

ZMLUVA O BUDÚCEJ ZMLUVE O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA č. 152/2023

uzatvorená podľa §50a a § 151n a nasl. Občianskeho zákonníka

Zmluvné strany

Budúci povinný z vecného bremena:

Konajúci

Sídlo:

IČO:

DIČ:

Bankové spojenie:

IBAN:

(ďalej len „budúci povinný z VB“)

a

Budúci oprávnený z vecného bremena:

narodený:

bytom:

(ďalej len „budúci oprávnený z VB“)

(budúci povinný z vecného bremena a budúci oprávnený z vecného bremena ďalej spoločne ako „zmluvné strany“)

Mesto Detva

Branislav Baran, primátor mesta

J. G. Tajovského 1369/7, 962 12 Detva, SR

00 319 805

2021318651

VÚB, a.s., retailová pobočka Detva

SK97 0200 0000 0000 1972 4412

Jaroslav Gužmer

962 12 Detva

Článok I

Úvodné ustanovenia

1. Budúci povinný je vlastníkom nehnuteľnosti evidovanej Okresným úradom, katastrálnym odborom Detva, pre katastrálne územie Detva, a to: parcely registra **E KN parc. 19753**, druh pozemku: trvalý trávny porast o výmere 647 m², v podiele 1/1, evidovanej na LV č. 7619 a je teda oprávnený zriadiť k nej vecné bremeno.
2. Budúci oprávnený ako stavebník plánuje realizáciu **drobnej stavby** s názvom: „**Rodinný dom**“ **prípojka a prívod** (ďalej aj ako „**drobná stavba**“), ktorá spočíva vo **vybudovaní elektrickej prípojky** a ktorou bude dotknutý aj pozemok budúceho povinného – v rozsahu podľa projektovej dokumentácie (situácia), vypracovanej Elenou Nôtovou ELMAN, A. Hlinku 906/16, 962 12 Detva, IČO: 34 322 141. Predbežný záber pozemku vo vlastníctve mesta Detva predstavuje 6 m² s ochranným pásmom elektrickej prípojky v súlade s § 39 Zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike v znení neskorších predpisov.
3. Táto zmluva sa uzatvára v nadväznosti na žiadosť stavebníka, ktorý požiadal o uzatvorenie Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena ako budúci oprávnený z vecného bremena pre potreby realizácie a zabezpečenia vecného bremena týkajúceho sa drobnej stavby, definovanej v ods. 2 tejto zmluvy.

Článok II

Predmet zmluvy

- 1 Zmluvné strany sa dohodli, že na základe tejto zmluvy v budúcnosti uzavru Zmluvu o zriadení vecného bremena, ktorej náležitosti sú špecifikované v nasledujúcich ustanoveniach tejto zmluvy.
2. Podmienkou na uzavretie zmluvy je **podanie výzvy na uzavretie zmluvy budúcim oprávneným** z vecného bremena, ktorý je oprávnený na podanie výzvy. K výzve je budúci oprávnený povinný **priložiť geometrický plán na zameranie rozsahu vecného bremena**.

Článok III

Podmienky uzatvorenia a náležitosti budúcej zmluvy a sankcie

1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že v lehote najneskôr **do deviatich mesiacov** od vydania **Oznámenia k ohláseniu drobnej stavby**, špecifikovanej v článku 1. ods. 2 tejto zmluvy, uzatvoria Zmluvu o zriadení vecného bremena s týmito náležitosťami:

1.1 Budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje zriadiť na nehnuteľnosti uvedenej v článku I ods. 1 tejto zmluvy vecné bremeno v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena spočívajúce v povinnosti budúceho povinného z vecného bremena strpieť na časti nehnuteľnosti:

a) zriadenie a uloženie elektrickej prípojky tak, ako je vyznačené v projektovej dokumentácii (situácia), vypracovanej Elenou Nôtovou ELMAN, A. Hlinku 906/16, 962 12 Detva, IČO: 34 322 141, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy. Predbežný záber pozemku je cca 6 m². Presný rozsah obmedzenia nehnuteľnosti bude vymedzený geometrickým plánom na vyznačenie vecného bremena po vybudovaní elektrickej prípojky

b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie elektrickej prípojky v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom na vyznačenie vecného bremena po vybudovaní elektrickej prípojky

c) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie elektrickej prípojky budúcim oprávneným z vecného bremena na pozemku **E KN parc. č. 19753 v k. ú. Detva** v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom.

1.2. Vecné bremeno spočívajúce v povinnosti strpieť vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie elektrickej prípojky sa **vzťahuje na nevyhnutné časti predmetnej nehnuteľnosti**.

1.3. Zmluva o zriadení vecného bremena sa uzavrie **na dobu neurčitú** s tým, že výmera nehnuteľnosti zaťaženej vecným bremenom bude určená v Zmluve o zriadení vecného bremena v súlade s príslušným geometrickým plánom podľa ods. 5 tohto článku.

1.4 Zmluvné strany sa dohodli, že právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa zriadi **za odplatu stanovenú Zásadami hospodárenia s majetkom mesta Detva**.

1.5. Správne poplatky za vklad do katastra nehnuteľností bude znášať budúci oprávnený z vecného bremena.

1.6. Návrh na zápis vecného bremena do katastra nehnuteľností podá budúci povinný z vecného bremena.

1.7. Na zánik vecného bremena sa vzťahuje ustanovenie § 151p Občianskeho zákonníka. Budúci povinný z vecného bremena bude oprávnený jednostranne odstúpiť od Zmluvy o zriadení vecného bremena, ak dôvod zriadenia vecného bremena zanikne tým, že zanikne elektrická prípojka stavba, alebo ak výkonom vecného bremena bude vznikať budúcemu povinnému z vecného bremena neprimeraná škoda.

2. Budúci oprávnený z vecného bremena je povinný uhradiť budúcemu povinnému z vecného bremena predbežnú odplatu za zriadenie vecného bremena podľa bodu 1.1. písm. a) tohto článku zmluvy vo výške **48,00 € (slovom štyridsaťosem eur)** do 15 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy na účet budúceho povinného z vecného bremena, vedený vo VÚB, a. s., **IBAN: SK97 0200 0000 0000 1972 4412, variabilný symbol: číslo zmluvy v Centrálnom registri zmlúv, prípadne do pokladne Mestského úradu v Detve**.

3. **Konečná výška jednorazovej odplaty** za vecné bremeno bude určená **Zásadami hospodárenia s majetkom mesta Detva** po predložení porealizačného zamerania a z neho vyplývajúceho geometrického plánu na vyznačenie vecného bremena a bude uvedená v Zmluve o zriadení vecného

bremena. Budúci povinný z vecného bremena a budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzujú medzi sebou uhradiť prípadný zistený rozdiel medzi konečnou výškou jednorazovej odplaty za vecné bremeno vyplývajúcou z geometrického plánu a vyznačenie vecného bremena a predbežnou jednorazovou odplatou špecifikovanou v ods. 2 tohto článku zmluvy v lehote stanovenej v Zmluve o zriadení vecného bremena.

4. V prípade oneskorenej platby identifikovanej v ods. 2 tohto článku sa budúci oprávnený z vecného bremena zaväzuje zaplatiť aj zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania. Týmto ustanovením nie sú dotknuté ustanovenia § 517 ods. 2 a § 545 ods. 2 Občianskeho zákonníka a budúci povinný z vecného bremena je oprávnený požadovať popri plnení aj úroky z omeškania, ako aj náhradu škody spôsobenú nezaplatením dlžnej čiastky vo výške presahujúcej výšku zmluvnej pokuty.

5. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje, že **na vlastné náklady zabezpečí a budúcemu povinnému z vecného bremena predloží osobitný geometrický plán s vyznačením rozsahu predmetného vecného bremena** spolu s výzvou na uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecného bremena **najneskôr do ôsmich mesiacov od vydania Oznámenia k ohláseniu drobnej stavby**. Ak budúci oprávnený z vecného bremena nesplní ktorúkoľvek z povinností uvedených v predchádzajúcej vete tohto odseku zmluvy v určenom termíne, budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje zaplatiť budúcemu povinnému z vecného bremena zmluvnú pokutu vo výške 10,00 € za každý deň omeškania.

6. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje:

- a) výkopy v teréne realizovať odborne znalou osobou
- b) zabezpečiť čistotu a poriadok na dotknutej nehnuteľnosti

7. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci oprávnený z vecného bremena bezprostredne, najneskôr však v lehote 30 kalendárnych dní po uložení a vykonaní technických skúšok inžinierskej stavby **uvedie povrch nehnuteľností do pôvodného stavu**, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak. V prípade, že nepríde k dohode a ani k splneniu povinnosti zo strany budúceho oprávneného z vecného bremena, je budúci povinný z vecného bremena oprávnený uviesť povrch nehnuteľností do pôvodného stavu na náklady a riziko budúcich oprávnených z vecného bremena. Za nesplnenie povinností uvedených v prvej alebo v druhej vete tohto odseku, má budúci povinný z vecného bremena právo požadovať od budúceho oprávneného z vecného bremena zmluvnú pokutu vo výške 17,00 € za každý deň omeškania a to až do času, kedy k splneniu týchto povinností pristúpi budúci povinný z vecného bremena podľa tohto odseku. Budúci oprávnený z vecného bremena sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe budúcim povinným z vecného bremena zaslanej faktúry. Uhradením zmluvnej pokuty sa budúci oprávnený z vecného bremena nezaväzuje povinnosti uhradiť budúcemu povinnému z vecného bremena škodu spôsobenú nemožnosťou užívať povrch nehnuteľností. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.

8. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať budúcemu povinnému z vecného bremena každú zmenu (zmena bydliska a pod.) ako aj všetky skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecného bremena. Za nesplnenie tejto povinnosti má budúci povinný z vecného bremena právo požadovať od budúceho oprávneného z vecného bremena zmluvnú pokutu vo výške 70,00 €. Budúci oprávnený z vecného bremena sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť spoločne a nerozdielne na základe budúcim povinným z vecného bremena zaslanej faktúry.

9. V súlade s ustanovením § 545 Občianskeho zákonníka bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že budúci povinný z vecného bremena je oprávnený požadovať od budúceho oprávneného z vecného bremena náhradu škody spojenú s porušením povinností budúceho oprávneného z vecného bremena, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto zmluvy vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty.

10. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci oprávnený z vecného bremena môže postúpiť svoje práva a záväzky vyplývajúce mu z tejto zmluvy na tretiu osobu len po predchádzajúcom písomnom súhlase budúceho povinného z vecného bremena.

11. Budúci oprávnený ako stavebník sa zaväzuje **nezasiahnúť do pozemku** povinného z vecného bremena **o viac ako 10 % predbežného záberu** predmetného pozemku podľa tejto zmluvy.

12. V prípade, ak budúci oprávnený z vecného bremena nesplní svoj záväzok podľa predchádzajúceho odseku tohto článku zmluvy, budúci povinný má právo uplatniť voči budúcemu oprávnenému z vecného bremena zmluvnú pokutu vo výške určenej ako súčin predbežného záberu pozemku a výšky odplaty za zriadenie vecného bremena, stanovenej v platných Zásadách hospodárenia s majetkom mesta Detva.

Článok IV Skončenie zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že právny vzťah založený touto zmluvou sa skončí:

- a) uzatvorením Zmluvy o zriadení vecného bremena a prevzatí záväzku podľa článku III tejto zmluvy,
- b) písomnou dohodou zmluvných strán a to ku dňu určenému v dohode,
- c) odstúpením od zmluvy budúceho povinného z vecného bremena, ak budúci oprávnený z vecného bremena neuhradí predbežnú odplatu podľa článku III ods. 2. tejto zmluvy
- d) odstúpením od zmluvy budúcim oprávneným z vecného bremena, ak budúcemu oprávnenému z vecného bremena nebude vydané **Oznámenie k ohláseniu drobnej stavby** do jedného roka od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

2. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom doručenia prejavu o odstúpení ostatným zmluvným stranám.

3. V prípade odstúpenia od zmluvy podľa ods. 1 písm. d) tohto článku, budúci povinný z vecného bremena vráti celú vyplatenú predbežnú odplatu budúcemu oprávnenému z vecného bremena na účet budúcich oprávnených z vecného bremena uvedený v odstúpení od zmluvy.

Článok V Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania poslednou zo zmluvných strán. V zmysle § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v spojení so zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov nadobudne táto zmluva účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv, vedenom Úradom vlády SR..

2. Právne vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto Zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

3. Ak niektoré ustanovenia zmluvy nie sú celkom alebo sčasti platné alebo účinné alebo neskôr stratia platnosť alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť alebo účinnosť ostatných ustanovení. Namiesto neplatných alebo neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije právna úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní zmluvy zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.

4. Akékoľvek zmeny alebo doplnenia tejto zmluvy je možné robiť len na základe vzájomnej dohody, formou písomných, očíslovaných dodatkov, schválených a riadne podpísaných oboma zmluvnými stranami v rovnakom počte vyhotovení, ako táto zmluva.

5. Budúci oprávnený z vecného bremena súhlasí so spracovaním svojich osobných údajov v súlade s Nariadením Európskeho parlamentu a Rady Európy č. 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov) a so zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných

údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v nevyhnutnom rozsahu a výlučne pre účely evidencie, spracovania a archivácie tejto Zmluvy.

6. Zmluva je vyhotovená v 4-och rovnopisoch rovnakej právnej sily, z ktorých budúci oprávnený z vecného bremena obdrží dva exempláre a budúci povinný z vecného bremena obdrží dva exempláre.

7. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto zmluva bola uzatvorená vážne, dobrovoľne a za zrozumiteľných podmienok, na znak čoho a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.

Príloha: projektová dokumentácia (situácia), vypracovaná Elenou Nôtovou ELMAN, A. Hlinku 906/16, 962 12 Detva, IČO: 34 322 141.

Budúci povinný z vecného bremena:

Budúci oprávnený vecného bremena:

V Detve, dňa 20.03.2023

V Detve, dňa 03.04.2023

V.r.

Branislav Baran
primátor mesta

V.r.

Jaroslav Gužmer