

# 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. Branislavom Adamcom

sídlo: Námestie SNP 349/10, 972 71 Nováky

(ďalej len „budúci povinný z vecného bremena“)

a

### Róbert Krčmár

bytom 972 71 Nováky, ul. Lehotská 427/87 a

### PhDr. Zuzana Krčmářová

bytom 972 71 Nováky, ul. Lehotská 427/87 v celosti v BSM

(ďalej len „budúci oprávnení 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 pozemkovej nehnuteľnosti v kat. území Nováky, obce Nováky, a to parc. reg. E-KN č. 59 – ostatná plocha o výmere 3118 m<sup>2</sup> vedenej na LV č. 3070 a E-KN č. 49 – vodná plocha o výmere 4517 m<sup>2</sup> vedenej na LV č. 3070 ako súčasť parc. reg. C-KN č. 1628/1 (zastavaná plocha a nádvorie o výmere 13021 m<sup>2</sup> bez založeného LV) a C-KN č. 1928/2 (vodná plocha o výmere 1 3492 m<sup>2</sup> bez založeného LV). Budúci povinný z vecného bremena súhlasí so zriadením budúceho vecného bremena na predmetných nehnuteľnostiach za účelom zriadenia a umiestnenia inžinierskej siete „Elektrická prípojka“ z jestvujúceho el. stĺpu na ul. Lehotskej na pozemok parc. C-KN č. 1453 ako prívod el. energie k rodinnému domu v dotknutom rozsahu v k. ú. Nováky v súlade s vydaným záväzným stanoviskom mesta č. MsÚ-NO/1805/2022/9714/VaRM zo dňa 14.11.2022 k povoleniu stavby rodinného domu a vykonávaním údržby, opravy a rekonštrukcie uvedenej prípojky 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 prívodu el. energie k rodinnému domu, ktorý bude umiestnený na parc. C-KN č. 1453 evidovanej vo vlastníctve budúcich oprávnených z vecného bremena. Budúci povinný súhlasí so zriadením bezodplatného, časovo neobmedzeného vecného bremena „in rem“ v prospech budúcich oprávnených z vecného bremena.

Budúci oprávnení z vecného bremena vybudujú v súlade so situačným náčrtom a vydaným záväzným stanoviskom mesta č. MsÚ-NO/1805/2022/9714/VaRM zo dňa 14.11.2022 k povoleniu stavby rodinného domu v časti pozemku v dotknutom rozsahu podľa situačného náčrtu na **parc. reg. E-KN č. 59 a E-KN č. 49** vedenej na **LV č. 3070** ako súčasť **parc. reg. C-KN č. 1628/1 a C-KN č. 1928/2** (bez založeného LV) inžiniersku sieť „*Elektrická prípojka*“,“. Súčasne budúci oprávnení z vecného bremena budú 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 uvedenej prípojky.

Budúci oprávnení z vecného bremena vyhlasujú, že za uvedeným účelom majú záujem uzatvoriť s budúcim povinným z vecného bremena zmluvu o zriadení vecného bremena na časť **parc. reg. E-KN č. 59 a E-KN č. 49** vedenej na **LV č. 3070** ako súčasť **parc. reg. C-KN č. 1628/1 a C-KN č. 1928/2** (bez založeného LV) 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 inžinierskej siete „*Elektrická prípojka*“ v súvislosti s napojením stavby rodinného domu v časti pozemku mesta Nováky v k. ú. Nováky vlastnícky evidovaného v prospech mesta Nováky ako časti **parc. reg. E-KN č. 59 a E-KN č. 49** ako súčasť **parc. reg. C-KN č. 1628/1 a C-KN č. 1928/2** 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 budúcimi oprávnenými z vecného bremena uzatvorí.

Zriadenie budúceho bezodplatného, časovo neobmedzeného vecného bremena „in rem“ v prospech budúcich oprávnených z vecného bremena, spočívajúceho v povinnosti budúceho povinného z vecného bremena strpieť právo budúcich oprávnených z vecného bremena spočívajúce v práve umiestnenia *elektrickej prípojky* a v práve vykonávania údržby, opráv a rekonštrukcie uvedenej prípojky na **parc. reg. E-KN č. 59 a E-KN č. 49** ako súčasť **parc. reg. C-KN č. 1628/1 a C-KN č. 1928/2**, 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. 59** – ostatná plocha o výmere 3118 m<sup>2</sup> a **E-KN č. 49** – vodná plocha o výmere 4517 m<sup>2</sup> vedenej na **LV č. 3070** ako časť **parc. reg. C-KN č. 1628/1** – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 13021 m<sup>2</sup> a **C-KN č. 1928/2** (vodná plocha o výmere 1 3492 m<sup>2</sup> (bez založeného LV).

Oprávnení z vecného bremena sú vlastníkmí inžinierskej siete „**Elektrická prípojka**,“ realizovanej v súlade so situačným náčrtom a vydaným záväzným stanoviskom mesta č. MsÚ-NO/1805/2022/9714/VaRM zo dňa 14.11.2022 k povoleniu stavby rodinného domu umiestnenej v dotknutom rozsahu na **parc. reg. E-KN č. 59** – ostatná plocha o výmere 3118 m<sup>2</sup> vedenej na **LV č. 3070** a **E-KN č. 49** – vodná plocha o výmere 4517 m<sup>2</sup> vedenej na **LV č. 3070** ako súčasť **parc. reg. C-KN č. 1628/1** (zastavaná plocha a nádvorie o výmere 13021 m<sup>2</sup> bez založeného LV) a **C-KN č. 1928/2** (vodná plocha o výmere 1 3492 m<sup>2</sup> bez založeného LV).

Zmluvné strany sa touto zmluvou dohodli na zriadení **bezodplatného, časovo neobmedzeného vecného bremena „in rem“** na **parc. reg. E-KN č. 59** a **E-KN č. 49** vedenej na **LV č. 3070** ako súčasť **parc. reg. C-KN č. 1628/1** a **C-KN č. 1928/2** (bez založeného LV) ako povinného z vecného bremena **striepť** právo zriadenia, umiestnenia, riadneho užívania, údržby a prípadných opráv resp. rekonštrukcie elektrickej prípojky **v prospech každodobých vlastníkov** stavby rodinného domu nachádzajúcej sa na parc. reg. C-KN č. 1453 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 oprávnení 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 znášajú oprávnení z vecného bremena. Povinný z vecného bremena podpisom tejto zmluvy splnomocňuje oprávnených 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 inžinierskej siete „**Elektrická prípojka**“ a po vyhotovení geometrického plánu na vyznačenie vecného bremena vedenej el. prípojky na mestskom pozemku.

## 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 povinní obdržia 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](http://www.novaky.sk).

### IV. Čas plnenia

Budúci oprávnení a budúci povinný sa zaväzujú podpísať zmluvu dohodnutého obsahu po vybudovaní inžinierskej siete „**Elektrická prípojka**“ a po jej oficiálnom uvedení do prevádzky.

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

Budúci oprávnení vyzvú 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 rokovaní MsZ po výzve oprávneného z vecného bremena a doplnení všetkých súvisiacich podkladov potrebných ku schváleniu vecného bremena.

### V. Osobitné ustanovenia

Ak budúci oprávnení alebo budúci povinný nespĺnia 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 4 rovnopisoch, z toho 2 rovnopisy si ponechá budúci povinný z vecného bremena a 2 rovnopisy obdržia budúci oprávnení 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 písomností 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 oprávnení z vecného bremena:**

.....  
Ing. Branislav Adamec  
primátor mesta

v.r.

.....  
Róbert Krčmár a PhDr. Zuzana Krčmářová

v.r.

v.r.