ktoré nadobudlo účinnosť dňom 01. júla 2022.
2. Pokiaľ v tejto Zmluve nie je dohodnuté inak, platia pre zmluvný vzťah príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka 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 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 skutočností, že táto Zmluva nenahrádza stavebné povolenie, resp. povolenie na zriadenie elektrickej prípojky NN v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

9. Budúci oprávnený čestne vyhlasuje, že ku dňu uzavretia tejto Zmluvy nemá 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 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 nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
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. Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z toho dva rovnopisy Zmluvy sú určené pre Budúceho povinného a ďalšie dva rovnopisy Zmluvy sú určené pre Budúceho oprávneného.

Budúci povinný:

V Žarnovici, dňa: 23. 12. 2022



Mesto Žarnovica,
v zastúpení Alena Kazimírová,
primátorka mesta

Budúci oprávnený:

V Žarnovici, dňa: 03. 01. 2023

/s/

Štefan Halaj



