

# Zmluva o uzatvorení budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena uzatvorená podľa § 50a Občianskeho zákonníka

## I. Zmluvné strany

### Mesto Nováky

IČO: 318 361

DIČ: 2021211775

zastúpené primátorom Ing. Dušanom Šimkom

sídlo: Námestie SNP 349/10, 972 71 Nováky

(ďalej len „budúci povinný z vecného bremena“)

**a**

### Peter Meliška,

bytom 971 01 Prievidza, J. Murgaša 702/28 v 1/1-ine

(ďalej len „budúci oprávnený z vecného bremena“)

## II. Predmet zmluvy

Predmetom tejto zmluvy je záväzok budúceho oprávneného z vecného bremena a budúceho povinného z vecného bremena uzatvoriť v lehote a v súlade s podmienkami uvedenými v tejto zmluve zmluvu o zriadení vecného bremena k nižšie uvedenej nehnuteľnosti.

Budúci povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom pozemkových nehnuteľností v **kat. území Nováky, obce Nováky**, vedených na **LV č. 1** ako **parc. reg. C-KN č. 513/1** – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3700 m<sup>2</sup>, **parc. reg. E-KN č. 854/34** – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 212 m<sup>2</sup> a **parc. reg. E-KN č. 853/1** – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 7812 m<sup>2</sup>. Budúci povinný z vecného bremena súhlasí so zriadením vecného bremena na predmetnej nehnuteľnosti za účelom zriadenia a umiestnenia drobnej stavby **„Elektrická, vodovodná a plynová prípojka“** v dotknutom rozsahu v k. ú. Nováky v súlade s Oznámením k ohláseniu drobnej stavby **„Elektrická, vodovodná a plynová prípojka“** č. MsÚ-NO/868/2022/1834/VaRM zo dňa 7.4.2022 a vykonávaním údržby, opravy a rekonštrukcie elektrickej, vodovodnej a plynovej prípojky s plynovou skriňou s meradlom (ďalej len „HUP“) na dotknutých pozemkoch vo vlastníctve mesta v rozsahu podľa situačného náčrtu, ako bezodplatné, časovo neobmedzené vecné bremeno „in rem“ v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena z dôvodu vedenia elektriky, vody a plynu do objektu hlavnej stavby so súp. č. 91 vo vlastníctve stavebníka. Budúci povinný súhlasí so zriadením bezodplatného, časovo neobmedzeného vecného bremena „in rem“ v prospech budúcich oprávnených z vecného bremena.

Budúci oprávnený z vecného bremena vybuduje v súlade so situačným náčrtom a Oznámením k ohláseniu drobnej stavby **„Elektrická, vodovodná a plynová prípojka“** č. MsÚ-NO/868/2022/1834/VaRM zo dňa 7.4.2022 v časti pozemku v dotknutom rozsahu podľa situačného náčrtu na **parc. reg. C-KN č. 513/1** – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3700 m<sup>2</sup>, **parc. reg. E-KN č. 854/34** – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 212 m<sup>2</sup> a **parc.**

**reg. E-KN č. 853/1** – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 7812 m<sup>2</sup> vo vlastníctve mesta Nováky (evidované v LV č. 1) elektrickú, vodovodnú a plynovú prípojku so skriňou HUP. Súčasne budúci oprávnený z vecného bremena bude mať na podklade tejto Zmluvy o uzatvorení budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena zabezpečené právo zriadenia, umiestnenia, riadneho užívania, údržby a prípadných opráv resp. rekonštrukcie elektrickej, vodovodnej a plynovej prípojky so skriňou HUP.

Budúci oprávnený z vecného bremena vyhlasuje, že za uvedeným účelom má záujem uzatvoriť s budúcim povinným z vecného bremena zmluvu o zriadení vecného bremena na časť parc. C-KN č. 513/1, E-KN č. 854/34 a E-KN č. 853/1 v dotknutom rozsahu vo vlastníctve mesta Nováky. V zmluve o o zriadení vecného bremena bude vecné bremeno špecifikované ako bezodplatné, časovo neobmedzené vecné bremeno „in rem“ v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena. Presný rozsah vecného bremena bude špecifikovaný geometrickým plánom po zrealizovaní drobnej stavby „**Elektrická, vodovodná a plynová prípojka**“ v časti pozemku mesta Nováky v k. ú. Nováky vlastnícky evidovaného v prospech mesta Nováky ako časti parc. C-KN č. 513/1, E-KN č. 854/34 a E-KN č. 853/1 v LV č. 1 v dotknutom rozsahu. Tento technický podklad bude súčasťou zmluvy o zriadení vecného bremena.

Budúci povinný z vecného bremena sa týmto zaväzuje, že zmluvu dohodnutého obsahu a za podmienok ďalej uvedených s budúcim oprávneným z vecného bremena uzatvorí.

Zriadenie budúceho bezodplatného, časovo neobmedzeného vecného bremeno „in rem“ v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena, spočívajúceho v povinnosti budúceho povinného z vecného bremena strpieť právo budúceho oprávneného z vecného bremena spočívajúce v práve umiestnenia elektrickej, vodovodnej a plynovej prípojky so skriňou HUP a v práve vykonávania údržby, opráv a rekonštrukcie elektrickej, vodovodnej a plynovej prípojky so skriňou v HUP v časti parc. reg. C-KN č. 513/1, E-KN č. 854/34 a E-KN č. 853/1, k. ú. Nováky, podľa tejto zmluvy bolo uzatvorené v súlade so Zásadami o hospodárení s majetkom mesta Nováky čl.6 ods. 1r a ods. 2A.

Minimálny obsah „ostrej“ Zmluvy o zriadení vecného bremena medzi zmluvnými stranami je uvedený v článku III. tejto zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že iné náležitosti ako sú uvedené v článku III. tejto zmluvy, s výnimkou aktuálnych údajov v časti špecifikácie zmluvných strán, bude budúca Zmluva obsahovať len vtedy, ak sa na tom budúci povinný z vecného bremena a budúci oprávnený z vecného bremena dohodnú. To isté platí aj o zmene akejkoľvek náležitosti budúcej Zmluvy uvedenej v článku III. tejto zmluvy.

### **III.**

#### **Minimálny obsah zmluvy o vecnom bremene**

Zmluvné strany sa dohodli, že budúca zmluva o zriadení vecného bremena v zmysle § 151n Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov bude minimálne nasledovného obsahu:

## Článok I.

Povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom pozemkových nehnuteľností v **kat. území Nováky, obce Nováky**, vedených na **LV č. 1** ako **parc. reg. C-KN č. 513/1** – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3700 m<sup>2</sup>, **parc. reg. E-KN č. 854/34** – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 212 m<sup>2</sup> a **parc. reg. E-KN č. 853/1** – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 7812 m<sup>2</sup>.

Oprávnený z vecného bremena je vlastníkom drobnej stavby pod názvom „**Elektrická, vodovodná a plynová prípojka**“ realizovanej v súlade s Oznámením k ohláseniu drobnej stavby č. MsÚ-NO/868/2022/1834/VaRM zo dňa 7.4.2022 umiestnenej v dotknutom rozsahu na pozemku **parc. reg. C-KN č. 513/1** – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3700 m<sup>2</sup>, **parc. reg. E-KN č. 854/34** – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 212 m<sup>2</sup> a **parc. reg. E-KN č. 853/1** – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 7812 m<sup>2</sup> vo vlastníctve mesta Nováky (evidované v LV č. 1).

Zmluvné strany sa touto zmluvou dohodli na zriadení **bezodplatného, časovo neobmedzeného vecného bremena „in rem“**, ktoré spočíva v povinnosti vlastníka pozemku **parc. reg. C-KN č. 513/1, E-KN č. 854/34 a E-KN č. 853/1** (LV č. 1) v k. ú. Nováky (ako povinného z vecného bremena) **stripiť** právo zriadenia, umiestnenia, riadneho užívania, údržby a prípadných opráv resp. rekonštrukcie elektrickej, vodovodnej a plynovej prípojky so skriňou HUP **v prospech každodobých vlastníkov** budovy súp. č. 91 nachádzajúcej sa na parc. reg. C-KN č. 513/3 v k. ú. Nováky ako Oprávnených z vecného bremena v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne.

## Článok II.

Právo vecného bremena sa podľa čl. I. tejto zmluvy zriaďuje na základe dohody zmluvných strán ako bezodplatné, časovo neobmedzené vecné bremeno „in rem“.

Ak oprávnený z vecného bremena alebo nim oprávnená osoba pri výkone oprávnení podľa tejto zmluvy spôsobí na majetku povinného z vecného bremena škodu, je povinný takto vzniknutú škodu odstrániť bez zbytočného odkladu na vlastné náklady uvedením do pôvodného stavu. Pokiaľ by tak neurobil, má Povinný z vecného bremena voči nemu nárok na náhradu škody v zmysle § 420 a nasl. Občianskeho zákonníka.

## Článok III.

Právne účinky práva vecného bremena podľa tejto zmluvy nastanú vkladom práva do katastra nehnuteľností. Návrh na vklad práva vecného bremena do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade v Prievidzi, katastrálny odbor, podá a poplatky z návrhu na vklad znáša oprávnený z vecného bremena. Povinný z vecného bremena podpisom tejto zmluvy splnomocňuje oprávneného z vecného bremena, aby návrh na vklad zmluvy do katastra nehnuteľností podal i v jeho mene.

Zriadenie vecného bremena k pozemku podľa tejto zmluvy bude schválené na zasadnutí MsZ Mesta Nováky po vybudovaní drobnej stavby pod názvom „**Elektrická, vodovodná a plynová prípojka**“ a po vyhotovení geometrického plánu, ktorý bude špecifikovať umiestnenie predmetného vecného bremena.

## Článok IV.

Účastníci zmluvy vyhlasujú, že sú plne spôsobilí k právnym úkonom, že sú oprávnení s predmetom zmluvy nakladať, a že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená.

Účastníci zmluvy zhodne vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, že zmluva je uzavretá podľa ich pravej a slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, na znak čoho zmluvu vlastnoručne podpisujú.

Táto zmluva je vyhotovená v 5-ich rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých povinný obdrží 2 vyhotovenia, oprávnený 1 vyhotovenie a 2 vyhotovenia budú použité pre účely vkladového konania na Okresnom úrade Prievidza, katastrálny odbor.

Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na internetovej stránke „povinného z vecného bremena“ [www.novaky.sk](http://www.novaky.sk).

### IV. Čas plnenia

Budúci oprávnený a budúci povinný sa zaväzujú podpísať zmluvu dohodnutého obsahu po vybudovaní drobnej stavby „**Elektrická, vodovodná a plynová prípojka**“ po oficiálnom uvedení do prevádzky.

Budúci oprávnený sa zaväzuje, že na vlastné náklady dá spracovať geometrický plán na zameranie vecného bremena v dotknutom rozsahu umiestnenej drobnej stavby „**Elektrická, vodovodná a plynová prípojka**“. Tento dokument bude podkladom pre zápis práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do KN.

Budúci oprávnený vyzve budúceho povinného k podpisu zmluvy dohodnutého obsahu do 15 dní po uvedení drobnej stavby do prevádzky.

Zmluvné strany sa dohodli, že zmluvu dohodnutého obsahu uzatvoria najneskôr do 15 pracovných dní po tom, ako bude zriadenie ostrého vecného bremena predmetom najbližšieho rokovania v MsZ po vyzve oprávneného z vecného bremena.

### V. Osobitné ustanovenia

Ak budúci oprávnený alebo budúci povinný nesplnia záväzok uzavrieť zmluvu o vecnom bremene po tom, ako boli druhou stranou na jej uzavretie vyzvaní, môže druhá strana požadovať, aby obsah zmluvy určil súd, alebo môže požadovať náhradu škody spôsobenej jej porušením záväzku uzavrieť zmluvu.

Ak do dohodnutej doby nedôjde k uzavretiu zmluvy o vecnom bremene, môže sa oprávnená strana do jedného roka domáhať na súde, aby vyhlásenie vôle povinnej strany bolo nahradené súdnym rozhodnutím. Právo na náhradu škody tým nie je dotknuté.

## VI. Zánik záväzku uzavrieť zmluvu

Záväzok uzavrieť zmluvu o zriadení vecného bremena zaniká, ak okolnosti, z ktorých strany pri uzavretí zmluvy vychádzali, sa do tej miery zmenili, že nemožno od povinnej strany rozumne požadovať, aby budúcu zmluvu uzavrela.

## VII. Záverečné ustanovenia

Zmluva bola uzavretá ako prejav slobodnej, určitej a vážnej vôle zmluvných strán, nebola podpísaná v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok.

Táto zmluva bola vyhotovená v 3 rovnopisoch, z toho 2 rovnopisy si ponechá budúci povinný z vecného bremena a 1 rovnopis obdrží budúci oprávnený z vecného bremena.

Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť deň nasledujúci po dni jej zverejnenia na webovom sídle povinnej osoby, alebo deň nasledujúci po dni jej zverejnenia ktorýmkoľvek účastníkom zmluvy v Obchodnom vestníku v zmysle § 47a a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.

Zmluvné strany vyhlasujú, že sa budú počas trvania zmluvného vzťahu riadiť v súvislosti s doručovaním vzájomných písomností nasledovným: písomnosti sa považujú za doručené dňom, keď boli adresátom prevzaté, alebo dňom, keď boli vrátené odosielateľovi ako nedoručiteľné, hoci boli tieto písomnosti odoslané na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, resp. adresu sídla adresáta uvedenú v príslušnom obchodnom alebo inom registri, alebo adresu trvalého pobytu a adresát svojím konaním alebo opomenutím zmaril doručenie písomností.

Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak adresát doručenie písomnosti odmietol, a to dňom odmietnutia tejto písomnosti adresátom.

Zmluvné strany si zmluvu riadne prečítali, obsahu zmluvy porozumeli a s jej obsahom bez výhrad súhlasia, na znak čoho ju podpisujú.

V Novákoch dňa

**Budúci povinný z vecného bremena:**

**Budúci oprávnený z vecného bremena:**

.....  
Ing. Dušan Šimka v. r.  
primátor mesta

.....  
Peter Meliška v. r.