

## **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**

#### **Terézia Oršulová,**

nar.

trvalý pobyt: Lesná 816/22, 972 71 Nováky

(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 uvedeným nehnuteľnostiam.

Budúci povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom pozemkovej nehnuteľnosti v **kat. území Nováky, obce Nováky**, a to **parc. reg. C-KN č. 4841** – ostatná plocha o výmere 524 m<sup>2</sup> a **parc. reg. C-KN č. 6359** - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4567 m<sup>2</sup> vedených na **LV č. 4759**, v podiele 1/1.

Budúci povinný z vecného bremena súhlasí so zriadením budúceho vecného bremena na časti predmetných nehnuteľností na účel zriadenia, umiestnenia, riadneho užívania, údržby a prípadných opráv resp. rekonštrukcie inžinierskych sietí **„Kanalizačná prípojka, elektrická prípojka a prípojka vody“** budovaných k stavbe rodinného domu nachádzajúceho sa na pozemku parcela reg. C-KN č. 4840, orná pôda o výmere 2600 m<sup>2</sup> v spoluvlastníctve budúceho oprávneného z vecného bremena evidovaného na LV č. 5841 v podiele 2019/2423.

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 s predloženým geometrickým plánom č. 52433927/2022 vyhotoveným dňa 10.11.2022 Patriciusom Sovom, úradne overeným Ing. Júliou Bartošovou dňa 21.11.2022 pod č. 1348/2022 inžinierske siete vedené na pozemok parcela reg. C-KN č. 4840 k. ú. Nováky, ktorý je v spoluvlastníctve budúceho oprávneného z vecného bremena evidovaného na LV č. 5841 v podiele 2019/2423. 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 inžinierskych sietí.

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 pozemkov, a to **parc. reg. C-KN č. 4841** – ostatná plocha o výmere 524 m<sup>2</sup> a **parc. reg. C-KN č. 6359** - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4567 m<sup>2</sup> vedených na **LV č. 4759** v dotknutom rozsahu vo vlastníctve budúceho povinného z vecného bremena. 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 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 zriadenia, umiestnenia a riadneho užívania inžinierskych sietí a v práve vykonávania údržby, opráv a rekonštrukcie inžinierskych sietí vedených z **parc. reg. C-KN č. 4841** – ostatná plocha o výmere 524 m<sup>2</sup> a **parc. reg. C-KN č. 6359** - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4567 m<sup>2</sup> vedených na **LV č. 4759** na pozemok parcela reg. C-KN č. 4840 k. ú. Nováky, podľa tejto zmluvy bolo uzatvorené v súlade so Zásadami o hospodárení s majetkom mesta Nováky čl. 6 ods. 1 písm. q) a ods. 2 písm. A).

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 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, obec Nováky, a to parc. reg. C-KN č. 4841** – ostatná plocha o výmere 524 m<sup>2</sup> a **parc. reg. C-KN č. 6359** - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4567 m<sup>2</sup> vedených na **LV č. 4759**, v podiele 1/1.

Oprávnený z vecného bremena je vlastníkom inžinierskych sietí vedených na pozemok parcela reg. C-KN č. 4840 v spoluvlastníctve oprávneného z vecného bremena evidovaného

na LV č. 5841 z pozemkov parc. reg. C-KN č. 4841 a parc. reg. C-KN č. 6359 v súlade s vyznačením v geometrickom pláne.

Zmluvné strany sa touto zmluvou dohodli na zriadení **bezodplatného, časovo neobmedzeného vecného bremena „in rem“**, ktoré spočíva v povinnosti vlastníka pozemku parc. reg. C-KN č. 4841 a parc. reg. C-KN č. 6359 v k.ú. Nováky, ako povinného z vecného bremena **striepť právo zriadenia, umiestnenia, riadneho užívania, údržby a prípadných opráv resp. rekonštrukcie predmetných inžinierskych sietí** budovaných k stavbe rodinného domu nachádzajúceho sa na pozemku parcela reg. C-KN č. 4840 vedených z pozemku parc. reg. C-KN č. 4841 a parc. reg. C-KN č. 6359 v k.ú. Nováky, a to v rozsahu vyznačenom Geometrickým plánom **v prospech každodobého vlastníka** stavby rodinného domu na pozemku parc. reg. C-KN č. 4840 v k. ú. Nováky ako oprávneného z vecného bremena.

## 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 inžinierskych sietí a po vyhotovení geometrického plánu, ktorý bude špecifikovať predmetné vecné bremeno.

## 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 4-ich rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých budúci povinný a budúci oprávnený obdržia 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 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 15 dní po vyhotovení geometrického plánu.

Zmluvné strany sa dohodli, že zmluvu dohodnutého obsahu uzatvoria najneskôr do 15 pracovných dní po tom, ako bude zriadenie 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 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 budúcu zmluvu zaniká, ak oprávnená strana nevyzve povinnú stranu splniť svoj záväzok v čase určenom v tejto zmluve.

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. 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 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) 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 .....

V Novákoch dňa.....

**Budúci povinný z vecného bremena:**

**Budúci oprávnený z vecného bremena:**

.....  
Ing. Branislav Adamec, v.r.  
primátor mesta

.....  
Terézia Oršulová, v.r.