

**Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena
č. ZVB2023120/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“ alebo „mesto Žarnovica“ v príslušných gramatických tvaroch) **na strane jednej**

2. Budúci oprávnený z vecného bremena:

Meno a priezvisko: **Lukáš Richter**
Rodné priezvisko:
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Trvale bytom: Žarnovická Huta 40, 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

- 1. Budúci povinný je v celosti (v 1/1) vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku,** ktorý sa nachádza v meste Žarnovica, v mestskej časti Žarnovická Huta, okres Žarnovica, kraj Banskobystrický, a je zapísaný v katastri nehnuteľností pre **katastrálne územie Žarnovická Huta** v liste vlastníctva č. 1513, v registri „E“ parciel evidovaných na mape určeného operátu ako:
- **parcely č. 102/1**, druh pozemku: ostatná plocha, o výmere 1212 m²
 - **a parcely č. 104/2**, druh pozemku: vodná plocha, o výmere 269 m²
- (ďalej v texte už len „dotknuté parcely“ alebo „zat’ážené parcely“ v príslušných gramatických tvaroch).

2. **Budúci oprávnený je v celosti (v 1/1) vlastníkom nehnuteľností - stavby a zastaveného pozemku**, ktoré sa nachádzajú v meste Žarnovica, časť Žarnovická Huta, okres Žarnovica, kraj Banskobystrický, a sú zapísané v katastri nehnuteľností pre **katastrálne územie Žarnovická Huta** v liste vlastníctva č. 1166 ako **stavba súpisné číslo 7, rodinný dom** na pozemku C KN parcela č. 139/1 **a pozemok C KN parcela č. 139/1**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 125 m² (ďalej v texte už len „oprávnené nehnuteľnosti“ v príslušných gramatických tvaroch).
3. Budúci oprávnený v pozícii stavebníka plánuje na časti dotknutých parciel (v časti identickej s C KN parcelou č. 127/1) vybudovať, to jest umiestniť a prevádzkovať malú domovú čističku odpadových vôd (ďalej v texte už len „ČOV“) za účelom odvádzania odpadových vôd zo stavby rodinného domu súpisné číslo 7, ktorý je umiestnený na pozemku C KN parcela č. 139/1 v katastrálnom území Žarnovická Huta.
4. Budúci povinný súhlasí s umiestnením ČOV na časti dotknutých parciel 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 dotknutým parcelám bližšie špecifikovaným 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 dotknutých parciel strpieť na časti dotknutých parciel umiestnenie a prevádzkovanie malej domovej čističky odpadových vôd (ďalej v texte už len „ČOV“) za účelom odvádzania odpadových vôd zo stavby rodinného domu súpisné číslo 7, ktorý je umiestnený na pozemku C KN parcela č. 139/1 v katastrálnom území Žarnovická Huta.
3. Pod pojmom „strpieť umiestnenie a prevádzkovanie ČOV“ sa rozumie povinnosť vlastníka zaťažených parciel strpieť právo oprávneného z vecného bremena zriadiť (vybudovať) a užívať (prevádzkovať) na zaťažených parcelách ČOV na odvod odpadových vôd zo stavby rodinného domu, vstupovať na zaťažené parcely v nevyhnutnom rozsahu pešo alebo potrebnými mechanizmami z dôvodu vybudovania, údržby, opráv alebo rekonštrukcie ČOV s tým, že povrch dotknutých parciel a okolie ČOV je povinný bezodkladne uviesť do pôvodného stavu, t. j. do stavu v akom sa nachádzal pred jeho zásahom a vstupom na dotknuté/zaťažené parcely.
4. ČOV bude na dotknutých parcelách umiestnená v časti identickej s C KN parcelou č. 127/1 tak, ako je to zakreslené v situácii umiestnenia stavby: „Osadenie malej domovej ČOV pri rodinnom dome súp. č. 7“, ktorú vypracoval Jaroslav Šmecko, dátum: marec 2023.
5. Rozsah vecného bremena na dotknutých parcelách bude určený porealizačným geometrickým plánom skutočného zamerania ČOV vrátane príslušného ochranného pásma na zaťažených parcelách (ďalej v texte už len „GP“). GP bude podkladom pre uzavretie budúcej, tzv. riadnej zmluvy o zriadení vecného bremena. GP skutočného zamerania si je povinný zabezpečiť na vlastné náklady budúci oprávnený.
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 zaťaženie pozemku vo vlastníctve budúceho povinného bude stanovená minimálne vo výške všeobecnej hodnoty vecného bremena stanovenej znaleckým posudkom podľa osobitného predpisu, ktorý po predložení porealizačného geometrického plánu skutočného zamerania ČOV na dotknutých parcelách zabezpečí povinný z vecného bremena (mesto) na náklady oprávneného z vecného bremena; ak by všeobecná hodnota vecného bremena stanovená podľa osobitného predpisu bola nižšia ako 200,- eur, odplata sa stanoví vo výške 200,- eur.
8. Budúci oprávnený sa zaväzuje, že jednorazovú odplatu za zriadenie vecného bremena (zaťaženie časti dotknutých parciel) uhradí budúcemu 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.
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 ČOV vrátane príslušného ochranného pásma na pozemku vo vlastníctve budúceho povinného, náklady na vyhotovenie znaleckého posudku vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty vecného bremena, 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 budúcej 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 6 mesiacov odo dňa doručenia výzvy budúcemu povinnému. Budúci oprávnený berie na vedomie, že zriadenie vecného bremena na časti dotknutých parciel vo vlastníctve mesta Žarnovica (budúceho povinného) podlieha schváleniu mestským zastupiteľstvom mesta Žarnovica.
2. **Budúci oprávnený je povinný predložiť budúcemu povinnému písomnú výzvu na uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena po vybudovaní/zriadení ČOV na časti dotknutých parciel, najneskôr však do doby podania žiadosti o vydanie kolaudačného rozhodnutia - užívacieho povolenia na stavbu ČOV⁴. Prílohou výzvy na uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena musí byť úradne overený geometrický plán skutočného zamerania ČOV vrátane príslušného ochranného pásma na časti dotknutých parciel.**
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 budúcu, tzv. riadnu 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 časti dotknutých parciel ČOV za účelom odvádzania odpadových vôd zo stavby rodinného domu súpisné číslo 7, ktorý je umiestnený na pozemku C KN parcela č. 139/1 v katastrálnom území Žarnovická Huta,
 - b) nesie plnú zodpovednosť za prípadné škody, ktoré mu v budúcnosti môžu vzniknúť na ČOV pri akýchkoľvek prácach na dotknutých parcelách, alebo pri ďalšom umiestňovaní inžinierskych sietí a prípojok na dotknutých parcelách, t. j. nebude mať nárok na akúkoľvek náhradu takto vzniknutej škody,

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

Článok 4 **Vynútitel'nosť 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 iné právo budúceho oprávneného (stavebníka) k pozemku - k časti dotknutých parciel za účelom výstavby ČOV v zmysle povolenia na zriadenie vodnej stavby vydaného Okresným úradom Žarnovica, odborom starostlivosti o životné prostredie rozhodnutím č. OU-ZV-OSZP/2023/001492 VP 13/2023 zo dňa 29. 09. 2023.
2. Budúci povinný dňom podpísania tejto zmluvy súhlasí s užívaním časti dotknutých parciel budúcim oprávneným za účelom umiestnenia - výstavby ČOV v súlade s povolením, uvedeným v bode 1 tohto článku zmluvy s tým, že budúci oprávnený je povinný:
 - pred začatím zemných prác na dotknutých parcelách dať si na vlastné náklady vytýčiť všetky existujúce inžinierske siete a ich ochranné pásma v záujmovom území a plne ich rešpektovať,
 - ČOV na dotknutých parcelách umiestniť v časti identickej s C KN parcelou č. 127/1 tak, ako je to zakreslené v situácii umiestnenia stavby: „Osadenie malej domovej ČOV pri rodinnom dome súp. č. 7“, ktorú vypracoval Jaroslav Šmecko, dátum: marec 2023, s prihliadnutím na možné odchýlky z dôvodu rešpektovania jestvujúcich inžinierskych sietí,
 - miesto výkonu stavebných a výkopových prác zabezpečiť tak, aby nedošlo k škode na majetku a/alebo zdraví,
 - počas realizácie stavebných prác – výstavby ČOV na dotknutých parcelách ohlásiť mestu Žarnovica osobitné užívanie verejného priestranstva a následne zaplatiť daň za užívanie verejného priestranstva.
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 je budúci oprávnený povinný vyzvať budúceho povinného na uzavretie budúcej, tzv. riadnej 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 ČOV na dotknutých parcelách zriadi – vybuduje v rozpore s podmienkami stanovenými v povolení na zriadenie vodnej stavby vydaného Okresným úradom Žarnovica, odborom starostlivosti o životné prostredie rozhodnutím č. OU-ZV-OSZP/2023/001492 VP 13/2023 zo dňa 29. 09. 2023,
 - b) poruší ustanovenia článku 5 ods. 2 tejto zmluvy.
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 uznesením mestského zastupiteľstva mesta Žarnovica č. 126/2023 MsZ zo dňa 25. 10. 2023. Výpis z uvedeného uznesenia je neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy.
2. Pokiaľ v tejto zmluve nie je dohodnuté inak, platia pre zmluvný vzťah príslušné ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, 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 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. Budúci povinný má právo jednostranne odstúpiť od tejto zmluvy v prípade zistenia nepravdivého čestného vyhlásenia budúceho oprávneného.
9. 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.

10. Budúci oprávnený vyhlasuje, že súhlasí so zverejnením tejto zmluvy v plnom znení.
11. 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.
12. Neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy je:
 - a) výpis z uznesenia mestského zastupiteľstva mesta Žarnovica č. 126/2023 MsZ zo dňa 25. 10. 2023,
 - b) zmenšená kópia situácie umiestnenia stavby: „Osadenie malej domovej ČOV pri rodinnom dome súp. č. 7“, ktorú vypracoval Jaroslav Šmecko, dátum: marec 2023 (vo formáte A4).
13. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z toho dva rovnopisy zmluvy sú určené pre budúceho povinného a dva pre budúceho oprávneného.

Budúci povinný:

V Žarnovici

Budúci oprávnený:

V Žarnovici

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

.....
Lukáš Richter