

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. ZVB2024098/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 „vlastník dotknutých parciel“ v príslušných gramatických tvaroch) **na strane jednej**

2. Budúci oprávnený z vecného bremena:

Názov: **SlaSTAV, s.r.o.**
Sídlo: Železničný rad 24, Nová Baňa, PSČ: 968 01, SR
IČO: 43 829 783
Štatutárny orgán: Ing. Slavomír Kasan, konateľ
Telefonický kontakt:
E-mail:
Právna forma: Spoločnosť s ručením obmedzením zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, Oddiel: Sro, Vložka č. 14068/S

(ďalej v texte už len „budúci oprávnený“, alebo „vlastník oprávnených nehnuteľností“ 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 výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku nachádzajúceho sa na Partizánskej ulici v meste Žarnovica, okres Žarnovica, kraj Banskobystrický, ktorý 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. 782/1, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 421 m² (ďalej v texte už len „dotknutá parcela“ alebo „zaťažená parcela“ v príslušných gramatických tvaroch).

2. Budúci oprávnený je výlučným nehnuteľnosťí nachádzajúcich sa na Partizánskej ulici v meste Žarnovica, okres Žarnovica, kraj Banskobystrický, ktoré sú zapísané v katastri nehnuteľností pre katastrálne územie Žarnovica, v liste vlastníctva č. 2306 ako stavba súpisné číslo 234 na pozemku C KN parcela č. 780, druh stavby: budova obchodu a služieb, popis stavby: obchodná jednotka a pozemkov evidovaných v registri „C“ parciel evidovaných na katastrálnej mape ako parcela č. 780, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 298 m² a parcela č. 781, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 425 m² (ďalej v texte už len „oprávnené nehnuteľnosti“ v príslušných gramatických tvaroch).
3. Budúci oprávnený v pozícií stavebníka, v rámci stavby: „Prestavba a nadstavba obchodnej jednotky s. č. 234 na 2 rodinné domy“, plánuje na časti dotknutej parcely umiestniť, t. j. vybudovať a prevádzkovať pod povrchom zeme novú vodovodnú prípojku a novú elektrickú NN prípojku k oprávneným nehnuteľnostiam.
4. Budúci povinný súhlasí s uložením novej vodovodnej prípojky a novej elektrickej NN prípojky 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 vecné bremeno podľa ustanovenia § 151n a nasl. Občianskeho zákonníka v prospech vlastníka oprávnených nehnuteľností a dohoda o rozsahu práv a povinností zodpovedajúcich vecnému bremenu.
2. Vecné bremeno bude spočívať v povinnosti vlastníka dotknutej parcely strpieť pod povrchom zeme umiestnenie a prevádzkovanie novej vodovodnej prípojky a novej elektrickej NN prípojky (ďalej v texte už len „prípojky na inžinierske siete“ v príslušných gramatických tvaroch), ktoré budú vybudované na dotknutej parcele v rámci stavby: „Prestavba a nadstavba obchodnej jednotky s. č. 234 na 2 rodinné domy“, vrátane prislúchajúceho ochranného pásma v prospech vlastníka oprávnených nehnuteľností.
3. Pod pojmom „strpieť pod povrchom zeme umiestnenie a prevádzkovanie novej vodovodnej prípojky a novej elektrickej NN prípojky“ sa rozumie povinnosť vlastníka dotknutej parcely strpieť právo oprávneného z vecného bremena zriadiť a užívať/prevádzkovať na dotknutej parcele prípojky na inžinierske siete k oprávneným nehnuteľnostiam, vstupovať na dotknutú parcelu v nevyhnutnom rozsahu pešo alebo potrebnými mechanizmami z dôvodu vybudovania, údržby, opráv alebo rekonštrukcie prípojok na inžinierske siete 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.
4. Prípojky na inžinierske siete budú na dotknutej parcele umiestnené podľa koordinačnej situácie nový stav z projektovej dokumentácie stavby: „Prestavba a nadstavba obchodnej jednotky s. č. 234 na 2 rodinné domy“, ktorú vypracovali Ing. Vladimír Majsnar, PhD. a Ing. Peter Slašťan, dátum: 03/2023. Zmenšená kópia uvedenej situácie je neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy.
5. Presné umiestnenie prípojok na inžinierske siete a ich prislúchajúce ochranné pásmo na dotknutej parcele bude určené porealizačným geometrickým plánom skutočného zamerania, 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.
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 zriadenie vecného bremena - zaťaženie dotknutej parcely vo vlastníctve budúceho povinného (mesta Žarnovica) bude dohodnutá v zmysle zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žarnovica, ktoré budú platné v čase uzavretia zmluvy o zriadení vecného bremena.
8. Budúci oprávnený sa zaväzuje, že jednorazovú odplatu za zriadenie vecného bremena - zaťaženie časti dotknutej parcely vo vlastníctve budúceho povinného prípojkami na inžinierske siete 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.
9. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu nadobudne budúci oprávnený až vkladom do katastra nehnuteľností podľa § 28 zákona č. 165/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov.
10. Všetky náklady spojené so zriadením vecného bremena (t. j. náklady na vyhotovenie GP skutočného zamerania prípojok na inžinierske siete a k nim prislúchajúceho 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. Budúci oprávnený berie na vedomie, že uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena podľa skutočného poradia zamerania prípojok na inžinierske siete podlieha schváleniu mestským zastupiteľstvom.
2. **Budúci oprávnený je povinný predložiť budúcemu povinnému písomnú výzvu na uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena pokiaľ možno čo najskôr po vybudovaní/zriadení prípojok na inžinierske siete na časti dotknutej parcely, najneskôr však do dvoch rokov odo dňa uzavretia tejto zmluvy. Prílohou výzvy na uzavretie budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena musí byť úradne overený geometrický plán skutočného zamerania prípojok na inžinierske siete a ich 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 1 tohto článku zmluvy, povinnosť budúceho povinného uzavrieť s budúcim oprávneným 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 prípojky na inžinierske siete k oprávneným nehnuteľnostiam,
 - b) nesie plnú zodpovednosť za prípadné škody, ktoré mu v budúcnosti môžu vzniknúť na prípojkách na inžinierske siete pri akýchkoľvek prácach na dotknutej parcele, alebo pri ďalšom umiestňovaní inžinierskych sietí a prípojok na dotknutej parcele, t. j. vlastník prípojok na inžinierske siete nebude mať nárok na akúkoľvek náhradu takto vzniknutej škody,
 - c) vlastník dotknutej parcely nebude obmedzený v užívaní pozemku a nebude povinný trpieť predmetné prípojky na inžinierske siete na svojom pozemku, t. j. bude mať právo kedykoľvek požadovať, aby predmetné prípojky odstránil, alebo priamo, aj bez predchádzajúceho upozornenia má právo tieto prípojky odstrániť, pričom úhradu nákladov, ktoré mu vzniknú v súvislosti s ich odstránením, má právo uplatniť

si u budúceho oprávneného – vlastníka prípojok na inžinierske siete.

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 vydania povolenia na zriadenie prípojok na inžinierske siete 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 prípojok na inžinierske siete k oprávneným nehnuteľnostiam podľa koordinačnej situácie nový stav z projektovej dokumentácie stavby: „Prestavba a nadstavba obchodnej jednotky s. č. 234 na 2 rodinné domy“, ktorú vypracovali Ing. Vladimír Majšniar, PhD. a Ing. Peter Slašťan, dátum: 03/2023, s tým, že budúci oprávnený:
 - má právo vybudovať prípojky na inžinierske siete 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 je budúci oprávnený povinný vyzvať budúceho povinného na uzavretie 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 prípojky na inžinierske siete na dotknutej parcele zriadi – vybuduje bez vydania povolenia na ich 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 prípojok na inžinierske siete 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 na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva mesta Žarnovica č. 143/2024 MsZ zo dňa 18. 09. 2024.
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 chronologicky 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 prípojok na inžinierske siete 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.** Neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy je:
- (1) výpis z uznesenia Mestského zastupiteľstva mesta Žarnovica č. 143/2024 MsZ zo dňa 18. 09. 2024,
 - (2) zmenšená kópia koordinačnej situácie nový stav z projektovej dokumentácie stavby: „Prestavba a nadstavba obchodnej jednotky s. č. 234 na 2 rodinné domy“, ktorú vypracovali Ing. Vladimír Majšniar, PhD. a Ing. Peter Slašťan, dátum: 03/2023.
- 14.** Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z toho dva rovnopisy zmluvy sú určené pre budúceho povinného a dva pre budúceho oprávneného.

Budúci povinný:

Budúci oprávnený:

V Žarnovici

V Žarnovici

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

.....
SlaSTAV, s.r.o.,
v zastúpení Ing Slavomír Kasan,
konateľ