

Dohoda o novácii
Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

uzavretá podľa § 289 a nasl. Obchodného zákonníka a §570 a nasl. Občianskeho
zákonníka medzi

budúcim povinným
z vecného bremena:

Mesto Prievidza

Mestský úrad, Námestie slobody 14, Prievidza

Štatutárny orgán: JUDr. Katarína Macháčková, primátorka mesta

IČO: 00 318 442

Bankové spojenie: VÚB, a. s. pobočka Prievidza, č. účtu 6015-16626382/0200

IBAN: SK59 0200 0060 1500 1662 6382

BIC kód: SUBASKBX

a

budúcim oprávneným
z vecného bremena:

REALTY CAPITAL s.r.o.

Sídlo: Nábřežná 5, Prievidza 971 01

IČO: **52 332 519**

Štatutárny orgán: Martin Jurík, konateľ

spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín,

Oddiel Sro, vložka číslo 38099/R

V zmysle Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena uzavretej dňa 18.05.2020 Čl. II. Obsah vecného bremena sa zmluvné strany dohodli, že zriadia vecné bremeno s povinnosťou mesta Prievidza strpieť na časti pozemku vo svojom vlastníctve v k. ú. Prievidza parcela registra C KN č. č. 4857/12, vybudovanie príjazdovej komunikácie a právo prechodu pešo a prejazdu motorovým vozidlom do areálu navrhovanej stavby „MOLO CENTRE – POLYFUNKČNÝ OBJEKT“, v prospech vlastníka pozemkov parcela registra C KN č. 3984/38, č. 3984/39, č. 3984/40, č. 3984/41, č. 3984/42, č. 3984/52, č. 3948/86 a v prospech spoluvlastníka pozemkov parcela registra C KN č. 4856/16 a č. 4856/44 v k. ú. Prievidza spoločnosti REALTY CAPITAL, s. r. o., v rozsahu podľa zamerania geometrickým plánom, a to v zmysle schváleného uznesenia MsZ č. 55/20 zo dňa 02.03.2020.

K dnešnému dňu nedošlo k naplneniu obsahu Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena a lehota na uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena uplynula. Na základe písomnej žiadosti budúceho oprávneného z vecného bremena Mestská rada v Prievidzi uznesením č. 195/22 zo dňa 20.06.2022 odporučila primátorke mesta vyhovieť žiadosti o predĺženie lehoty na doručenie geometrického plánu a uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena.

V čase uzatvorenia Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena zo dňa 18.05.2020 bola spoločnosť REALTY CAPITAL s.r.o. vlastníkom pozemkov parc. registra C KN č. 4856/16 a č. 4856/44 v k. ú. Prievidza v spoluvlastníckom podiele. Na základe Kúpnej zmluvy zo dňa 11.03.2021 došlo k prevodu vlastníctva na spoločnosť REALTY CAPITAL s.r.o. (V 1278/2021 – v.z. 1136/21), t. j. stala sa výlučným vlastníkom predmetných pozemkoch

Vzhľadom na vyššie uvedené sa zmluvné strany v súlade s uznesením MsZ č. 55/20 zo dňa 02.03.2020 a uznesením MsR č. 195/22 zo dňa 20.06.2022 v zmysle § 570 a nasl. Občianskeho zákonníka dohodli na novácii zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena z 18.05.2020 s nasledovným obsahom:

ČI. I

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je dojednanie podmienok budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena a na ťarchu budúceho povinného z vecného bremena.
2. Mesto Prievidza ako budúci povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku v k. ú. Prievidza, zapísanom na LV 1 ako parcela registra C KN č. 4857/12, zastavané plochy a nádvoria s výmerou 216 m².
3. Budúci oprávnený z vecného bremena doručil pracovnú verziu Geometrického plánu č. 52433927-20/2020, ktorú vyhotovila dňa 17.02.2020 spoločnosť GE-OSKTEAM s.r.o., Košovská cesta 1, 971 01 Prievidza, ktorým bol zameraný priebeh inžinierskych sietí spolu s ich ochranným pásmom a rozsah je zaznamenaný v popisnej časti geometrického plánu ako diel č. 1 v rozsahu výmery 4 m² z pozemku parcela registra C KN č. 4857/12, zastavané plochy a nádvoria s výmerou 216 m². Geodet doložil k pracovnej verzii geometrického plánu aj zoznam súradníc.

ČI. II

Obsah vecného bremena

1. Zmluvné strany sa dohodli, že zriadia vecné bremeno s povinnosťou mesta Prievidza ako budúceho povinného z vecného bremena a vlastníka pozemku v k. ú. Prievidza parcela registra CKN č. č. 4857/12, zastavané plochy a nádvoría s výmerou 216 m², strpieť na časti tohto pozemku označeného v opisnej časti pracovnej verzie Geometrického plánu č. 52433927-20/2020 ako diel 1 v rozsahu výmery 4 m², vybudovanie príjazdovej komunikácie a právo prechodu pešo a prejazdu motorovým vozidlom do areálu navrhovanej stavby „MOLO CENTRE – POLYFUNKČNÝ OBJEKT“, v prospech vlastníka pozemkov parcela registra CKN č. 3984/38, č. 3984/39, č. 3984/40, č. 3984/41, č. 3984/42, č. 3984/52, č. 3948/86, č. 4856/16 a č. 4856/44 v k. ú. Prievidza, v rozsahu podľa zamerania geometrickým plánom.
2. **Podmienkou pre vydanie kolaudačného rozhodnutia je uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena a rozhodnutie o povolení vkladu na katastrálnom odbore Okresného úradu Prievidza. Zmluvné strany sa dohodli, že táto podmienka bude aj podmienkou pre stavebné konanie a vydanie kolaudačného rozhodnutia.**

ČI. III

Lehota na uzavretie zmluvy a doručenie geometrického plánu a iných dokumentov

1. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci oprávnený z vecného bremena je povinný doručiť budúcemu povinnému z vecného bremena overený geometrický plán na zameranie vybudovanej príjazdovej komunikácie a prechodu pešo a prejazdu motorovým vozidlom do areálu navrhovanej stavby „MOLO CENTRE – POLYFUNKČNÝ OBJEKT“ (na časti pozemkov mesta), **v 2 vyhotoveniach (origináloch) najneskôr do 18.03.2024.**
2. Zmluvné strany sa zaväzujú uzatvoriť Zmluvu o zriadení vecného bremena najneskôr do 18.05.2024.
3. **V prípade nedodržania povinnosti doložiť geometrický plán v lehote podľa bodu 1. tohto článku alebo nedodržania lehoty na uzatvorenie Zmluvy**

o zriadení vecného bremena podľa bodu 2. tohto článku, má mesto Prievidza ako budúci povinný z vecného bremena nárok na zmluvnú pokutu vo výške 200,00 € za každé porušenie lehoty podľa bodu 1. a bodu 2. tohto článku za každý aj započatý mesiac omeškania.

4. Budúci oprávnený z vecného bremena berie na vedomie, že geometrický plán musí byť vyhotovený tak, aby z neho bolo bez akýchkoľvek pochybností zrejmé, akú výmeru z pozemkov vo vlastníctve budúceho povinného z vecného bremena vybudovaná príjazdová komunikácia a prechod pešo a prejazd motorovým vozidlom zabrali, pričom tieto časti pozemkov budú na geometrickom pláne oddelené a zapísané v popisnej časti ako diel s vyznačením presnej výmery. **Súčasťou GP bude jednoduchá technická správa od geodeta so zoznamom súradníc po realizácii, s uvedením, či trasovanie (t. j. vecné bremeno – právo prechodu pešo a prejazdu motorovým vozidlom a vybudovanie príjazdovej komunikácie) súhlasí alebo nesúhlasí s pracovnou verziou GP a s grafickým zobrazením prechodu pešo a prejazdu motorovými vozidlami a vybudovanej prístupovej komunikácii (priebeh pôvodného a reálneho). Zameranie - grafické znázornenie reálneho stavu je potrebné uložiť na CD nosič vo formáte DWG, DGN alebo DXS a po uzatvorení Zmluvy o zriadení vecného bremena doručiť zamestnancovi spol. TSMPD s.r.o.**
5. Geometrickým plánom musí byť **zameraná maximálne tá časť pozemkov** vo vlastníctve mesta Prievidza ako budúceho povinného z vecného bremena, **ktorá je uvedená v pracovnej verzii Geometrického plánu č. 52433927-21/2020, na základe ktorej poslanci Mestského zastupiteľstva v Prievidzi zriadenie vecného bremena schválili.** Pracovná verzia Geometrického plánu č. 52433927-20/2020 je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
6. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje, že geometrický plán doručí mestu Prievidza v lehote uvedenej v Čl. III. bod 1. V prípade, že nebude možné z objektívnych dôvodov dodržať tento termín, požiada o predĺženie tohto termínu v dostatočnom časovom predstihu, najneskôr však 1 mesiac pred uplynutím lehoty, kedy uplynie lehota na doloženie geometrického plánu. Ku zmene termínu bude vypracovaný dodatok k tejto zmluve, podpísaný oboma zmluvnými stranami.

Čl. IV

Odstúpenie od zmluvy a zodpovednosť za škodu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že porušenie podmienok uvedených v čl. III bod 1., 2., 3., 4. a 5., alebo akýchkoľvek iných podmienok tejto zmluvy budúcim oprávneným z vecného bremena, oprávňuje budúceho povinného z vecného bremena od zmluvy odstúpiť. Budúci oprávnený z vecného bremena je v takomto prípade povinný uviesť pozemky, na ktorých umiestnil inžinierske siete, resp. inak zasiahol do pozemkov vo vlastníctve povinného z vecného bremena (právo prechodu pešo a prejazdu motorovými vozidlami – napr. vybudovanie prístupovej komunikácie) do pôvodného stavu, a to najneskôr do 30 dní od doručenia písomnej výzvy. Po uplynutí tejto lehoty uhradí pokutu vo výške 150 eur za každý deň omeškania, pričom nárok na plnenie vzniká mestu Prievidza odo dňa nasledujúceho po dni, kedy uplynie 30 dňová lehota na uvedenie pozemkov do pôvodného stavu. Pokuta bude počítaná až do dňa vykonania nápravy na pozemkoch vo vlastníctve budúceho povinného z vecného bremena, a to preukázateľným spôsobom zo strany oprávnených z vecného bremena mestu Prievidza .

V prípade, že budúci oprávnený z vecného bremena nedodrží trasovanie podľa Čl. III bod 5. tejto zmluvy, môže si mesto Prievidza ako budúci povinný z vecného bremena uplatniť zmluvnú pokutu vo výške 150 eur za každý deň až do doby, pokiaľ nedôjde k náprave, pričom nárok na plnenie vznikne mestu Prievidza dňom nasledujúcim po dni, kedy boli zmluvné podmienky porušené.

Budúci oprávnený sa zaväzuje a súhlasí s tým, že v prípade pokiaľ dôjde k porušeniu zmluvných podmienok tak, že budúci oprávnený nedodrží dohodnuté trasovanie cez predmetné pozemky a odchyli sa od dohodnutého záberu vecného bremena a ani na základe písomnej výzvy budúceho povinného z vecného bremena budúci oprávnený z vecného bremena v lehote do 30 dní nezabezpečí odstránenie stavby z nedovoleného záberu vecného bremena, aby budúci povinný z vecného bremena vykonal túto povinnosť za budúceho oprávneného z vecného bremena a budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje zaplatiť budúceму povinnému z vecného bremena všetky vynaložené náklady na odstránenie stavby v lehote do 15 dní na základe písomnej výzvy budúceho povinného z vecného bremena.

2. Budúci oprávnený z vecného bremena zodpovedá za škodu podľa príslušných ustanovení Obchodného zákonníka.

ČI. V

Odplata za zriadenie vecného bremena a doba trvania vecného bremena

1. Zmluvné strany sa dohodli, že vecné bremeno sa zriadi za odplatu, a to vo výške stanovenej podľa IS – 80 Zásady hospodárenia s majetkom mesta Prievidza, schválených Mestským zastupiteľstvom v Prievidzi.
2. Výška odplaty sa určí ako násobok rozlohy pozemku v m² zaťaženého vecným bremenom a ceny rovnajúcej sa 1/3 ceny za predaj pozemku, určenej východiskovými minimálnymi cenami pozemkov pri prevode vlastníckeho práva, ktoré sú prílohou č.1 Zásad, minimálne vo výške 300,00 € s tým, že cena pozemku pre tento účel a v danej lokalite je 100,00 €/m².
3. Budúci oprávnený z vecného bremena zaplatí na depozitný účet mesta 100 % predpokladanej odplaty za zriadenie vecného bremena vypočítanej na základe schválenej žiadosti pri podpise tejto zmluvy o budúcej zmluve. Po doložení geometrického plánu bude vypočítaná skutočná výška odplaty za zriadenie vecného bremena a prípadný rozdiel bude zaplatený na účet mesta, resp. vrátený pred podpisom zmluvy o zriadení vecného bremena.
4. Budúci oprávnený z vecného bremena prehlasuje, že pred podpisom Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena zo dňa 18.05.2020 zaplatil na depozitný účet mesta Prievidza vo VÚB, a s. pobočka Prievidza, číslo účtu 6015-16626382/0200, **IBAN: SK59 0200 0060 1500 1662 6382**, BIC kód: SUBASKBX, VS 61672020, 100 % predpokladanej výšky odplaty za zriadenie vecného bremena, a to vo výške **300,00 €** ($4 \text{ m}^2 * 100/3 \text{ €/m}^2 = 133,33 \text{ €}$, minimálne však 300,00 €), čo zároveň budúci povinný z vecného bremena potvrdzuje preverením platby na účte mesta Prievidza.
5. Vecné bremeno bolo schválené na neurčitú dobu, teda zriadi sa bez časového obmedzenia.

ČI. VI

Schválenie a vznik vecného bremena

1. Zriadenie vecného bremena bolo schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Prievidzi číslo 55/20 dňa 02.03.2020.

2. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu nadobudne budúci oprávnený z vecného bremena vkladom do katastra nehnuteľností na katastrálnom odbore Okresného úradu Prievidza.

Čl. VII

Osobitné ustanovenia

1. Žiadateľ je povinný predložiť spolu so žiadosťou túto Zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena všetkým príslušným orgánom, ktoré vydávajú povolenia súvisiace so zabezpečením inžinierskych sietí, resp. vydávajú iné povolenie v rámci stavebného konania vrátane ohlásenia drobnej stavby. V prípade porušenia tejto podmienky si môže budúci povinný uplatniť nárok na základe výzvy na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 1 000 € za každé nepredloženie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena príslušnému orgánu.

Čl. VIII

Záverečné ustanovenia

1. Na právne vzťahy touto zmluvou neupravené sa vzťahujú príslušné ustanovenia Obchodného zákonníka a príslušných právnych predpisov slovenského právneho poriadku.
2. Táto zmluva môže byť zmenená alebo doplnená po vzájomnej dohode zmluvných strán, a to písomne.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluva bola uzavretá slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, bez skutkového a právneho omylu, bez nátlaku, v úplnom súlade s prejavmi zmluvných strán a nebola uzavretá v tiesni a za nevýhodných podmienok.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že s obsahom zmluvy súhlasia, obsahu zmluvy porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.
5. Pokiaľ sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy stane neplatným alebo nevykonateľným, neznamená to neplatnosť ostatných ustanovení zmluvy. V takom prípade

sa strany zaväzujú také ustanovenie nahradiť novým, ktoré bude obsahom, zmyslom a účelom maximálne zodpovedať doterajšiemu ustanoveniu.

6. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti možno doručovať osobne proti podpisu, prostredníctvom podateľne Mestského úradu Prievidza, alebo poštou doporučené na doručenkú. Právna fikcia doručenia písomnosti sa bude spravovať ustanoveniami § 111, § 112 a § 113 Civilného sporového poriadku.
7. Všetky písomné doklady týkajúce sa vzťahov z tejto zmluvy, jej zmeny alebo zániku, zasiela jedna zmluvná strana na adresu druhej strany, ktorá je uvedená pri označení zmluvnej strany v úvode tejto zmluvy. Ak dôjde k zmene tejto adresy, je povinná zmluvná strana, u ktorej k zmene došlo, písomne oznámiť druhej strane túto skutočnosť, pričom na oznámení zmeny adresy musí byť podpis úradne osvedčený, inak platí, že zmena nenastala. V prípade, ak sa písomnosť vráti nedoručená, platí, že účinky doručenia nastali tretím dňom po jej odoslaní.
8. Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých každý má povahu originálu. Budúci povinný z vecného bremena obdrží 3 rovnopisy a budúci oprávnený obdrží dva rovnopisy.
9. Zmluva nadobúda platnosť jej podpísaním zmluvnými stranami.
10. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

V Prievidzi, dňa

V Prievidzi, dňa

budúci povinný z vecného bremena
mesto Prievidza
JUDr. Katarína Macháčková
primátorka mesta

budúci oprávnený z vecného bremena
REALTY CAPITAL s.r.o.
Martin Jurík
konateľ

VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav				Zmeny					Nový stav				
Číslo		Výmera	Druh	diel	k	od	m2	m2	Číslo	Výmera	Druh	Vlastník	
LV	parcely				parcele	parcely					parcely		pozemku
PKV	PK	KN	ha m2	pozemku	číslo	číslo	číslo	parcely	ha m2	kódy	adresa (sídlo)		
Stav právny je totožný s registrom C KN													
Vyčíslenie rozsahu vecného bremena													
1		4857/12	216	Zastavaná pl.	1			4857/12	4	4857/12	216	Zastavaná pl. 22	doterajší
Spolu:			216						4		216		

Poznámka (k doterajšiemu stavu):
 Vecné bremeno práva prechodu pešo a prejazdu mot.vozidlami cez pozemok par.č. 4857/12 vo vyznačenom rozsahu (diel č.1 = 4 m2) v prospech REALTY CAPITAL, s.r.o., Nábrežná 5, PRIEVIDZA, PSČ 971 01, SR

Legenda - spôsob využívania pozemkov:
 22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba – cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti

GEOSKTEAM s.r.o.

Košovská cesta 1, 971 01 Prievidza
 IČO: 52 433 927
 DIČ: 2121021452

Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností

Vyhoviteľ  Košovská cesta 1 97101 Prievidza IČO: 52433927, tel.: 0905 927 435, e-mail: patrik.sova@gmail.com 0905 927435	Kraj	Trenčiansky	Okres	Prievidza	Obec	Prievidza
	Katastr. územie	Prievidza	Číslo plánu	52433927-20/2020	Mapový list č.	PRIEVIDZA 2-0/14
GEOMETRICKÝ PLÁN na zriadenie vecného bremena práva prechodu pešo a prejazdu mot.vozidlami p.č.4857/12						
Vyhoviteľ		Autorizačne overil			Úradne overil	
Dňa:	Meno:	Dňa:	Meno:	Dňa:	Číslo:	
17.02.2020	Patricius Sova	17.02.2020	Ing. Miloš Lauko			
Nové hranice boli v prírode označené mer.klincom		Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom			Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii	
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 8301		Pečiatka a podpis			Pečiatka a podpis	
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii						

6251c
1653r
26ft
27

4858/2

4857/12

4857/1

4857/3

4856/14

4856/16

4856/44

3984/40

3984/41

3984/42

2519-50
5335-7
5335-8

-2.02

-1.44

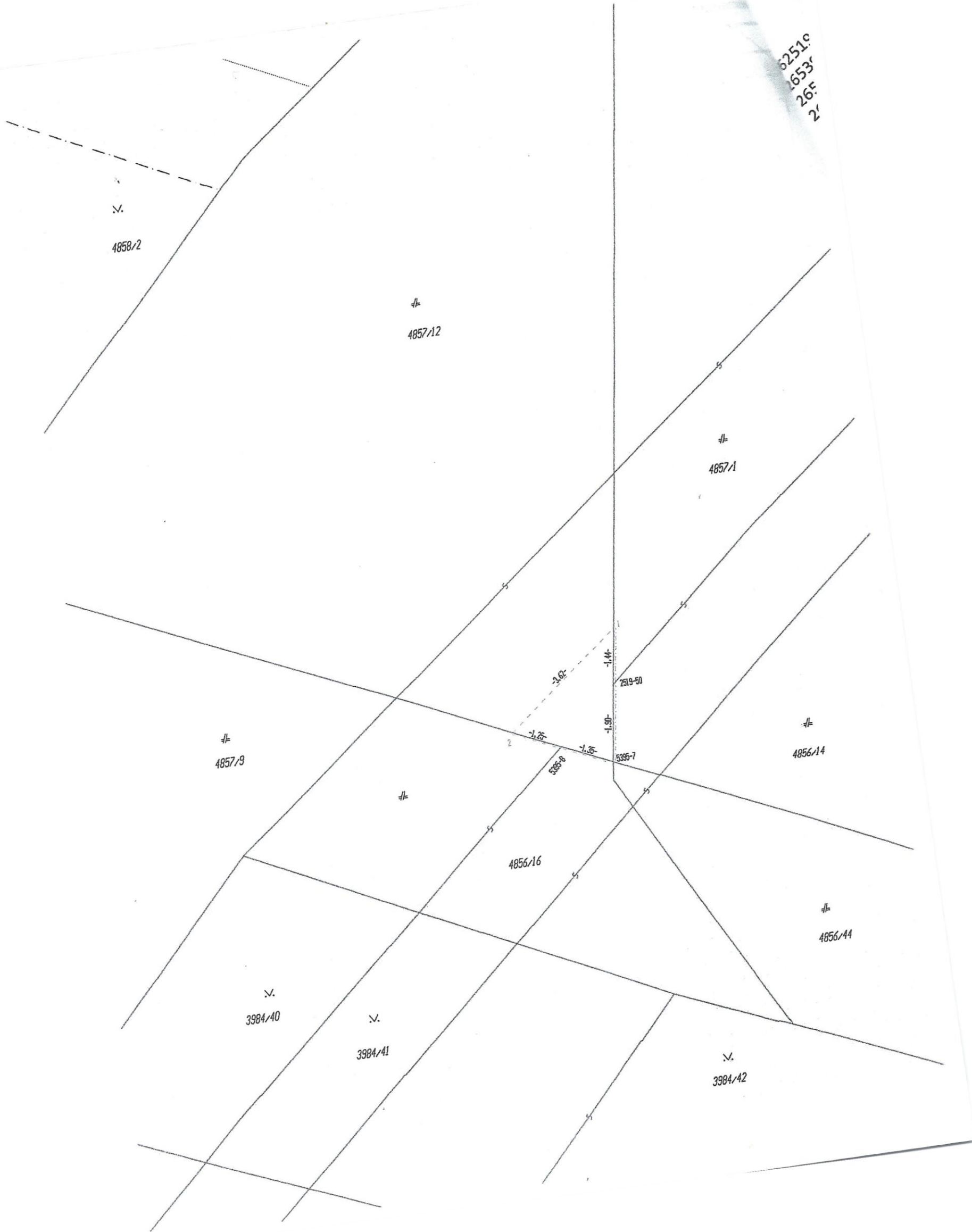
-1.25

-1.90

-1.85

5335-8

5335-7



ZOZNAM SURADNIC-VECNÉHO BREMENA
GP č.20/2020

625190050	456651.32	1220544.12	0.00	3
2653950007	456651.59	1220546.00	0.00	3
2653950008	456652.82	1220545.45	0.00	3
2683010001	456651.12	1220542.69	0.00	1
2683010002	456653.96	1220544.94	0.00	1

V Prievdzi dňa 17.02.2020
Vhotovil : Patricius Sova


GEOSTEAM s.r.o.
Košovská cesta 1, 971 01 Prievdza
IČO: 52 433 927
DIČ: 2121021452