

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. ZVB2024109/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. Budúci oprávnení z vecného bremena:

2.1. Meno a priezvisko: **Henrieta Pacalajová**
Rodné priezvisko:
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Miesto trvalého pobytu: Ulica Fraňa Kráľa 873/49, Žarnovica, PSČ: 966 81, SR
Telefonický kontakt:
E-mail:
(ďalej v texte už len „Henrieta Pacalajová“ v príslušných gramatických tvaroch)

2.2. Meno a priezvisko: **Pavol Pacalaj**
Rodné priezvisko:
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Miesto trvalého pobytu: Ulica Fraňa Kráľa 873/49, Žarnovica, PSČ: 966 81, SR
(ďalej v texte už len „Pavol Pacalaj“ v príslušných gramatických tvaroch)

spoločne Henrieta Pacalajová a Pavol Pacalaj ďalej v texte už len „budúci oprávnení“, alebo „vlastníci oprávnených nehnuteľností“ 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 na Ulici slobody v meste Žarnovica, 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 parcela č. 12, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 703 m² (ďalej v texte už len „dotknutá parcela“ alebo „zaťažená parcela“ v príslušných gramatických tvaroch).

2. Budúci oprávnení sú bezpodieloví spoluvlastníci pozemku nachádzajúceho sa na Ulici slobody v meste Žarnovica, okres Žarnovica, kraj Banskobystrický, ktorý je zapísaný v katastri nehnuteľností pre katastrálne územie Žarnovica, v liste vlastníctva č. 2204, v registri „C“ parciel evidovaných na katastrálnej mape ako parcela č. 19/5, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 145 m² a zároveň podieloví spoluvlastníci pozemkov zapísaných v liste vlastníctva č. 3790, v registri „C“ parciel evidovaných na katastrálnej mape ako parcela č. 13/4, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 221 m² a parcela č. 14/1, druh pozemku: záhrada s výmerou 132 m² (ďalej v texte už len „oprávnené nehnuteľnosti“ v príslušných gramatických tvaroch).
3. Budúci oprávnení v pozícií stavebníkov plánujú na časti dotknutej parcely umiestniť, t. j. vybudovať a prevádzkovať kanalizačnú prípojku (ďalej v texte už len „kanalizačná prípojka“ v príslušných gramatických tvaroch) za účelom napojenia plánovanej novostavby polyfunkčného domu, ktorá má byť umiestnená na oprávnených nehnuteľnostiach, na verejnú kanalizáciu.
4. Budúci povinný súhlasí s uložení kanalizačnej prípojky 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 vlastníkov oprávnených nehnuteľností a dohoda o rozsahu práv a povinností zodpovedajúcich vecnému bremenu.
2. Vecné bremeno bude spočívať v povinnosti vlastníka dotknutej parcely strpieť pod povrchom zeme umiestnenie a prevádzkovanie kanalizačnej prípojky vrátane prislúchajúceho ochranného pásma v prospech vlastníkov oprávnených nehnuteľností.
3. Pod pojmom „strpieť pod povrchom zeme umiestnenie a prevádzkovanie kanalizačnej prípojky vrátane prislúchajúceho ochranného pásma“ sa rozumie povinnosť vlastníka dotknutých parciel strpieť právo oprávnených z vecného bremena zriadiť a užívať/prevádzkovať na dotknutej parcele kanalizačnú prípojku v prospech vlastníkov oprávnených nehnuteľností za účelom napojenia plánovanej novostavby polyfunkčného domu na verejnú kanalizáciu, vstupovať na dotknutú parcelu v nevyhnutnom rozsahu pešo alebo potrebnými mechanizmami z dôvodu vybudovania, údržby, opráv alebo rekonštrukcie kanalizačnej prípojky s tým, že povrch dotknutej parcely sú povinní bezodkladne uviesť do pôvodného stavu, t. j. do stavu v akom sa nachádzal pred ich zásahom a vstupom na dotknutú parcelu.
4. Kanalizačná prípojka bude umiestnená na dotknutej parcele v zmysle situácie umiestnenia stavby z projektovej dokumentácie stavby „Novostavba polyfunkčného domu, prípojka kanalizácie“, ktorú vypracoval Jaroslav Šmecko – SWIM, dátum: Júl 2024, a ktorej zmenšená kópia je neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy.
5. Presné umiestnenie kanalizačnej prípojky a jej ochranného pásma na dotknutej parcele bude určené porealizačným geometrickým plánom skutočného zamerania kanalizačnej 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 sú si povinní zabezpečiť na vlastné náklady budúci oprávnení.
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. Budúci oprávnení sa zaväzujú, že jednorazovú odplatu za zriadenie vecného bremena (zaťaženie časti dotknutej parcely vo vlastníctve budúceho povinného) uhradia 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 nadobudnú budúci oprávnení až vkladom do katastra nehnuteľností podľa § 28 zákona 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 kanalizačnej 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) budú znášať budúci oprávnení.

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 budúcich oprávnených v lehote do 90 dní odo dňa doručenia výzvy budúcemu povinnému. Budúci oprávnení berú na vedomie, že uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena podľa skutočného poradia zamerania podlieha schváleniu mestským zastupiteľstvom.
2. Budúci oprávnení sú povinní predložiť budúcemu povinnému písomnú výzvu na uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena pokiaľ možno čo najskôr po vybudovaní/zriadení kanalizačnej prípojky na časti dotknutej parcely, najneskôr však do doby podania žiadosti o kolaudáciu novostavby polyfunkčného domu, pre ktorý má kanalizačná prípojka slúžiť. Prílohou výzvy na uzavretie budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena musí byť úradne overený geometrický plán skutočného zamerania kanalizačnej prípojky a jej ochranného pásma na časti dotknutej parcely.
3. Ak budúci oprávnení nevyzývajú budúceho povinného na uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena v lehote dohodnutej v bode 2 tohto článku zmluvy, povinnosť budúceho povinného uzavrieť s budúcimi oprávnenými zmluvu o zriadení vecného bremena za podmienok dohodnutých v tejto zmluve zaniká a budúci oprávnení sú si plne vedomí skutočnosti, že:
 - a) k dotknutej parcele nebudú mať právo zodpovedajúce vecnému bremenu, ktoré by spočívalo v práve umiestniť a užívať (prevádzkovať) na časti dotknutej parcely kanalizačnú prípojku k oprávneným nehnuteľnostiam,
 - b) nesú plnú zodpovednosť za prípadné škody, ktoré im v budúcnosti môžu vzniknúť na kanalizačnej prípojke pri akýchkoľvek prácach na dotknutej parcele, alebo pri ďalšom umiestňovaní inžinierskych sietí a prípojok na dotknutej parcele, t. j. vlastníci kanalizačnej prípojky nebudú mať nárok na akúkoľvek náhradu takto vzniknutej škody,
 - c) vlastníci dotknutej parcely nebude obmedzení v užívaní pozemku a nebude povinný trpieť kanalizačnú prípojku na svojom pozemku, t. j. bude mať právo kedykoľvek požadovať, aby predmetnú kanalizačnú prípojku odstránili, 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 budúcich oprávnených (vlastníkov kanalizačnej prípojky).
4. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy sa vzťahujú aj na právnych nástupcov zmluvných strán.

Článok 4

Vynútiteľnosť 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 kanalizačnej prípojky na časti dotknutej parcely, ako iné právo budúcich oprávnených (stavebníkov) k pozemku, ktorý je vo výlučnom vlastníctve budúceho povinného.
2. Budúci povinný dňom podpísania tejto zmluvy súhlasí s užívaním časti dotknutej parcely budúcimi oprávnenými za účelom realizácie – vybudovania kanalizačnej prípojky k oprávneným nehnuteľnostiam podľa situácie umiestnenia stavby z projektovej dokumentácie stavby „Novostavba polyfunkčného domu, prípojka kanalizácie“, ktorú vypracoval Jaroslav Šmecko – SWIM, dátum: Júl 2024, a ktorá je prílohou žiadosti o zriadenie vecného bremena na pozemku vo vlastníctve mesta Žarnovica, doručenej dňa 28. 08. 2024, s tým, že budúci oprávnení:
 - majú právo vybudovať kanalizačnú 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 majú 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 sú povinní 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 budúci oprávnení si splnia povinnosť dohodnutú v článku 3 bod 2 tejto zmluvy. V opačnom prípade súhlas stratí účinnosť márnym uplynutím lehoty, do ktorej budúci oprávnení sú povinní 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 budúcich oprávnených zmluvnú pokutu v sume 150,- eur, slovom: Jednostopäťdesiat eur, osobitne (t. j. v každom jednom prípade):
 - a) ak budúci oprávnení kanalizačnú prípojku na dotknutej parcele zriadia – vybudujú 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) porušia podmienky povolenia na zriadenie kanalizačnej 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 sú budúci oprávnení povinní zaplatiť na účet budúceho povinného (mesta Žarnovica) do 15 dní odo dňa prevzatia písomného oznámenia, v ktorom im budúci povinný oznámi, že došlo zo strany budúcich oprávnených 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 Mestského zastupiteľstva mesta Žarnovica č. 144/2024 MsZ zo dňa 18. 09. 2024.
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.
4. 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.
5. Prípadné sporné otázky vyplývajúce z tejto zmluvy sa budú prednostne riešiť vzájomným rokovaním zmluvných strán.
6. Túto zmluvu je možné meniť, upravovať alebo dopĺňať len po vzájomnej dohode zmluvných strán formou písomných dodatkov, ktoré musia byť chronologicky očíslované.
7. 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.
8. Budúci oprávnení vyhlasujú, že sú si plne vedomí skutočností, že táto zmluva nenahrádza stavebné povolenie, resp. povolenie na zriadenie kanalizačnej 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).
9. Budúci oprávnení čestne vyhlasujú, že ku dňu uzavretia tejto zmluvy majú vysporiadané všetky záväzky voči mestu Žarnovica. Pod pojmom „vysporiadané všetky záväzky“ sa rozumie, že nemajú záväzky voči mestu Žarnovica, ktoré sú po lehote splatnosti. Budúci oprávnení zároveň vyhlasujú, že sú si plne vedomí 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.
10. 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.
11. Budúci oprávnení vyhlasujú, že súhlasia so zverejnením tejto zmluvy v plnom znení.

12. 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.
13. Neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy je:
- (1) výpis z uznesenia Mestského zastupiteľstva mesta Žarnovica č. 144/2024 MsZ zo dňa 18. 09. 2024,
 - (2) zmenšená kópia situácie z projektovej dokumentácie stavby „Novostavba polyfunkčného domu, prípojka kanalizácie“, ktorú vypracoval Jaroslav Šmecko – SWIM, dátum: Júl 2024.
14. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z toho dva rovnopisy zmluvy sú určené pre budúceho povinného a dva pre budúcich oprávnených.

Budúci povinný:

V Žarnovici

Budúci oprávnení:

V Žarnovici

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

.....
Henrieta Pacalajová

.....
Pavol Pacalaj