

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

Patricia Dzinová,

bytom 972 42 Lehota pod Vtáčnikom, Kováčova 336/88 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**, a to **parc. reg. E-KN č. 582/58** – orná pôda o výmere 3308 m² vedenej na **LV č. 1** ako súčasť **parc. reg. C-KN č. 1884/8** – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3087 m² (bez založeného LV). Budúci povinný z vecného bremena súhlasí so zriadením budúceho vecného bremena na predmetnej nehnuteľnosti za účelom zriadenia a umiestnenia inžinierskych sietí „**Vodovodná prípojka, kanalizačná prípojka, plynová prípojka a elektrická NN prípojka**“ v dotknutom rozsahu v k. ú. Nováky v súlade s vydaným záväzným stanoviskom mesta ku dodatočnému povoleniu stavby „**Garáž**“ pod č. MsÚ-NO/1380/2022/8188/VaRM zo dňa 22.7.2022 a vykonávaním údržby, opravy a rekonštrukcie uvedených prípojok na dotknutom pozemku 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 vody, kanalizácie, plynu a elektriny do objektu dodatočne povolennej hlavnej stavby „**Garáž**“ vo vlastníctve budúceho oprávneného z vecného bremena. Budúci povinný súhlasí so zriadením bezodplatného, časovo neobmedzeného vecného bremena „in rem“ v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena.

Budúci oprávnený z vecného bremena vybuduje v súlade so situačným náčrtom a vydaným záväzným stanoviskom mesta ku dodatočnému povoleniu stavby „**Garáž**“ pod č. MsÚ-NO/1380/2022/8188/VaRM zo dňa 22.7.2022 v časti pozemku v dotknutom rozsahu podľa situačného náčrtu na **parc. reg. E-KN č. 582/58** vedenej na **LV č. 1** ako súčasť **parc. reg.**

C-KN č. 1884/8 (bez založeného LV) inžinierske siete „*Vodovodná prípojka, kanalizačná prípojka, plynová prípojka a elektrická NN prípojka*“. 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 uvedených prípojok.

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. reg. E-KN č. 582/58** ako súčasť **parc. reg. C-KN č. 1884/8** v dotknutom rozsahu vo vlastníctve mesta Nováky. V zmluve 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 inžinierskych sietí „*Vodovodná prípojka, kanalizačná prípojka, plynová prípojka a elektrická NN prípojka*“ v súvislosti s napojením stavby „*Garáž*“ v časti pozemku mesta Nováky v k. ú. Nováky vlastnícky evidovaného v prospech mesta Nováky ako časti **parc. reg. E-KN č. 582/58** ako súčasť **parc. reg. C-KN č. 1884/8** 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 bremena „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 *vodovodnej, kanalizačnej, plynovej a elektrickej NN prípojky* a v práve vykonávania údržby, opráv a rekonštrukcie uvedených prípojok **parc. reg. E-KN č. 582/58** ako súčasť **parc. reg. C-KN č. 1884/8**, 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 pozemkovej nehnuteľnosti v **kat. území Nováky, obce Nováky, a to parc. reg. E-KN č. 582/58** – orná pôda o výmere 3308 m² vedenej na **LV č. 1** ako časť **parc. reg. C-KN č. 1884/8** – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3087 m² (bez založeného LV).

Oprávnený z vecného bremena je vlastníkom inžinierskych sietí „**Vodovodná prípojka, kanalizačná prípojka, plynová prípojka a elektrická NN prípojka**“ realizovaných v súlade so situačným náčrtom a vydaným záväzným stanoviskom mesta ku dodatočnému povoleniu stavby „**Garáž**“ pod č. MsÚ-NO/1380/2022/8188/VaRM zo dňa 22.7.2022 umiestnených v dotknutom rozsahu na **parc. reg. C-KN č. 1884/8** – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3087 m² a **parc. reg. E-KN č. 582/58** – orná pôda o výmere 3308 m² vedenej ako súčasť **parc. reg. C-KN č. 1884/8** 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. C-KN č. 1884/8 a parc. E-KN č. 582/58 (LV 1) v k. ú. Nováky (ako povinného z vecného bremena) **strpieť** právo zriadenia, umiestnenia, riadneho užívania, údržby a prípadných opráv resp. rekonštrukcie vodovodnej, kanalizačnej, plynovej a elektrickej NN prípojky **v prospech každodobých vlastníkov** budovy „**Garáž**“ nachádzajúcej sa na parc. reg. C-KN č. 1216/1 a 1216/2 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 nehnuteľnosti. Návrh na vklad práva vecného bremena do katastra nehnuteľnosti 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 nehnuteľnosti podal i v jeho mene.

Zriadenie vecného bremena k pozemku podľa tejto zmluvy bude schválené na zasadnutí MsZ Mesta Nováky po vybudovaní stavby inžinierskych sietí „**Vodovodná prípojka, kanalizačná prípojka, plynová prípojka a elektrická NN 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 budúci povinný obdrží 2 vyhotovenia, budúci 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.

IV. Čas plnenia

Budúci oprávnený a budúci povinný sa zaväzujú podpísať zmluvu dohodnutého obsahu po vybudovaní inžinierskych sietí „**Vodovodná prípojka, kanalizačná prípojka, plynová prípojka a elektrická NN prípojka**“ a po ich oficiálnom uvedení do prevádzky.

Budúci oprávnený sa zaväzuje, že na vlastné náklady dá spracovať geometrický plán na zameranie vecného bremena v dotknutom rozsahu umiestnených inžinierskych sietí „**Vodovodná prípojka, kanalizačná prípojka, plynová prípojka a elektrická NN 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 stavby do prevádzky resp. po kolaudácii stavby.

Zmluvné strany sa dohodli, že zmluvu dohodnutého obsahu uzatvoria najneskôr do 15 pracovných dní po tom, ako bude zriadenie ostrého vecného bremena schválené na najbližšom rokovaní MsZ po výzve oprávneného z vecného bremena a doplnení všetkých súvisiacich podkladov potrebných ku schváleniu 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 5.12.2022

Budúci povinný z vecného bremena:

Budúci oprávnený z vecného bremena:

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

.....
Patrícia Dzinová v. r.