

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

č. ZVB2023086/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 – sekretariát
E-mail: podatelna@zarnovica.eu, info@zarnovica.eu,
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“ v príslušných gramatických tvaroch) **na strane jednej**

2. Budúci oprávnený z vecného bremena:

Meno a priezvisko: **Peter Galeta**
Rodné priezvisko:
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Trvale bytom: Ulica Fraňa Kráľa 873/50/14, Žarnovica, PSČ: 966 81, SR
Telef. kontakt:
E-mail:

(ďalej v texte už len „budúci oprávnený“ 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

- Budúci povinný je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku**, ktorý sa nachádza v meste Žarnovica, v mestskej časti Lukavica, okres Žarnovica, kraj Banskobystrický, a je zapísaný v katastri nehnuteľností pre **katastrálne územie Žarnovica** v liste vlastníctva č. 1788, v registri „E“ parciel evidovaných na mape určeného operátu ako **parcely č. 1742/1**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 1872 m² (ďalej v texte už len „**dotknutá parcela**“ alebo „**zaťažená parcela**“ v príslušných gramatických tvaroch).

2. **Budúci oprávnený je výlučným vlastníkom nehnuteľností – stavby a pozemku**, ktoré sa nachádzajú v meste Žarnovica, v mestskej časti Lukavica, okres Žarnovica, kraj Banskobystrický, a sú zapísané v katastri nehnuteľností pre **katastrálne územie Žarnovica** v liste vlastníctva č. 4203 ako:
 - **stavba súpisné číslo 93 – rodinný dom na pozemku C KN parcela č. 2740** (právny vzťah k pozemku parcelné číslo 2740 pod stavbou s. č. 93 nie je evidovaný na liste vlastníctva)
 - **a pozemok - parcela registra „E“** evidovaná na mape určeného operátu ako parcela č. 1447, **druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 201 m²** (ďalej v texte už len „**oprávnené nehnuteľnosti**“ v príslušných gramatických tvaroch).
3. Budúci oprávnený v pozícii stavebníka plánuje na časti dotknutej parcely (v časti identickej s C KN parcelou č. 2771/1) umiestniť, to jest vybudovať a prevádzkovať novú elektrickú prípojku – podzemné káblové NN vedenie k oprávneným nehnuteľnostiam (ďalej v texte už len „elektrická prípojka“ v príslušných gramatických tvaroch).
4. Budúci povinný súhlasí s uložením elektrickej prípojky k oprávneným nehnuteľnostiam na časti dotknutej parcely špecifikovanej 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 bližšie špecifikovanej v článku 1 bod 1 tejto zmluvy vecné bremeno podľa ustanovenia § 151n a nasl. Občianskeho zákonníka v prospech vlastníka oprávnených nehnuteľností bližšie špecifikovaných v článku 1 bod 2 tejto zmluvy, t. j. v prospech budúceho oprávneného a dohoda o rozsahu práv a povinností zodpovedajúcich vecnému bremenu.
2. Vecné bremeno bude spočívať v povinnosti vlastníka dotknutej parcely strpieť na časti dotknutej parcely umiestnenie a prevádzkovanie elektrickej prípojky vrátane prislúchajúceho ochranného pásma v prospech vlastníka oprávnených nehnuteľností. Pod pojmom „strpieť umiestnenie a prevádzkovanie elektrickej prípojky“ sa rozumie povinnosť vlastníka dotknutej parcely strpieť právo oprávneného z vecného bremena zriadiť – vybudovať a užívať/prevádzkovať na časti dotknutej parcely podzemnú káblovú elektrickú prípojku NN k oprávneným nehnuteľnostiam, vstupovať na dotknutú parcelu na nevyhnutný čas a v nevyhnutnom rozsahu pešo alebo potrebnými mechanizmami z dôvodu vybudovania, prevádzkovania, údržby, opráv alebo rekonštrukcie elektrickej prípojky s tým, že povrch dotknutej parcely je povinný bezodkladne uviesť do pôvodného stavu, t. j. do stavu v akom sa nachádzal pred jeho zásahom a vstupom na dotknutú parcelu.
3. Elektrická prípojka k oprávnenými nehnuteľnostiam bude vybudovaná podľa situácie z projektovej dokumentácie pre realizáciu č. 11/01/2023PR, názov stavby: „Káblová prípojka nn“, ktorú vypracoval Radomír Horváth, dátum: 1/2023 - výkres č. E1, ktorého zmenšená kópia vo formáte A4 je neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy.
4. Presné umiestnenie elektrickej prípojky a jej ochranného pásma na dotknutej parcele bude určené porealizačným geometrickým plánom skutočného zamerania elektrickej 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 si je povinný zabezpečiť na vlastné náklady budúci oprávnený - vlastník elektrickej prípojky.

5. 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.
6. Jednorazová odplata za zriadenie vecného bremena - zaťaženie dotknutej parcely vo vlastníctve budúceho povinného (mesta Žarnovica) bude dohodnutá v zmysle platných zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žarnovica, a to najmenej v takej výške, za akú sa v tom čase a na tom mieste obvykle zriaďuje vecné bremeno na dohodnutý účel. V prípade ak nedôjde k dohode na výške jednorazovej odplaty, táto bude určená vo výške všeobecnej hodnoty vecného bremena stanovenej znaleckým posudkom, ktorý zabezpečí budúci povinný na náklady budúceho oprávneného.
7. Budúci oprávnený sa zaväzuje, že jednorazovú odplatu za zriadenie vecného bremena (zaťaženie časti dotknutej parcely vo vlastníctve budúceho povinného) uhradí budúcemu povinnému formou bezhotovostného prevodu finančných prostriedkov na účet budúceho povinného v lehote do 30 dní odo dňa uzavretia budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena.
8. 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.
9. Všetky náklady spojené so zriadením vecného bremena (t. j. náklady na vyhotovenie GP skutočného zamerania elektrickej 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) bude znášať budúci oprávnený.

Článok 3

Postup pri uzavretí zmluvy o zriadení vecného bremena

1. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluvu o zriadení vecného bremena uzavrú na základe písomnej výzvy budúceho oprávneného v lehote do 90 dní odo dňa doručenia výzvy budúcemu povinnému.
2. **Budúci oprávnený je povinný predložiť budúcemu povinnému písomnú výzvu na uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena po vybudovaní/zriadení elektrickej prípojky na časti dotknutej parcely, najneskôr však do dvoch rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.** Prílohou výzvy na uzavretie budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena musí byť úradne overený geometrický plán skutočného zamerania elektrickej prípojky a jej ochranného pásma na časti dotknutej parcely.
3. Ak budúci oprávnený nevyzve budúceho povinného na uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena v lehote dohodnutej v bode 2 tohto článku zmluvy, povinnosť budúceho povinného uzavrieť s budúcim oprávneným (vlastníkom elektrickej prípojky) budúcu zmluvu o zriadení vecného bremena za podmienok dohodnutých v tejto zmluve zaniká a budúci oprávnený si je plne vedomý skutočnosti, že:
 - a) k dotknutej parcele nebude mať právo zodpovedajúce vecnému bremenu, ktoré by spočívalo v práve umiestniť a užívať (prevádzkovať) na časti dotknutej parcely elektrickú prípojku k oprávneným nehnuteľnostiam,
 - b) nesie plnú zodpovednosť za prípadné škody, ktoré mu v budúcnosti môžu vzniknúť na elektrickej prípojke pri akýchkoľvek prácach na dotknutej parcele, alebo pri ďalšom umiestňovaní inžinierskych sietí a prípojok na dotknutej parcele, t. j. vlastník elektrickej prípojky nebude mať nárok na akúkoľvek náhradu takto vzniknutej škody,

- c) vlastník dotknutej parcely nebude obmedzený v užívaní pozemku a nebude povinný trpieť elektrickú prípojku na svojom pozemku, t. j. bude mať právo kedykoľvek požadovať, aby elektrickú prípojku odstránil, alebo priamo, aj bez predchádzajúceho upozornenia vlastníka elektrickej prípojky má právo takúto prípojku odstrániť, pričom úhradu nákladov, ktoré mu vzniknú v súvislosti s jej odstránením, má právo uplatniť si u vlastníka prípojky.
4. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy sa vzťahujú aj na právnych nástupcov zmluvných strán.

Článok 4

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 5

Osobitné dojednania

1. Táto zmluva má slúžiť ako podklad pre stavebné konanie vo veci zriadenia elektrickej prípojky k oprávneným nehnuteľnostiam na časti dotknutej parcely, ako iné právo budúceho oprávneného (stavebníka) k pozemku, ktorý je vo výlučnom vlastníctve budúceho povinného.
2. Budúci povinný dňom podpísania tejto zmluvy súhlasí s užívaním časti dotknutej parcely budúcim oprávneným za účelom realizácie – vybudovania podzemnej káblovej elektrickej prípojky NN k oprávneným nehnuteľnostiam v zmysle situácie z projektovej dokumentácie pre realizáciu č. 11/01/2023PR, názov stavby: „Káblová prípojka nn“, ktorú vypracoval Radomír Horváth, dátum: 1/2023 - výkres č. E1 s tým, že budúci oprávnený:
 - má právo vybudovať elektrickú prípojku na dotknutej parcele 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 dotknutej parcele má 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 dotknutej parcele je povinný 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 oprávnený si splní povinnosť dohodnutú v článku 3 bod 2 tejto zmluvy. V opačnom prípade súhlas stratí účinnosť márnym uplynutím lehoty, do ktorej budúci oprávnený je povinný vyzvať budúceho povinného na uzavretie budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena.

Článok 6

Zmluvná pokuta

1. Budúci povinný, t. j. mesto Žarnovica má právo uplatniť si u budúceho oprávneného zmluvnú pokutu v sume 150,- eur, slovom: Jednostopäťdesiat eur, osobitne (t. j. v každom jednom prípade):
 - a) ak budúci oprávnený elektrickú prípojku zriadi – vybuduje 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) poruší podmienky povolenia na zriadenie elektrickej 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 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/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 v súlade s čl. 3 ods. 4 písm. v) OS - 46 Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žarnovica v planom znení.
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 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 skutočnosti, že táto zmluva nenahrádza stavebné povolenie, resp. povolenie na zriadenie elektrickej 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 oprávnený čestne vyhlasuje, že ku dňu uzavretia tejto zmluvy má vysporiadané všetky záväzky voči mestu Žarnovica. Pod pojmom „vysporiadané všetky záväzky“ sa rozumie, že nemá 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 nadobudne dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
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

Budúci oprávnený:

V Žarnovici

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

.....
Peter Galeta