

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

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

medzi

budúcim povinným

z vecného bremena:

Mesto Prievidza

Mestský úrad, Námestie slobody 14, Prievidza

Štatutárny orgán: JUDr. Katarína Macháčková, primátorka mesta

IČO 318 442

Bankové spojenie: VÚB, a. s. pobočka Prievidza, č. účtu 6015-16626382/0200

IBAN: SK59 0200 0060 1500 1662 6382

BIC kód: SUBASKBX

budúcimi oprávnenými

z vecného bremena:

Jana Krajčíková, rodné priezvisko:

Dátum narodenia: , rodné číslo:

Trvalý pobyt:

Maroš Krajčík, rodné priezvisko:

Dátum narodenia: , rodné číslo:

Trvalý pobyt:

Čl. I

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je dojednanie podmienok budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena v prospech budúcich oprávnených z vecného bremena a na ťarchu budúceho povinného z vecného bremena.

2. Mesto Prievidza ako budúci povinný z vecného bremena je vlastníkom nehnuteľnosti – pozemkov v k. ú. Prievidza evidovaného na LV 1 ako parcela registra CKN č. 3120/18, zastavané plochy a nádvoria s výmerou 114 m² a parcela registra CKN č. 3170/1, zastavané plochy a nádvoria s výmerou 4143 m².

3. Budúci oprávnený z vecného bremena doručili pracovnú verziu Geometrického plánu č. 157/2023, ktorú vyhotovil dňa 20.06.2023 spoločnosť GEOMAP Prievidza s.r.o., J. Kráľa č. 1713/1A, 972 01 Bojnice, ktorým bol zameraný priebeh inžinierskych sietí spolu s ich ochranným pásmom, prechod pešo a prejazd motorovým vozidlom a rozsah je zaznamenaný v popisnej časti geometrického plánu ako diel č. 1 - 4 v rozsahu výmery 38 m² z pozemkov parcela registra CKN č. 3120/18, zastavané plochy a nádvorcia s výmerou 114 m² a parcela registra CKN č. 3170/1, zastavané plochy a nádvorcia s výmerou 4143 m². Geodet doložil k pracovnej verzii geometrického plánu aj zoznam súradníc.

4. Maroš Krajčík a Jana Krajčíková ako budúci oprávnení z vecného bremena sú bezpodielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností – pozemkov v k. ú. Prievidza, zapísaných na LV 7018 ako parc. registra C KN č. 3120/12, zastavané plochy a nádvorcia s výmerou 826 m² a parc. registra C KN č. 3120/19, zastavané plochy a nádvorcia s výmerou 319 m², a to v 1/1.

Čl. II

Obsah vecného bremena

1. Zmluvné strany sa dohodli, že zriadia vecné bremeno s povinnosťou mesta Prievidza ako budúceho povinného z vecného bremena a vlastníka pozemkov v k. ú. Prievidza, strieť na časti pozemkov označených v popisnej časti pracovnej verzie Geometrického plánu č. 157/2023 ako diel 1 – 4 v rozsahu výmery 38 m²

- uloženie inžinierskych sietí - NN prípojky pre plánovanú výstavbu 2 rodinných domov – na časti pozemku parcela registra CKN č. 3120/18, zastavané plochy a nádvorcia s výmerou 114 m² a na časti pozemku parcela registra CKN č. 3170/1, zastavané plochy a nádvorcia s výmerou 4143 m²,
- zriadenie spevnenej plochy (vjazd k RD) a prechod pešo a prejazd motorovými vozidlami na pozemky 3120/12 a 3120/19 v k. ú. Prievidza - na časti pozemku parcela registra CKN č. 3120/18, zastavané plochy a nádvorcia s výmerou 114 m²,

a to všetko v prospech vlastníkov pozemkov v k. ú. Prievidza, parcela registra C KN č. 3120/12 a 3120/19 v k. ú. Prievidza, v rozsahu podľa zamerania geometrickým plánom **a za podmienok:**

- ak to technické možnosti umožnia realizovať NN prípojku primárne pretlakom; ak to nebude možné, realizovať rozkopávkou za podmienok stanovených odborom SP, výstavby a ŽP s tým, že žiadateľ musí preukázateľne dokázať, že realizácia pretlakom nebola možná (napr. vyjadrenie realizátora stavby,...),
- umiestniť merače na pozemku vlastníka alebo žiadateľa (t. j. nie na pozemkoch vo vlastníctve mesta),
- spevnená plocha bude slúžiť len na prechod a prejazd, a nie na parkovanie.

2. Podmienkou pre vydanie kolaudačného rozhodnutia je uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena a rozhodnutie o povolení vkladu na katastrálnom odbore Okresného úradu Prievidza. Zmluvné strany sa dohodli, že táto podmienka bude aj podmienkou pre stavebné konanie a vydanie kolaudačného rozhodnutia.

Čl. III

Lehota na uzavretie zmluvy a doručenie geometrického plánu a iných dokumentov

- 1. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci oprávnení z vecného bremena sú povinní doručiť budúcemu povinnému z vecného bremena overený geometrický plán na zameranie inžinierskych sietí a prechodu pešo a prejazdu motorovým vozidlom v 2 vyhotoveniach (origináloch) najneskôr do 22 mesiacov od uzavretia tejto zmluvy.**
- 2. Zmluvné strany sa zaväzujú uzatvoriť Zmluvu o zriadení vecného bremena najneskôr do dvoch rokov od uzatvorenia Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena.**
- 3. V prípade nedodržania povinnosti doložiť geometrický plán v lehote podľa bodu 1. tohto článku alebo nedodržania lehoty na uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecného bremena podľa bodu 2. tohto článku, má mesto Prievidza ako budúci povinný z vecného bremena nárok na zmluvnú pokutu vo výške 200,00 € za každé porušenie lehoty podľa bodu 1. a bodu 2. tohto článku za každý aj započatý mesiac omeškania, na základe písomnej výzvy budúceho povinného z vecného bremena.**

4. Budúci oprávnení z vecného bremena berú na vedomie, že geometrický plán musí byť vyhotovený tak, aby z neho bolo bez akýchkoľvek pochybností zrejmé, akú výmeru z pozemku vo vlastníctve budúceho povinného z vecného bremena inžinierske siete spolu s ochranným pásmom zabrali, pričom táto časť pozemku bude na geometrickom pláne oddelená a zapísaná v popisnej časti ako diel s vyznačením presnej výmery. **Súčasťou GP bude jednoduchá technická správa** od geodeta so zoznamom súradníc po realizácii s uvedením, či trasovanie súhlasí alebo nesúhlasí s pracovnou verziou GP a s grafickým zobrazením navrhovanej IS a prechodu pešo a prejazdu motorovým vozidlom (priebeh pôvodného trasovania) a vyhotovenej IS a prechodu a prejazdu motorového vozidla (reálne trasovanie). Zameranie IS a prechodu pešo a prejazdu motorovým vozidlom - grafické znázornenie reálneho trasovania je potrebné uložiť na CD nosič vo formáte DWG, DGN alebo DXS a po uzatvorení Zmluvy o zriadení vecného bremena doručiť zamestnancovi spol. TSMPD s.r.o.
5. Geometrickým plánom musí byť **zameraná maximálne tá časť pozemkov** vo vlastníctve mesta Prievidza ako budúceho povinného z vecného bremena, **ktorá je uvedená v pracovnej verzii Geometrického plánu č. 157/2023, na základe ktorej poslanci Mestského zastupiteľstva v Prievidzi zriadenie vecného bremena schválili**. Pracovná verzia **Geometrického plánu č. 157/2023** je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
6. Budúci oprávnení z vecného bremena sa zaväzujú, že geometrický plán doručia mestu Prievidza v lehote uvedenej v Čl. III. bod 1. V prípade, že nebude možné z objektívnych dôvodov dodržať tento termín, požiadajú o predĺženie tohto termínu v dostatočnom časovom predstihu, najneskôr však 1 mesiac pred uplynutím lehoty, kedy uplynie lehota na doloženie geometrického plánu. Ku zmene termínu bude vypracovaný dodatok k tejto zmluve, podpísaný oboma zmluvnými stranami.
7. V prípade, že nebude možné dodržať trasovanie alebo spôsob realizácie inžinierskej siete pretlakom popod miestnu komunikáciu (technicky alebo fyzicky možné pretlak realizovať), sú budúci oprávnení povinní bezodkladne o tom budúceho povinného z vecného bremena písomne informovať a prerokovať s ním zmenu realizácie uloženia inžinierskych sietí iným vhodným spôsobom ako pretlakom pod miestnu komunikáciu ešte pred realizáciou požadovanej zmeny trasovania a pretlaku. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci povinný z vecného bremena zaujme k danej veci odborné stanovisko najneskôr **do 7 pracovných dní** od

doručenia písomného oznámenia. Zo strany budúceho povinného z vecného bremena zaujmú

- odborné stanovisko vedúci právnej kancelárie mesta a vedúci odboru stavebného poriadku, výstavby a ŽP MsÚ, ktorí zároveň zabezpečia zosúladenie nového stavu formou schvaľovacieho uznesenia v zastupiteľstve, ak je to potrebné.
- predseda príslušného VVO, resp. ním poverený člen VVO .

V prípade, že budúci povinný z vecného bremena v lehote do 7 dní nevydá stanovisko, má sa za to, že súhlasí so zmenou realizácie pretlaku a trasovania inžinierskej siete.

Čl. IV

Odstúpenie od zmluvy a zodpovednosť za škodu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že porušenie podmienok uvedených v čl. III bod 1., 2., 3., 4. a 5., alebo akýchkoľvek iných podmienok tejto zmluvy budúcimi oprávnenými z vecného bremena, oprávňuje budúceho povinného z vecného bremena od zmluvy odstúpiť. Budúci oprávnený z vecného bremena je v takomto prípade povinný uviesť pozemky, na ktorých umiestnil inžinierske siete, resp. inak zasiahol do pozemkov vo vlastníctve povinného z vecného bremena (právo prechodu pešo a prejazdu motorovými vozidlami – napr. vybudovanie prístupovej komunikácie) do pôvodného stavu, a to najneskôr do 30 dní od doručenia písomnej výzvy. Po uplynutí tejto lehoty uhradí pokutu vo výške 150 eur za každý deň omeškania, pričom nárok na plnenie vzniká mestu Prievidza odo dňa nasledujúceho po dni, kedy uplynie 30 dňová lehota na uvedenie pozemkov do pôvodného stavu. Pokuta bude počítaná až do dňa vykonania nápravy na pozemkoch vo vlastníctve budúceho povinného z vecného bremena, a to preukázateľným spôsobom zo strany oprávnených z vecného bremena mestu Prievidza.

V prípade, že budúci oprávnení z vecného bremena nedodržia schválené trasovanie alebo spôsob realizácie inžinierskej siete, sú budúci oprávnení z vecného bremena súčasne povinní zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 20 € denne za jednotlivé porušenie zmluvnej povinnosti na základe výzvy budúceho povinného z vecného bremena, a to na základe dojednaní tejto zmluvy.

Budúci oprávnení sa zaväzujú a súhlasia s tým, že v prípade pokiaľ dôjde k porušeniu zmluvných podmienok tak, že budúci oprávnení nedodržia dohodnuté trasovanie cez predmetné pozemky a odchýlia sa od dohodnutého a schváleného záberu vecného bremena, a ani na základe písomnej výzvy

budúceho povinného z vecného bremena budúci oprávnení z vecného bremena v lehote do 30 dní nezabezpečia odstránenie stavby z nedovoleného (neschváleného) záberu vecného bremena, aby budúci povinný z vecného bremena vykonal túto povinnosť za budúcich oprávnených z vecného bremena a budúci oprávnení z vecného bremena sa zaväzujú zaplatiť budúcemu povinnému z vecného bremena všetky vynaložené náklady na odstránenie stavby, a to v lehote do 15 dní na základe písomnej výzvy budúceho povinného z vecného bremena.

2. Budúci oprávnení z vecného bremena berú na vedomie, že podľa § 420 a nasl. Občianskeho zákonníka preberajú objektívnu zodpovednosť za škodu, ktorú spôsobia porušením právnej povinnosti budúcemu povinnému z vecného bremena.
3. Budúci oprávnení z vecného bremena sa zaväzujú, že
 - a) po dobu 60 mesiacov od ukončenia rozkopávky, potrebnej na uloženie inžinierskych sietí, budú priebežne a bez meškania zabezpečovať odstraňovanie väd, ktoré vzniknú z prípadného nedokonalého spojenia konštrukčných vrstiev vozovky, chodníka alebo inej spevnenej plochy, alebo poklesom výplne výkopu a budú uhrádzať následné škody, spôsobené v dôsledku týchto väd,
 - b) v lehote 30 dní od oznámenia a výzvy mesta Prievidza odstránia na svoje náklady vady uvedené v bode 3. písm. a) tohto článku,
 - c) ak v lehote 30 dní vady neodstránia, preplatia náklady na opravu, ktoré na základe svojej nečinnosti vzniknú mestu Prievidza na komunikácii,
 - d) súčasne uhradia pokutu vo výške 150 eur za každý deň omeškania, pričom nárok na plnenie z omeškania vzniká mestu Prievidza odo dňa nasledujúceho po dni, kedy uplynie 30 dňová lehota na odstránenie väd a zaniká dňom, kedy dôjde k uhradeniu nákladov použitých na opravu miestnej komunikácie a inej spevnenej plochy zo strany mesta Prievidza.

4. Budúci oprávnení z vecného bremena - stavebníci sa zaväzujú, že:

- ak to technické možnosti umožnia budú realizovať NN prípojku primárne pretlakom; ak to nebude možné, budú realizovať rozkopávkou za podmienok stanovených odborom SP, výstavby a ŽP s tým, že žiadateľ musí preukázateľne dokázať, že realizácia pretlakom nebola možná (napr. vyjadrenie realizátora stavby,...),
- umiestnia merače na pozemku vlastníka alebo žiadateľa (t. j. nie na pozemkoch vo vlastníctve mesta),
- spevnená plocha bude slúžiť len na prechod a prejazd, a nie na parkovanie.

Čl. V

Odplata za zriadenie vecného bremena a doba trvania vecného bremena

1. Zmluvné strany sa dohodli, že vecné bremeno sa zriadi za odplatu, a to vo výške stanovenej podľa IS – 126 Zásady hospodárenia s majetkom mesta Prievidza, schválených Mestským zastupiteľstvom v Prievidzi.
2. Výška odplaty sa určí ako násobok rozlohy pozemku v m² zaťaženého vecným bremenom a ceny rovnajúcej sa 1/3 ceny za predaj pozemku, určenej východiskovými minimálnymi cenami pozemkov pri prevode vlastníckeho práva, ktoré sú prílohou č.1 Zásad, minimálne vo výške 300,00 € s tým, že cena pozemku pre tento účel a v danej lokalite je 40,00 €/m².
3. Budúci oprávnení z vecného bremena zaplatia na depozitný účet mesta 100 % predpokladanej odplaty za zriadenie vecného bremena vypočítanej na základe schválenej žiadosti pri podpise tejto zmluvy o budúcej zmluve. Po doložení geometrického plánu bude vypočítaná skutočná výška odplaty za zriadenie vecného bremena a prípadný rozdiel bude zaplatený na účet mesta, resp. vrátený pred podpisom zmluvy o zriadení vecného bremena.
4. Budúci oprávnení z vecného bremena prehlasujú, že pred podpisom tejto zmluvy zaplatili na depozitný účet mesta Prievidza vo VÚB, a s. pobočka Prievidza, číslo účtu 6015-16626382/0200, **IBAN: SK59 0200 0060 1500 1662 6382**, BIC kód: SUBASKBX, **VS 100142023**, 100 % predpokladanej výšky odplaty za zriadenie vecného bremena, a to vo výške **506,67 €** ($38 \text{ m}^2 * 40/3 \text{ €/m}^2 = 506,667 \text{ €}$), čo zároveň budúci povinný z vecného bremena potvrdzuje preverení platby na účte mesta Prievidza.
5. Vecné bremeno bolo schválené na neurčitú dobu, teda zriadi sa bez časového obmedzenia.

Čl. VI

Schválenie a vznik vecného bremena

1. Zriadenie vecného bremena bolo schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Prievidzi číslo 141/23 dňa 26.06.2023.

2. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu nadobudnú budúci oprávnení z vecného bremena vkladom do katastra nehnuteľností na katastrálnom odbore Okresného úradu Prievidza.

Čl. VII

Záverečné ustanovenia

1. Na právne vzťahy touto zmluvou neupravené sa vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a príslušných právnych predpisov slovenského právneho poriadku.
2. Táto zmluva môže byť zmenená alebo doplnená po vzájomnej dohode zmluvných strán, a to písomne.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluva bola uzavretá slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, bez skutkového a právneho omylu, bez nátlaku, v úplnom súlade s prejavmi zmluvných strán a nebola uzavretá v tiesni a za nevýhodných podmienok.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že s obsahom zmluvy súhlasia, obsahu zmluvy porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.
5. Pokiaľ sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy stane neplatným alebo nevykonateľným, neznamena to neplatnosť ostatných ustanovení zmluvy. V takom prípade sa strany zaväzujú také ustanovenie nahradiť novým, ktoré bude obsahom, zmyslom a účelom maximálne zodpovedať doterajšiemu ustanoveniu.
6. Zmluva nadobúda platnosť jej podpísaním zmluvnými stranami.
7. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
8. Oprávnení z vecného bremena udeľujú súhlas so spracovaním osobných údajov, ktoré sa nachádzajú v dokumentoch a písomnostiach zaslaných mestu Prievidza, resp. Mestskému úradu Prievidza, a to podľa zákona o ochrane osobných údajov na účel naplnenia obsahu tejto zmluvy.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti možno doručovať osobne proti podpisu,

prostredníctvom podateľne Mestského úradu Prievidza, alebo poštou doporučené na doručenkú. Právna fikcia doručenia písomnosti sa bude spravovať ustanoveniami § 111, § 112 a § 113 Civilného sporového poriadku.

10. Všetky písomné doklady týkajúce sa vzťahov z tejto zmluvy, jej zmeny alebo zániku, zasiela jedna zmluvná strana na adresu druhej strany, ktorá je uvedená pri označení zmluvnej strany v úvode tejto zmluvy. Ak dôjde k zmene tejto adresy, je povinná zmluvná strana, u ktorej k zmene došlo, písomne oznámiť druhej strane túto skutočnosť, pričom na oznámení zmeny adresy musí byť podpis úradne osvedčený, inak platí, že zmena nenastala. V prípade, ak sa písomnosť vráti nedoručená, platí, že účinky doručenia nastali tretím dňom po jej odoslaní.
11. Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých každý má povahu originálu. Budúci povinný z vecného bremena obdrží 3 rovnopisy a budúci oprávnení obdržia dva rovnopisy.

V Prievidzi, dňa

V Prievidzi, dňa

budúci povinný z vecného bremena
mesto Prievidza
JUDr. Katarína Macháčková
primátorka mesta

budúci oprávnení z vecného bremena
Jana Krajčíková
Maroš Krajčík

Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností.

Vyhотовiteľ GEOMAP Prievidza s.r.o. J.Kráľa č.1713/1A 972 01, Bojnice IČO: 46896180 t.č. 046 - 5424152	Kraj	Trenčiansky		Okres	Prievidza		Obec	Prievidza	
	Kat. územie	Prievidza		Číslo plánu	157/2023		Mapový list č.	VKM č	
	GEOMETRICKÝ PLÁN na vyznačenie vecného bremena na priznanie práva uloženia inžinierskych sietí na p.č. 3170/1 a 3120/18 a priznanie práva prechodu cez pozemok p.č.3120/18.								
Vyhотовil			Autorizačne overil			Úradne overil			
Dňa: 20.6.2023	Meno: Bibiána Plachá		Dňa: 20.6.2023	Meno: Ing. Peter Petráš		Dňa:		Číslo:	
Nové hranice boli v prírode označené neboli stabilizované			Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom			Úradne overené podľa §9 zákona NR SR č.215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii			
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 9028									
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii									
			Pečiatka a podpis			Pečiatka a podpis			

Výkaz výmer																
Doterajší stav						Zmeny						Nový stav				
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m2	od parcely číslo	m2	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník (iná opráv.osoba) adresa, (sídlo)	
Pk.vl.	Parcely											ha	m2			ha
LV	PK	KN	ha	m2								ha	m2	Kód		
Stav právny je totožný s registrom C KN																
Vyčíslenie rozsahu vecného bremena																
1		3170/1	4143		zastav. plocha	1			3170/1	8	3170/1	4143		zastav. plocha 22	doterajší	
1		3120/18	114		zastav. plocha	2			3120/18	2	3120/18	114		zastav. plocha 22	doterajší	
						3			3120/18	14						
						4			3120/18	14						
Spolu :			4257							38		4257				

Poznámky:

Zriaďuje sa vecné bremeno na priznanie práva uloženia, údržby a rekonštrukcie inžinierskych sietí na parc. č. 3170/1 a 3120/18 vo vyznačenom rozsahu v prospech vlastníka pozemku p.č.3120/12,3120/19.

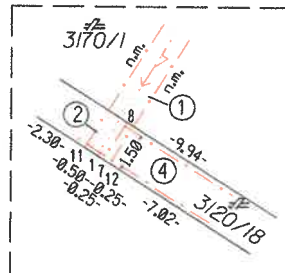
Zriaďuje sa vecné bremeno práva prechodu peši aj motorovým vozidlom cez pozemok p.č. 3120/18 vo vyznačenom rozsahu v prospech vlastníka pozemku p.č. 3120/12,3120/19.

Legenda:

Kód spôsobu využívania 22 - Pozemok na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti



Detail A



ZOZNAM SÚRADNÍČ nových bodov JTSK

== č.b.=====	Y =====	X=====
2690280001	455056.30	1221533.93
2690280002	455051.20	1221525.86
2690280003	455066.48	1221527.50
2690280004	455065.68	1221526.23
2690280005	455057.86	1221531.17
2690280006	455058.67	1221532.44
2690280007	455056.09	1221534.07
2690280008	455055.29	1221532.80
2690280009	455046.89	1221538.11
2690280010	455047.69	1221539.38
2690280011	455056.73	1221533.66
2690280012	455055.88	1221534.20
2690280013	455050.78	1221526.13
2690280014	455051.62	1221525.58