

# 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

bankové spojenie: VÚB a. s., pobočka Prievidza

číslo účtu: SK 45 0200 0090 2100 1872 8382, SWIFT: SUBASKBX

(ďalej len „budúci povinný z vecného bremena“)

a

### PNMK s. r. o.

IČO: 50 454 323

zastúpené konateľom spoločnosti Ing. Petrom Kiabom

sídlo: 972 71 Nováky, A. Hlinku 483/1

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín,

Oddiel: Sro, Vložka číslo: 33450/R

(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 budúcu 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**, vedenej na **LV číslo 1** ako **parc. reg. E-KN č. 730/8 - zastavaná plocha a nádvorie** o výmere 3 781 m<sup>2</sup>, v 1/1. Budúci povinný z vecného bremena súhlasí so zriadením vecného bremena na časti vyššie uvedenej parcele - **práva uloženia, údržby a opráv inžinierskych sietí a právo vstupu, prejazdu a prechodu** za účelom zabezpečenia prevádzky, údržby, opráv, odstraňovania porúch ako aj rekonštrukcie predmetných inžinierskych sietí budovaných k budúcej výstavbe obytného domu „Rezidencia Fraňa Kráľa“ v Novákoch na ul. Fraňa Kráľa, nachádzajúcej sa na pozemku parc. reg. C-KN č. 135/4 (zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4 050 m<sup>2</sup>, k. ú. Nováky, evidovaný na LV č. 2318) v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena.

Budúci oprávnený z vecného bremena vybuduje na pozemku parc. reg. E-KN č. 730/8 inžinierske siete vedené na **parc. reg. C-KN č. 135/4 - zastavaná plocha a nádvorie** o výmere 4 050 m<sup>2</sup>, **LV 2318**, k. ú. Nováky, ktorá je vo výlučnom vlastníctve budúceho oprávneného z vecného bremena.

Budúci oprávnený z vecného bremena vyhlasuje, že za účelom zriadenia odplatného vecného bremena - práva uloženia, údržby a opráv inžinierskych sietí a právo vstupu, prejazdu a prechodu za účelom zabezpečenia prevádzky, údržby, opráv, odstraňovania porúch ako aj

rekonštrukcie predmetných inžinierskych sietí má záujem uzatvoriť s budúcim povinným z vecného bremena zmluvu o zriadení vecného bremena spočívajúceho v práve uloženia, údržby a opráv inžinierskych sietí a právo vstupu, prejazdu a prechodu za účelom zabezpečenia prevádzky, údržby, opráv, odstraňovania porúch ako aj rekonštrukcie predmetných inžinierskych sietí vedených z parc. reg. E-KN č. 730/8 na parc. reg. C-KN č. 135/4 v súvislosti s budúcou výstavbou predmetného obytného domu, v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena.

Presný rozsah vecného bremena bude špecifikovaný geometrickým plánom (ku kolaudácii), ktorý bude výstupom porealizačného zamerania zrealizovaných inžinierskych sietí na pozemku parc. reg. E-KN č. 730/8 vedenej z parc. reg. C-KN č. 135/4, k. ú. Nováky. Tento geometrický plán bude podkladom pre zmluvu o zriadení vecného bremena.

Touto zmluvou sa zriaďuje vecné bremeno ako odplatné, pričom bude jednorazová odplata stanovená na podklade znaleckého posudku vyhotoveného na náklady investora – budúceho oprávneného z 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 odplatného, 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 uloženia, údržby a opráv inžinierskych sietí a právo vstupu, prejazdu a prechodu za účelom zabezpečenia prevádzky, údržby, opráv, odstraňovania porúch ako aj rekonštrukcie predmetných inžinierskych sietí vedených z parc. reg. E-KN č. 730/8, k. ú. Nováky, na parc. reg. C-KN č. 135/4, k. ú. Nováky, v súvislosti s budúcou výstavbou obytného domu podľa tejto zmluvy bolo schválené na zasadnutí Mestského zastupiteľstva v Novákoch Uznesením č. 51/2023 zo dňa 20.02.2023.

Minimálny obsah budúcej 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 budúcej zmluvy

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.

1. Povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom pozemkovej nehnuteľnosti v **kat. území Nováky, obce Nováky**, vedených na **LV číslo 1** ako **parc. reg. E-KN č. 730/8 - zastavaná plocha a nádvorie** o výmere 3 781 m<sup>2</sup>, v 1/1.

2. Oprávnený z vecného bremena je vlastníkom inžinierskych sietí vedených na **parc. reg. C-KN č. 135/4 - zastavaná plocha a nádvorie** o výmere 4 050 m<sup>2</sup>, k. ú. Nováky, (vo vlastníctve oprávneného z vecného bremena, LV č. 2318), z parc. reg. E-KN č. 730/8, k. ú. Nováky, (uvedenej vyššie) v súlade s vyznačením v geometrickom pláne.
3. Zmluvné strany sa touto zmluvou dohodli na zriadení **odplatného, časovo neobmedzeného vecného bremena „in rem“**, ktoré spočíva v povinnosti vlastníka pozemku **parc. reg. C-KN č. 730/8**, k. ú. Nováky, (ako povinného z vecného bremena) strpieť na časti tohto pozemku **právo uloženia, údržby a opráv inžinierskych sietí a právo vstupu, prejazdu a prechodu** za účelom zabezpečenia prevádzky, údržby, opráv, odstraňovania porúch ako aj rekonštrukcie predmetných inžinierskych sietí budovaných k novostavbe obytného domu „Rezidencia Fraňa Kráľa“ na pozemku parc. reg. C-KN č. 135/4 (zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4 050 m<sup>2</sup>, k. ú. Nováky, evidovaný na LV č. 2318) **v prospech každodobého vlastníka parc. reg. C-KN č. 135/4**, k. ú. Nováky **ako Oprávneného z vecného bremena**, v rozsahu vyznačenom Geometrickým plánom.
4. Oprávnený z vecného bremena práva zodpovedajúce vecnému bremenu podľa tejto zmluvy prijíma a povinný z vecného bremena sa zaväzuje výkon práv oprávneného z vecného bremena strpieť.

## Článok II.

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

Ak oprávnený z vecného bremena alebo nim oprávnené osoby 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.

Zriadenia vecného bremena k pozemku podľa tejto zmluvy bude schválené na zasadnutí MsZ v Novákoch po vybudovaní inžinierskych sietí, po vyhotovení geometrického plánu, ktorý bude špecifikovať predmetné vecné bremeno a po určení výšky odplaty za zriadenie 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 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 4-och rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po jednom vyhotovení 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 v Centrálnom registri zmlúv - [www.crz.gov.sk](http://www.crz.gov.sk), vecnoprávne účinky zmluvy nastanú dňom povolenia vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností.

#### **IV. Čas plnenia**

Budúci oprávnený a budúci povinný sa zaväzujú podpísať zmluvu dohodnutého obsahu po vybudovaní inžinierskych sietí - po kolaudácii, kedy bude povolené užívanie predmetných prípojok.

Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje uhradiť jednorazovú odplatu za zriadenie vecného bremena do 5-ich kalendárnych dní po podpise zmluvy o zriadení vecného bremena prevodným príkazom na účet budúceho povinného z vecného bremena.

Budúci oprávnený sa zaväzuje, že na vlastné náklady dá vyhotoviť geometrický plán na zameranie zrealizovaných inžinierskych sietí, ktorý bude podkladom pre zápis práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do KN.

Budúci oprávnený vyzve budúceho povinného k podpisu zmluvy dohodnutého obsahu do troch dní po vyhotovení geometrického plánu.

Zmluvné strany sa dohodli, že zmluvu o zriadení vecného bremena uzatvoria na základe výzvy budúceho oprávneného a následného schválenia zriadenia vecného bremena v Mestskom zastupiteľstve v Novákoch.

#### **V. Osobitné ustanovenia**

Ak budúci oprávnený alebo budúci povinný nespĺnia záväzok uzavrieť budúcu zmluvu 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 budúcej zmluvy, 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 budúcu zmluvu zaniká, ak oprávnená strana nevyzve povinnú stranu splniť svoj záväzok v čase určenom v tejto zmluve.

Závazok uzavrieť budúcu zmluvu 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. K zániku však dochádza len vtedy, ak povinná strana túto zmenu okolností oznámila bez zbytočného odkladu oprávnenej strane.

## 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 rovnako 2 rovnopisy obdrží budúci oprávnený z vecného bremena.

Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť deň nasledujúci po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv - [www.crz.gov.sk](http://www.crz.gov.sk), vecnoprávne účinky zmluvy nastanú dňom povolenia vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností.

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. Branislav Adamec, v. r.  
primátor mesta

.....

Ing. Peter Kiaba, v. r.  
konateľ spoločnosti