

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena**č. ZVB2024025/OSMM**

uzavretá podľa ustanovenia § 50a a nasledujúcich Občianskeho zákonníka

Zmluvné strany:**1. Budúci povinný z vecného bremena:**

Názov: **Mesto Žarnovica**
Sídlo: **Námestie Slovenského národného povstania 1/33, Žarnovica, PSČ: 966 81, SR**
IČO: **00 321 117**
Štatutárny orgán: **Ing. Alena Kazimírová, primátorka mesta**
Bankové spojenie: **VÚB, a. s.**
Číslo účtu / IBAN: **SK72 0200 0000 0000 1482 4422**
Telefonický kontakt: **045 / 683 00 11 – sekretariát**
E-mail: **podatelna@zarnovica.eu, info@zarnovica.eu, mestsky.urad@zarnovica.eu**
Právna forma: **Samostatný územný samosprávny a správny celok Slovenskej republiky podľa zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov – právnická osoba**

(ďalej v texte už len „budúci povinný“, alebo „vlastník dotknutej parcely“ v príslušných gramatických tvaroch) **na strane jednej**

2. Budúca oprávnená z vecného bremena:

Titul, meno a priezvisko: **Ing. Janka Žoltická**
Rodné priezvisko:
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Trvale bytom:
Telef. kontakt:
E-mail:

(ďalej v texte už len „budúca oprávnená“, alebo „vlastníčka oprávnenej nehnuteľnosti“ v príslušných gramatických tvaroch) **na strane druhej**

**po vzájomnej dohode uzatvárajú
túto**

zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

(ďalej v texte už len „zmluva“ v príslušných gramatických tvaroch):

Článok 1**Úvodné ustanovenia**

1. Budúci povinný je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku nachádzajúceho sa v meste Žarnovica, na Partizánskej ulici, okres Žarnovica, kraj Banskobystrický, ktorý je zapísaný v katastri nehnuteľností pre **katastrálne územie Žarnovica**, v liste vlastníctva č. 1788, v **registri „C“** parciel evidovaných na katastrálnej mape ako **parcely č. 782/1**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 421 m² (ďalej v texte už len „**dotknutá parcela**“ alebo „**zaťažená parcela**“ v príslušných gramatických tvaroch).
2. Budúca oprávnená je výlučnou vlastníčkou nehnuteľnosti – bytu nachádzajúceho sa v meste Žarnovica, na Partizánskej ulici, okres Žarnovica, kraj Banskobystrický, ktorý je zapísaný v katastri nehnuteľností pre **katastrálne územie Žarnovica**, v liste vlastníctva č. 309, ako **byt č. 3 v bytovom dome súpisné číslo 229**, ktorý je postavený na pozemku C KN parcela č. 763, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 208 m² (ďalej v texte už len „**oprávnená nehnuteľnosť**“ v príslušných gramatických tvaroch).

3. Budúca oprávnená v pozícií stavebníčky plánuje na časti dotknutej parcely umiestniť, t. j. vybudovať a prevádzkovať elektrickú prípojku – podzemné káblové NN vedenie k oprávnenej nehnuteľnosti (ďalej v texte už len „elektrická prípojka“ v príslušných gramatických tvaroch).
4. Budúci povinný súhlasí s uložením elektrickej prípojky k oprávnenej nehnuteľnosti na časti dotknutej parcely špecifikovanej v bode 1 tohto článku zmluvy za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.

Článok 2

Budúce vecné bremeno a podstatné náležitosti budúcej zmluvy

1. Predmetom a účelom tejto zmluvy je dohoda zmluvných strán o tom, že budúci povinný v budúcnosti zriadi k dotknutej parcele vecné bremeno podľa ustanovenia § 151n a nasl. Občianskeho zákonníka v prospech budúcej oprávnenej, ako výlučnej vlastníčky oprávnenej nehnuteľnosti bližšie špecifikovanej v článku 1 bod 2 tejto zmluvy a dohoda o rozsahu práv a povinností zodpovedajúcich vecnému bremenu.
2. Vecné bremeno bude spočívať v povinnosti vlastníka dotknutej parcely strpieť umiestnenie a prevádzkovanie podzemnej káblovej elektrickej prípojky NN vrátane prislúchajúceho ochranného pásma v prospech vlastníčky oprávnenej nehnuteľnosti.
3. Pod pojmom „strpieť umiestnenie a prevádzkovanie podzemnej káblovej elektrickej prípojky NN vrátane prislúchajúceho ochranného pásma“ sa rozumie povinnosť vlastníka dotknutej parcely strpieť právo oprávnenej z vecného bremena zriadiť a užívať/prevádzkovať na dotknutej parcele káblovú elektrickú prípojku NN pre oprávnenú nehnuteľnosť, vstupovať na dotknutú parcelu v nevyhnutnom rozsahu pešo alebo potrebnými mechanizmami z dôvodu vybudovania, údržby, opráv alebo rekonštrukcie elektrickej prípojky s tým, že povrch dotknutej parcely je povinná bezodkladne uviesť do pôvodného stavu, t. j. do stavu v akom sa nachádzal pred jej zásahom a vstupom na dotknutú parcelu.
4. Podzemná káblová elektrická prípojka NN bude na dotknutej parcele umiestnená podľa situácie pripojenia, ktorá je prílohou žiadosti zo dňa 19. 12. 2023; kópia situácie pripojenia je neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy.
5. Presné umiestnenie elektrickej prípojky a jej ochranného pásma na dotknutej parcele bude určené porealizačným geometrickým plánom skutočného zamerania elektrickej prípojky, ktorý bude vyhotovený na vyznačenie vecného bremena a jeho rozsahu (ďalej v texte už len „GP“). GP bude prílohou budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena a jeho vyhotovenie si je povinná zabezpečiť na vlastné náklady budúca oprávnená.
6. Vecné bremeno bude zriadené za jednorazovú finančnú náhradu (odplatu) bez časového obmedzenia, t. j. na dobu neurčitú, ako vecné bremeno spojené s vlastníckym právom k nehnuteľnostiam - vecné bremeno pôsobiace „in rem“ a spolu s vlastníckym právom k predmetným nehnuteľnostiam bude prechádzať vždy na nadobúdateľov predmetných nehnuteľností.
7. Jednorazová odplata za zriadenie vecného bremena - zaťaženie dotknutej parcely vo vlastníctve budúceho povinného (mesta Žarnovica) bude dohodnutá v zmysle zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žarnovica, ktoré budú platné v čase uzavretia zmluvy o zriadení vecného bremena.
8. Budúca oprávnená sa zaväzuje, že jednorazovú odplatu za zriadenie vecného bremena (zaťaženie časti dotknutej parcely vo vlastníctve budúceho povinného) uhradí budúcemu povinnému formou bezhotovostného prevodu finančných prostriedkov na účet budúceho povinného v lehote do 30 dní odo dňa uzavretia budúcej, tzv. riadnej zmluvy o zriadení vecného bremena.
9. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu nadobudne budúca oprávnená až vkladom do katastra nehnuteľností podľa § 28 zákona NR SR č. 165/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov.

10. Všetky náklady spojené so zriadením vecného bremena (t. j. náklady na vyhotovenie GP skutočného zamerania elektrickej prípojky a jej ochranného pásma na pozemku vo vlastníctve budúceho povinného, správny poplatok za návrh na vklad vecného bremena, ako vecného práva do katastra nehnuteľností a príp. iné náklady spojené s uzavretím budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena) bude znášať budúca oprávnená.

Článok 3

Postup pri uzavretí zmluvy o zriadení vecného bremena

1. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluvu o zriadení vecného bremena uzavru na základe písomnej výzvy budúcej oprávnenej, v lehote do 90 dní odo dňa doručenia výzvy budúcemu povinnému.
2. **Budúca oprávnená je povinná predložiť budúcemu povinnému písomnú výzvu na uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena pokiaľ možno čo najskôr po vybudovaní/zriadení elektrickej prípojky na časti dotknutej parcely, najneskôr však do dvoch rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.** Prílohou výzvy na uzavretie budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena musí byť úradne overený geometrický plán skutočného zamerania elektrickej prípojky a jej ochranného pásma na časti dotknutej parcely.
3. Ak budúca oprávnená nevyzve budúceho povinného na uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena v lehote dohodnutej v bode 2 tohto článku zmluvy, povinnosť budúceho povinného uzavrieť s budúcou oprávnenou zmluvu o zriadení vecného bremena za podmienok dohodnutých v tejto zmluve zaniká a budúca oprávnená si je plne vedomá skutočnosti, že:
 - a) k dotknutej parcele nebude mať právo zodpovedajúce vecnému bremenu, ktoré by spočívalo v práve umiestniť a užívať (prevádzkovať) na časti dotknutej parcely elektrickú prípojku k oprávnenej nehnuteľnosti,
 - b) nesie plnú zodpovednosť za prípadné škody, ktoré jej v budúcnosti môžu vzniknúť na elektrickej prípojke pri akýchkoľvek prácach na dotknutej parcele, alebo pri ďalšom umiestňovaní inžinierskych sietí a prípojok na dotknutej parcele, t. j. vlastníčka elektrickej prípojky nebude mať nárok na akúkoľvek náhradu takto vzniknutej škody,
 - c) vlastník dotknutej parcely nebude obmedzený v užívaní pozemku a nebude povinný trpieť elektrickú prípojku na svojom pozemku, t. j. bude mať právo kedykoľvek požadovať, aby túto elektrickú prípojku odstránila, alebo priamo, aj bez predchádzajúceho upozornenia má právo takúto prípojku odstrániť, pričom úhradu nákladov, ktoré mu vzniknú v súvislosti s jej odstránením, má právo uplatniť si u budúcej oprávnenej (vlastníčky elektrickej prípojky).
4. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy sa vzťahujú aj na právnych nástupcov zmluvných strán.

Článok 4

Vynútitelnosť plnenia Zmluvy

Zmluvné strany berú na vedomie, že v prípade nedodržania záväzku uzavrieť zmluvu o zriadení vecného bremena v súlade s touto zmluvou, má každá zmluvná strana právo domáhať sa na súde, aby vyhlásenie jej vôle bolo nahradené súdnym rozhodnutím. Právo na náhradu škody tým nie je dotknuté.

Článok 5

Osobitné dojednania

1. Táto zmluva má slúžiť ako podklad pre stavebné konanie vo veci zriadenia elektrickej prípojky k oprávnenej nehnuteľnosti na časti dotknutej parcely, ako iné právo budúcej oprávnenej (stavebníčky) k pozemku, ktorý je vo výlučnom vlastníctve budúceho povinného.
2. Budúci povinný dňom podpísania tejto zmluvy súhlasí s užívaním časti dotknutej parcely budúcou oprávnenou za účelom realizácie – vybudovania elektrickej prípojky k oprávnenej nehnuteľnosti s tým, že budúca oprávnená:
 - má právo vybudovať elektrickú prípojku na dotknutej parcele až na základe povolenia vydaného podľa príslušných ustanovení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a na základe

- povolenia na zvláštne užívanie miestnych ciest a verejných priestranstiev (tzv. rozkopávkového povolenia).
- stavebné a výkopové práce na dotknutej parcele má právo realizovať výlučne iba v termíne uvedenom v povolení na zvláštne užívanie miestnych ciest a verejných priestranstiev, t. j. v takzvanom rozkopávkovom povolení.
 - pred začatím zemných prác na dotknutej parcele je povinná dať si na vlastné náklady vytýčiť všetky existujúce inžinierske siete a ich ochranné pásma v záujmovom území a plne ich rešpektovať,
 - miesto výkonu stavebných a výkopových prác zabezpečiť tak, aby stavebné a výkopové práce neohrozovali bezpečnosť účastníkov cestnej premávky a/alebo chodcov a neovplyvňovali dopravu nad mieru nevyhnutú na ich realizáciu.
3. Súhlas podľa bodu 2 tohto článku zmluvy platí v období odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, do doby uzavretia budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena podľa článku 3 tejto zmluvy za predpokladu, že budúca oprávnená si splní povinnosť dohodnutú v článku 3 bod 2 tejto zmluvy. V opačnom prípade súhlas stratí účinnosť márnym uplynutím lehoty, do ktorej je budúca oprávnená povinná vyzvať budúceho povinného na uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena.

Článok 6 **Zmluvná pokuta**

1. Budúci povinný, t. j. mesto Žarnovica má právo uplatniť si u budúcej oprávnenej zmluvnú pokutu v sume 150,- eur, slovom: Jednostopäťdesiat eur, osobitne (t. j. v každom jednom prípade):
 - a) ak budúca oprávnená elektrickú prípojku zriadi – vybuduje na dotknutej parcele bez vydania povolenia na jej zriadenie podľa príslušných ustanovení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a/alebo bez povolenia na zvláštne užívanie miestnych ciest a verejných priestranstiev (bez takzvaného rozkopávkového povolenia),
 - b) poruší podmienky povolenia na zriadenie elektrickej prípojky vydaného podľa príslušných ustanovení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a/alebo povolenia na zvláštne užívanie miestnych ciest a verejných priestranstiev (takzvaného rozkopávkového povolenia).
2. Zmluvnú pokutu je budúca oprávnená povinná zaplatiť na účet budúceho povinného (mesta Žarnovica) do 15 dní odo dňa prevzatia písomného oznámenia, v ktorom jej budúci povinný oznámi, že došlo zo strany budúcej oprávnenej k porušeniu zmluvnej povinnosti, pre ktorú/ktoré bola dojednaná zmluvná pokuta.
3. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknuté právo budúceho povinného na náhradu škody.
4. Nárok na zmluvnú pokutu odstúpením od zmluvy nezaniká.

Článok 7 **Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva je uzavretá na základe uznesenia č. 12/2024 MsZ zo dňa 21. 02. 2024. Výpis z citovaného uznesenia je neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy.
2. Pokiaľ v tejto zmluve nie je dohodnuté inak, platia pre zmluvný vzťah príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka, zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a ostatných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.
3. Všetky ustanovenia tejto zmluvy je potrebné vykladať tak, aby nimi sledované ciele boli a ostali v čo najvyššej miere účinné. V prípade, ak sa nejaké ustanovenie tejto zmluvy stane neplatným alebo nevykonateľným, tento fakt nemá vplyv na zvyšné ustanovenia zmluvy. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa budú v dobrej viere usilovať o to, aby úplne alebo čiastočne neplatné ustanovenie nahradili platným, ktoré by sa svojim obsahom najviac približovalo neplatnému ustanoveniu, pričom toto nahradenie sa vykoná v súlade s ich spoločným úmyslom, ktorý je vyjadrený v tejto zmluve.

4. Prípadné sporné otázky vyplývajúce z tejto zmluvy sa budú prednostne riešiť vzájomným rokovaním zmluvných strán.
5. Túto zmluvu je možné meniť, upravovať alebo dopĺňať len po vzájomnej dohode zmluvných strán formou písomných dodatkov, ktoré musia byť chronologicky očíslované.
6. Závazok zmluvných strán uzavrieť budúcu – tzv. riadnu zmluvu o zriadení vecného bremena zanikne, ak by sa okolnosti, z ktorých zmluvné strany vychádzali pri vzniku tohto záväzku do tej miery zmenili, že nemožno rozumne požadovať od zmluvných strán, aby zmluvu uzavreli.
7. Budúca oprávnená vyhlasuje, že si je plne vedomá skutočnosti, že táto zmluva nenahrádza stavebné povolenie, resp. povolenie na zriadenie elektrickej prípojky v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a ani povolenie na zvláštne užívanie miestnych ciest a verejných priestranstiev (tzv. rozkopávkové povolenie).
8. Budúca oprávnená čestne vyhlasuje, že ku dňu uzavretia tejto zmluvy má vysporiadané všetky záväzky voči mestu Žarnovica. Pod pojmom „vysporiadané všetky záväzky“ sa rozumie, že nemá záväzky voči mestu Žarnovica, ktoré sú po lehote splatnosti. Budúca oprávnená zároveň vyhlasuje, že si je plne vedomá následkov vyplývajúcich z nepravdivého čestného vyhlásenia v zmysle § 39 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov a § 21 ods. 1 písm. f) zákona č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov. V prípade zistenia nepravdivého čestného vyhlásenia, budúci povinný má právo jednostranne odstúpiť od tejto zmluvy.
9. Zmluvné strany berú na vedomie, že v zmysle ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov táto zmluva podlieha zverejneniu, ako povinne zverejňovaná zmluva a v súlade s ustanovením § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov účinnosť nadobudne dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
10. Budúca oprávnená vyhlasuje, že súhlasí so zverejnením tejto zmluvy v plnom znení.
11. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvárajú slobodne, určite a vážne, na základe zrozumiteľne prejavenej vôle zmluvných strán a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpísali.
12. Neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy je výpis z uznesenia Mestského zastupiteľstva mesta Žarnovica zo dňa 21. 02. 2024 – uznesenie č. 12/2024 MsZ a kópia situácie pripojenia.
13. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z toho dva rovnopisy zmluvy sú určené pre budúceho povinného a dva pre budúcu oprávnenú.

Budúci povinný:

V Žarnovici

Budúca oprávnená:

V Žarnovici

.....
Mesto Žarnovica,
v zastúpení Ing. Alena Kazimírová
primátorka mesta

.....
Ing. Janka Žoltická