

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. ZVB2025039/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, 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 len „budúci povinný“, alebo „vlastník dotknutých parciel“) **na strane jednej**

2. Budúci oprávnení z vecného bremena:

Titul, meno a priezvisko: **Ing. Ján Jančok**
Rodné priezvisko:
Dátum narodenia:
Rodné číslo:

a manželka

Meno a priezvisko: **Ivana Jančoková**
Rodné priezvisko:
Dátum narodenia:
Rodné číslo :

Obaja trvale bytom: **Ulica Ladislava Osvalda 1256/3, Žarnovica, PSČ: 966 81, SR**
Telefonický kontakt:
E-mail:

(ďalej len „budúci oprávnení“, alebo „bezpodieloví spoluvlastníci oprávnenej nehnuteľnosti“) **na strane druhej**

**po vzájomnej dohode uzavreli
túto
zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena
(ďalej len „zmluva“):**

Článok 1 Úvodné ustanovenia

1. Budúci povinný je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku nachádzajúceho sa 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. 12, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 703 m² /na Ulici slobody v Žarnovici/

- a parcela č. 45/4, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 898 m² /na Ulici Ladislava Osvalda v Žarnovici/
(ďalej len „dotknuté parcely“).
- 2. Budúci oprávnení sú bezpodieloví spoluvlastníci nehnuteľnosti – pozemku nachádzajúceho sa na Ulici Ladislava Osvalda v meste Žarnovica, okres Žarnovica, kraj Banskobystrický, ktorý je zapísaný v katastri nehnuteľností pre katastrálne územie Žarnovica, v liste vlastníctva č. 3714, v registri „C“ parciel evidovaných na katastrálnej mape ako parcela č. 48/1, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 376 m² (ďalej len „oprávnená nehnuteľnosť“), na ktorom plánujú výstavbu rodinného domu.
- 3. Budúci oprávnení v pozícií stavebníkov plánujú na časti dotknutých parciel umiestniť, t. j. vybudovať a prevádzkovať prípojky na inžinierske siete – prípojku na verejný vodovod, prípojku na verejnú kanalizáciu a prípojku na elektrickú NN sieť (ďalej len „prípojky na inžinierske siete“) pre plánovanú stavbu rodinného domu, ktorý má byť umiestnený na oprávnenej nehnuteľnosti.
- 4. Budúci povinný súhlasí so zriadením prípojok na inžinierske siete na časti dotknutých parciel pre plánovanú stavbu rodinného domu, ktorá má byť umiestnená na oprávnenej nehnuteľnosti 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 vecné bremeno podľa ustanovenia § 151n a nasl. Občianskeho zákonníka v prospech budúcich oprávnených, ako bezpodielových spoluvlastníkov oprávnenej nehnuteľnosti bližšie špecifikovanej v článku 1 bod 2 tejto zmluvy a dohoda o rozsahu práv a povinností zodpovedajúcich vecnému bremenu.
2. Vecné bremeno bude spočívať v povinnosti vlastníka dotknutých parciel strpieť umiestnenie a prevádzkovanie prípojok na inžinierske siete vrátane prislúchajúcich ochranných pásiem, konkrétne na pozemku C KN parcela č. 12 prípojku na elektrickú NN sieť a na pozemku C KN parcela č. 45/4 prípojku na verejný vodovod a prípojku na verejnú kanalizáciu v prospech vlastníkov oprávnenej nehnuteľnosti.
3. Pod pojmom „strpieť umiestnenie a prevádzkovanie prípojok na inžinierske siete“ sa rozumie povinnosť vlastníka dotknutých parciel strpieť právo oprávnených z vecného bremena zriadiť a užívať/prevádzkovať na dotknutých parcelách prípojky na inžinierske siete, vstupovať na dotknuté parcely v nevyhnutnom rozsahu pešo alebo potrebnými mechanizmami z dôvodu vybudovania, údržby, opráv alebo rekonštrukcie prípojok na inžinierske siete s tým, že povrch dotknutých parciel sú povinní bezodkladne uviesť do pôvodného stavu, t. j. do stavu v akom sa nachádzal pred ich zásahom a vstupom na dotknuté parcely.
4. Prípojky na inžinierske siete budú na dotknutých parcelách umiestnené podľa situácie, ktorá je prílohou žiadosti o zriadenie vecného bremena doručenej dňa 02. 04. 2025, a ktorej kópia je neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy.
5. Presné umiestnenie prípojok na inžinierske siete a ich ochranné pásma na dotknutých parcelách budú 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 sú si povinní zabezpečiť na vlastné náklady budúci oprávnení.
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 dotknutých parciel 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 oprávnení sa zaväzujú, že jednorazovú odplatu za zriadenie vecného bremena (zaťaženie časti dotknutých parciel) uhradia budúcemu povinnému spoločne a nerozdielne 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 nadobudnú budúci oprávnení 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 ich ochranného pásma na dotknutých parcelách, 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) budú znášať budúci oprávnení.

Článok 3

Postup pri uzavretí zmluvy o zriadení vecného bremena

1. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluvu o zriadení vecného bremena uzavru na základe písomnej výzvy budúcich oprávnených, v lehote do 90 dní odo dňa doručenia výzvy budúcemu povinnému. Budúci oprávnení berú na vedomie, že zriadenie vecného bremena podľa skutočného porealizačného zamerania prípojok na inžinierske siete a ich ochranného pásma na časti dotknutých parciel podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom mesta Žarnovica.
2. Budúci oprávnení sú povinní 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 dotknutých parciel, najneskôr však do doby podania žiadosti o kolaudáciu novostavby rodinného domu, pre ktorú majú prípojky na inžinierske siete slúžiť. 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 dotknutých parciel.
3. Ak budúci oprávnení nevyzývajú budúceho povinného na uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena v lehote dohodnutej v bode 2 tohto článku zmluvy, povinnosť budúceho povinného uzavrieť s budúcimi oprávnenými zmluvu o zriadení vecného bremena za podmienok dohodnutých v tejto zmluve zaniká a budúci oprávnení sú si plne vedomí skutočnosti, že:
 - k dotknutým parcelám nebudú mať právo zodpovedajúce vecnému bremenu, ktoré by spočívalo v práve umiestniť a užívať (prevádzkovať) na časti dotknutých parciel prípojky na inžinierske siete k oprávnenej nehnuteľnosti,
 - nesú plnú zodpovednosť za prípadné škody, ktoré im v budúcnosti môžu vzniknúť na prípojkách k inžinierskym sieťam pri akýchkoľvek prácach na dotknutých parcelách, alebo pri ďalšom umiestňovaní inžinierskych sietí a prípojok na dotknutých parcelách, t. j. vlastníci prípojok nebudú mať nárok na akúkoľvek náhradu takto vzniknutej škody,
 - vlastník dotknutých parciel nebude obmedzený v užívaní pozemku a nebude povinný trpieť prípojky na inžinierske siete na svojom pozemku, t. j. bude mať právo kedykoľvek požadovať, aby takéto prípojky odstránili, alebo priamo, aj bez predchádzajúceho upozornenia má právo takéto prípojky odstrániť, pričom úhradu nákladov, ktoré mu vzniknú v súvislosti s ich odstránením, má právo uplatniť si u budúcich oprávnených (vlastníkov 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

1. 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 prípojek na inžinierske siete na časti dotknutých parciel, ako iné právo budúcich oprávnených (stavebníkov) k pozemku, ktorý je vo výlučnom vlastníctve budúceho povinného.
2. Budúci povinný dňom podpísania tejto zmluvy súhlasí s užívaním časti dotknutých parciel budúcimi oprávnenými za účelom realizácie – vybudovania prípojek na inžinierske siete k oprávnenej nehnuteľnosti s tým, že budúci oprávnení:
- majú právo vybudovať prípojky na inžinierske siete na časti dotknutých parciel až na základe povolenia vydaného podľa príslušných ustanovení zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (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 dotknutých parcelách majú 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 dotknutých parcelách sú povinní 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 – tzv. riadnej zmluvy o zriadení vecného bremena podľa článku 3 tejto zmluvy za predpokladu, že budúci oprávnení si splnia povinnosť dohodnutú v článku 3 bod 2 tejto zmluvy. V opačnom prípade súhlas stratí účinnosť márnym uplynutím lehoty, do ktorej sú budúci oprávnení povinní 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 budúcich oprávnených zmluvnú pokutu v sume 150,- eur, slovom: Jednostopäťdesiat eur, osobitne (t. j. v každom jednom prípade):
- a) ak budúci oprávnení zriadia – vybudujú prípojky na inžinierske siete na časti dotknutých parciel bez vydania povolenia na ich zriadenie podľa príslušných ustanovení zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a/alebo bez povolenia na zvláštne užívanie miestnych ciest a verejných priestranstiev (bez takzvaného rozkopávkového povolenia),
 - b) porušia podmienky povolenia na zriadenie prípojek na inžinierske siete vydaného podľa príslušných ustanovení zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení

niektorých zákonov (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a/alebo povolenia na zvláštne užívanie miestnych ciest a verejných priestranstiev (takzvaného rozkopávkového povolenia).

2. Zmluvnú pokutu sú budúci oprávnení povinní zaplatiť spoločne a nerozdielne na účet budúceho povinného (mesta Žarnovica) do 15 dní odo dňa prevzatia písomného oznámenia, v ktorom im budúci povinný oznámi, že došlo zo strany budúcich oprávnených 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 č. 48/2025 MsZ zo dňa 23. 04. 2025. Výpis z citovaného uznesenia je neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy.
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. 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.
4. Prípadné sporné otázky vyplývajúce z tejto zmluvy sa budú prednostne riešiť vzájomným rokovaním zmluvných strán.
5. Túto zmluvu je možné meniť, upravovať alebo dopĺňať len po vzájomnej dohode zmluvných strán formou písomných dodatkov, ktoré musia byť chronologicky očíslované.
6. Záväzok 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.
7. Budúci oprávnení vyhlasujú, že sú si plne vedomí skutočnosti, že táto zmluva nenahrádza rozhodnutie o stavebnom zámere, resp. povolenie na zriadenie prípojek na inžinierske siete v zmysle príslušných ustanovení Stavebného zákona a ani povolenie na zvláštne užívanie miestnych ciest a verejných priestranstiev (tzv. rozkopávkové povolenie).
8. Budúci oprávnení čestne vyhlasujú, že ku dňu uzavretia tejto zmluvy majú 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 oprávnení zároveň vyhlasujú, že sú si plne vedomí 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.
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 oprávnení vyhlasujú, že súhlasia 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:
- 12.1 výpis z uznesenia Mestského zastupiteľstva mesta Žarnovica zo dňa 23. 04. 2025 – uznesenie č. 48/2025 MsZ,
 - 12.2 kópia situácie umiestnenia prípojok na inžinierske siete pre plánovanú stavbu rodinného domu.
13. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z toho dva rovnopisy zmluvy sú určené pre budúceho povinného a dva pre budúcich oprávnených.

Budúci povinný:

V Žarnovici

Budúci oprávnení:

V Žarnovici

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

.....
Ing. Ján Jančok

.....
Ivana Jančoková