

ZMLUVA O BUDÚCEJ ZMLUVE O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

uzavretá podľa § 289 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov
(Obchodný zákonník)
v spojitosti s § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov
(Občiansky zákonník)

-----CEZ /2022-----
medzi týmito zmluvnými stranami:

Budúci povinný z vecného bremena:

Názov: **Mesto Ružomberok**
Sídlo: **Nám. A. Hlinku 1, 034 01 Ružomberok**
V ktorého mene koná: **MUDr. Igor Čombor, PhD., primátor mesta**
IČO: **00315737**
DIČ: **2021339265**
Číslo účtu:
Bankové spojenie:
IBAN:
BIC:
samostatný územný samosprávny celok zriadený zákonom č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov
(ďalej len „budúci povinný z vecného bremena“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

Budúci oprávnení z vecného bremena:

1. MUDr. Tatiana Komová, trvale bytom Pri
Váhu 8053/111, 034 06 Ružomberok,
2. Mgr. Mária Komová, trvale bytom Pri
Váhu 8053/111, 034 06 Ružomberok,

(ďalej len „budúci oprávnení z vecného bremena“ v príslušnom gramatickom tvare)

(budúci oprávnení z vecného bremena a budúci povinný z vecného bremena ďalej aj ako „zmluvné strany“ v príslušnom gramatickom tvare)

sa v súlade so zákonom SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, zákonom SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

a

na základe rozhodnutia **Primátora Mesta Ružomberok zo dňa 11.04. 2022** v zmysle § 3 ods. 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 12, platné od 31.12. 2021 a účinné od 01.01.2022 dohodli na nasledujúcom znení tejto zmluvy:

Čl. I.

Úvodné ustanovenia

1. Budúci povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti:
CKN parc. č. 1054/1 o celkovej výmere 2763 m², druh pozemku ostatná plocha, ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 4101, vedenom Okresným úradom Ružomberok katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok,

EKN parc. č. 640/1 o celkovej výmere 250 m², druh pozemku ostatná plocha, ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 17033, vedenom Okresným úradom Ružomberok katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok,

(ďalej len ako „**nehnutelnosť**“ alebo „**pozemok**“).

2. Budúci oprávnení z vecného bremena pripravujú realizáciu stavby „**Rezidencia Galéria, stavebné úpravy, nadstavba, zmena rodinného domu na bytový dom**“, ktorou bude dotknutý pozemok, resp. časť CKN parc. č. 1054/1 z celkovej výmery 2763 m², druh pozemku ostatná plocha, ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 4101 a **EKN parc. č. 640/1 z celkovej výmery 250 m², druh pozemku ostatná plocha**, ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 17033, vedené Okresným úradom Ružomberok katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok **podľa projektu stavby vypracovaného spoločnosťou ARW štúdio, s.r.o.**, so sídlom Kalvárska 913/11, 034 01 Ružomberok, zodpovedný projektant Ing. arch. Martin Bišťan zo dňa 08.11. 2021, v prílohe tejto zmluvy.
3. Primátor Mesta Ružomberok **Rozhodnutím primátora mesta Ružomberok zo dňa 11.04. 2022**, rozhodol o prebytočnosti majetku Mesta Ružomberok uvedeného v bode 1. tohto článku na základe ustanovenia § 14 ods. 1 a 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 12 a zámere zriadenia vecného bremena na časti tohto prebytočného majetku na základe ustanovenia § 15 ods. 1 a § 28 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 12 a v súlade s § 9a zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
4. Táto zmluva sa uzatvára za účelom realizácie balkónov stavby „**Rezidencia Galéria, stavebné úpravy, nadstavba, zmena rodinného domu na bytový dom**“ podľa projektu stavby vypracovaného spoločnosťou ARW štúdio, s.r.o., so sídlom Kalvárska 913/11, 034 01 Ružomberok, zodpovedný projektant Ing. arch. Martin Bišťan zo dňa 08.11. 2021.
5. Budúci oprávnení z vecného bremena majú vedomosť o prípadných ťarchách na pozemku dotknutom vyššie uvedenou stavbou a v zmysle zápisu na príslušnom liste vlastníctva a tieto sú povinní akceptovať.

ČI. II.

Predmet zmluvy

1. **Predmetom tejto zmluvy je záväzok zmluvných strán uzavrieť v budúcnosti zmluvu o zriadení vecného bremena s podstatnými obsahovými náležitosťami, dohodnutými v tejto zmluve.**

Predmetom budúcej zmluvy bude zriadenie vecného bremena v prospech oprávnených z vecného bremena -každodobého vlastníka jednotlivých bytov, nachádzajúcich sa v bytovom dome súpisné číslo 1621, vedených na liste vlastníctva č. 182 pre k.ú. Ružomberok, obec a okres Ružomberok, ktoré bude spočívať v povinnosti budúceho povinného z vecného bremena ako vlastníka pozemku špecifikovaného v článku I. bod 1. tejto zmluvy na časti tejto nehnuteľnosti:

 - „**strpieť užívanie pozemku pre účel realizácie balkónov stavby „Rezidencia Galéria, stavebné úpravy, nadstavba, zmena rodinného domu na bytový dom**“, a to na časti pozemku:
CKN parc. č. 1054/1 z celkovej výmery 2763 m², druh pozemku ostatná plocha, ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 4101 a **EKN parc. č. 640/1 z celkovej výmery 250 m², druh pozemku ostatná plocha**, ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 17033, vedené Okresným úradom Ružomberok katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok **podľa priloženého projektu stavby**, vypracovaného spoločnosťou ARW štúdio, s.r.o., so sídlom Kalvárska 913/11, 034 01 Ružomberok, zodpovedný projektant Ing. arch. Martin Bišťan zo dňa 08.11. 2021, a to v rozsahu určenom geometrickým plánom, ktorý bude vyhotovený po realizácii stavby.
2. Vecné bremeno podľa bodu 1. tohto článku bude v budúcej zmluve o zriadení vecného bremena zriadené za **jednorazovú odplatu vo výške stanovenej znaleckým posudkom**. Spôsob úhrady

náhrady za zriadenie vecného bremena bude predmetom úpravy riadenej zmluvy o zriadení vecného bremena.

3. Práva zodpovedajúce vecnému bremenu budú spojené s vlastníctvom nehnuteľností budúceho povinného z vecného bremena, a preto budú prechádzať s vlastníctvom nehnuteľností na ich nadobúdateľa, t. z. **zmluvné strany budúcou zmluvou zriadia vecné bremeno s účinkami - in rem.**
4. Budúci povinný z vecného bremena súhlasí s realizáciou stavby uvedenej v bode 2. článku I. zmluvy a za týmto účelom so vstupom a prácami na dotknutej nehnuteľnosti.
5. Budúci oprávnení z vecného bremena sa zaväzujú:
 - **dodržať podmienky** príslušných noriem pri realizácii prác, úprav terénu a po zrealizovaní prác vykonať úpravu terénu a pozemok uviesť do pôvodného stavu,
 - **stavbu realizovať** v súlade s projektovou dokumentáciou odsúhlasenou v stavebnom konaní,
 - **pri realizácii stavby udržiavať** na stavenisku čistotu a poriadok, postupovať s odbornou spôsobilosťou a dodržiavať všetky všeobecné záväzné predpisy ako aj podmienky tejto zmluvy. Budúci oprávnení z vecného bremena plne zodpovedajú za bezpečnosť pri práci a bezpečnosť technických zariadení podľa príslušných právnych predpisov,
 - bez ohľadu na technické riešenie v priloženej projektovej dokumentácii k tejto zmluve **sa budúci oprávnení zaväzujú zdržať sa takého konania** – spôsobu prevedenia stavby balkónov, ktorým by bolo zasiahnuté do priechodnosti pozemkov, zaťažených vecným bremenom touto zmluvou. Budúci oprávnení berú na vedomie, že na pozemkoch tvoriacich predmet tejto zmluvy sa nachádza **chodník**, ktorý sa budúci oprávnení zaväzujú **ponechať plne priechodný verejnosti.**

Čl. III.

Podmienky uzatvorenia budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena

1. Riadna zmluva o zriadení vecného bremena bude uzatvorená až po realizácii stavby a zameraní rozsahu vecného bremena porealizačným geometrickým plánom s vyznačením skutočného rozsahu vecného bremena.
2. Budúci oprávnení z vecného bremena vyzvú budúceho povinného z vecného bremena na uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena podľa čl. II. tejto zmluvy do 1 mesiaca odo dňa právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia k príslušnej stavbe, najneskôr však po obdržaní potrebných podkladov k uzatvoreniu riadnej zmluvy (geometrický plán s vyznačením rozsahu vecného bremena a znalecký posudok), ktorí budúci oprávnení zabezpečia bez zbytočného odkladu od kolaudácie stavby. O právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia sú oprávnení z vecného bremena povinní povinného z vecného bremena bez zbytočného odkladu písomne informovať.
3. Vyhotovenie geometrického plánu podľa bodu 1. tohto článku zmluvy a znaleckého posudku zabezpečia budúci oprávnení z vecného bremena na vlastné náklady. Geometrický plán overený príslušným katastrálnym odborom v potrebnom počte k uzatvoreniu zmluvy a znalecký posudok bude prílohou výzvy na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena, inak sa výzva nebude považovať za kompletnú a povinnosť zaslať výzvu sa nebude považovať za riadne splnenú.
4. V prípade, ak budúci oprávnení nesplnia povinnosť zaslať riadne a v lehote výzvy na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena, je budúci povinný oprávnený vyzvať budúci oprávnených na uzatvorenie zmluvy. Ak budúci oprávnení na základe výzvy nezabezpečia potrebné podklady k uzatvoreniu zmluvy a nesplnia záväzok uzavrieť zmluvu, môže povinný z vecného bremena požadovať, aby obsah zmluvy určil súd. Nárok na náhradu škody, ktorá by tým vznikla, ostáva povinnému z vecného bremena zachovaný.
5. Budúci povinný z vecného bremena a budúci oprávnení z vecného bremena uzatvoria riadnu zmluvu o zriadení vecného bremena v lehotách a postupom určeným podľa platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok a v príslušných interných predpisoch.
6. Návrh na vklad práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností je oprávnený podať budúci povinný z vecného bremena. Náklady na zápis práva zodpovedajúceho

vecnému bremenu do katastra nehnuteľností znášajú budúci oprávnení z vecného bremena spoločne a nerozdielne, ktorí budú uhrádzať správny poplatok za vkladové konanie na základe výzvy z príslušného Okresného úradu – katastrálneho odboru.

Čl. IV.

Doba trvania zmluvy a skončenie zmluvy

1. Závazok budúceho povinného uzavrieť v budúcnosti zmluvu o zriadení vecného bremena trvá **po dobu 2 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy**. Právo/nárok budúceho povinného z vecného bremena a tomu zodpovedajúci záväzok budúcich oprávnených na uzatvorenie zmluvy ostáva zachovaný aj po uplynutí tejto doby.
 2. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena je možné ukončiť aj:
 - dohodou zmluvných strán dňom nadobudnutia účinnosti dohody, prípadne ku dňu uvedenému v dohode,
 - odstúpením budúceho povinného od zmluvy z dôvodov a za podmienok stanovených v príslušných ustanoveniach Občianskeho zákonníka alebo z dôvodov uvedených v tejto zmluve:
- a) budúci povinný z vecného bremena je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak:
- budúci oprávnení z vecného bremena nebudú realizovať stavbu v súlade s projektovou dokumentáciou, odsúhlasenou príslušným stavebným úradom,
 - budúci oprávnení z vecného bremena porušia podmienky uvedené v čl. II. bod 5. tejto zmluvy.

Odstúpením od tejto zmluvy zanikajú všetky práva a povinnosti zmluvných strán, okrem nárokov zmluvných strán, ktoré sa stali splatnými za trvania zmluvy (najmä nárok na náhradu škody a na zaplatenie zmluvnej pokuty).

Čl. V.

Sankcie a náhrada škody

1. V prípade, ak budúci oprávnení z vecného bremena nesplnenia alebo porušia ktorúkoľvek povinnosť uvedenú v čl. II. bod 5. tejto zmluvy sa budúci oprávnení z vecného bremena zaväzujú spoločne a nerozdielne uhradiť budúcemu povinnému z vecného bremena zmluvnú pokutu vo výške 500 € (slovom: päťsto eur) za každé porušenie povinnosti jednotlivito. V prípade ak budúci oprávnení na výzvu budúceho povinného nevykonajú nápravu v lehote určenej budúcim povinným z vecného bremena, sa budúci oprávnení z vecného bremena zaväzujú spoločne a nerozdielne uhradiť budúcemu povinnému z vecného bremena zmluvnú pokutu vo výške 100 € (slovom: sto eur) za každý aj začatý deň omeškania budúcich oprávnených s vykonaním nápravy.
2. Zaplatením zmluvnej pokuty sa budúci oprávnení z vecného bremena nezaväzujú svojich záväzkov vyplývajúcich z tejto zmluvy. Uplatnením a/alebo zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý prípadný nárok budúceho povinného z vecného bremena na náhradu škody, a to v plnom rozsahu.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú uhradiť preukázateľnú škodu, ktorá vznikne druhej zmluvnej strane v prípade nedodržania podmienok uvedených v tejto zmluve, ako aj porušením zákona a iných právnych predpisov.
4. Zmluvné strany považujú zmluvnú pokutu a ostatné sankcie podľa tejto zmluvy za primerané, čo potvrdzujú podpisom tejto zmluvy.

Čl. VI.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je uzavretá podľa slovenského právneho poriadku. V prípade, ak sa niektoré z ustanovení tejto zmluvy, či už vzhľadom k platnému právnomu poriadku alebo vzhľadom k jeho zmenám, stanú neplatnými, neplatné časti sa nahradia príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzného právneho predpisu.

2. Zmluva sa vyhotovuje v 5 vyhotoveniach, pre budúceho povinného z vecného bremena tri vyhotovenia a budúcich oprávnených z vecného bremena dve vyhotovenia totožného znenia.
3. Táto zmluva sa povinne zverejňuje v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka a podľa § 5a zákona č.211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení platných právnych predpisov. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením tejto zmluvy na webovom sídle budúceho povinného z vecného bremena a centrálnom registri zmlúv.
4. **Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.**
5. Zmluva sa môže meniť a dopĺňať výlučne formou písomných dodatkov, podpísaných oboma zmluvnými stranami. V prípade akéhokoľvek nedorozumenia, sporu alebo sporného nároku sa obe zmluvné strany zaväzujú riešiť ich prednostne cestou vzájomnej dohody.
6. Všetky nároky a úkony vyplývajúce z tejto zmluvy musia byť voči druhej zmluvnej strane uplatnené písomne doporučeným listom alebo odovzdané osobne. Budúci oprávnení z vecného bremena nie sú oprávnení postúpiť práva a povinnosti či záväzky z tejto zmluvy na iný subjekt.
7. Povinnosť zmluvných strán doručiť písomnosť sa splní, len čo druhá zmluvná strana písomnosť prevezme alebo len čo ju poštový podnik vráti odosielateľovi ako nedoručiteľnú, alebo ak doručenie písomnosti bolo zmarené konaním alebo opomenutím adresáta. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak adresát prijatie písomnosti odmietne. Doručovanie pre účely tejto zmluvy sa považuje za platné a účinne vykonané vtedy, ak sa doručuje na adresu sídla zmluvnej strany.
8. Zmluvné strany sa zaväzujú, že na požiadanie si poskytnú všetku potrebnú súčinnosť na splnenie predmetu a účelu tejto zmluvy.
9. Zmluva bola účastníkmi prečítaná, vzájomne vysvetlená, zmluvné strany jej obsahu porozumeli a keďže vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu, prejavenu určitým a zrozumiteľným spôsobom, naznak súhlasu s jej obsahom pripájajú vlastnoručné podpisy a prehlasujú, že ju neuzavreli v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok.

Za budúceho povinného z vecného bremena, v Ružomberku, dňa: 13.4.2022

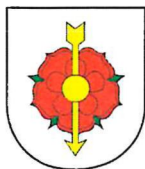
Mesto Ružomberok

MUDr. Igor Čombor, PhD.
primátor mesta

Za budúceho oprávneného z vecného bremena, v Ružomberku, dňa: 13.4.2022

MUDr. Tatiana Komová

Mgr. Mária Komová



Námestie A. Hlinku 1, 034 01 Ružomberok, IČO: 00 315 737
zastúpené MUDr. Igorom Čomborom, PhD., primátorom mesta

samostatný územný samosprávny celok zriadený zákonom č. 369/1990 Zb.
o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov

ROZHODNUTIE primátora mesta Ružomberok zo dňa 11.04. 2022

I. Primátor Mesta Ružomberok MUDr. Igor Čombor, PhD. podľa § 3 ods. 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 12, platné od 31.12. 2021 a účinné od 01.01. 2022:

rozhodol o dočasnej prebytočnosti majetku Mesta Ružomberok na základe ustanovenia § 14 ods. 1 a ods. 2 v spojení s § 15 ods. 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, a to časti:

- **CKN parc. č. 1054/1 z celkovej výmery 2763 m²**, druh pozemku ostatná plocha, ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 4101, vedenom Okresným úradom Ružomberok katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k. ú. Ružomberok,
- **EKN parc. č. 640/1 z celkovej výmery 250 m²**, druh pozemku ostatná plocha, ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 17033.

II. Primátor Mesta Ružomberok MUDr. Igor Čombor, PhD. podľa § 3 ods. 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 12, platné od 31.12. 2021 a účinné od 01.01. 2022:

rozhodol o zriadení vecného bremena na prebytočnom majetku Mesta Ružomberok, uvedenom v I., na základe ustanovenia § 28 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok a uzatvorenia Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena s: vlastníkmí obytného domu súpisné číslo 1621, postaveného na pozemku CKN parc. č. 1058, vedený na liste vlastníctva č. 182 pre k. ú. Ružomberok, pre obec a okres Ružomberok v nasledovnom znení zmluvy v prílohe:

V Ružomberku, dňa 11.04. 2022

MUDr. Igor Čombor, PhD.
Primátor mesta