

**Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena
č. 3757/2025/OM/1**

uzavretá medzi

Budúcim povinným z vecného bremena:

Mesto Levoča, zastúpené:

Ing. Miroslavom Vilkovským, MBA, primátorom mesta Levoča

So sídlom: Námestie Majstra Pavla č. 4, 054 01 Levoča, SR

IČO: 00 329 321

DIČ: 2020717754

Bankové spojenie: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a. s., pobočka zahraničnej banky,

IBAN: SK45 1111 0000 0010 1934 5046

BIC: UNCRSKBX

(ďalej len „budúci povinný z vecného bremena“)

a

Budúcimi oprávnenými z vecného bremena:

Peter Breja, [REDACTED]

[REDACTED]

a manž.

Bc. Alžbeta Brejová, [REDACTED]

[REDACTED]

(ďalej len „budúci oprávnení z vecného bremena“)

V ďalšom texte tejto Zmluvy spoločne označovaných aj ako „**zmluvné strany**“ v doleuvedenom mieste a čase, podľa ustanovení § 50a, §151n a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v platnom znení a súvisiacich platných právnych predpisov, po prehlásení týchto zmluvných strán, že ich zmluvná vôľnosť nie je obmedzená, takto:

Čl. I.

Úvodné ustanovenia

1. Budúci povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v katastrálnom území (ďalej len „k. ú.“) Levoča, v lok. ul. Popradská cesta v Levoči - pozemku **parc. č. KN-E 7164/2 – zast. pl. a nádv., s výmerou 5 941 m²**, zapísaného v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 4376 k. ú. Levoča naňho v celosti (ďalej len „**slúžiaci pozemok**“).

2. V susedstve slúžiaceho pozemku sa nachádzajú nehnuteľnosti:
- dom s. č. 915 postavený na pozemku parc. č. KN-C 2397/1;
 - pozemok parc. č. KN-C 2397/1 – zast. pl. a nádv., s výmerou 370 m²;
 - pozemok parc. č. KN-C 2398/2 – záhrada, s výmerou 7 m²;
- zapísané v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 1828 k. ú. Levoča, ktoré sú v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov – budúcich oprávnených z vecného bremena (ďalej len „**predmetné nehnuteľnosti**“).

Čl. II.

Predmet zmluvy

Predmetom tejto zmluvy je záväzok zmluvných strán, že v dojednanej dobe uzatvoria **zmluvu o zriadení vecného bremena** a úprava ich práv a povinností s tým spojených.

Čl. III.

Vymedzenie predmetu práva zodpovedajúceho vecnému bremenu

Predmetom práva zodpovedajúceho vecnému bremenu bude slúžiaci pozemok.

Čl. IV.

Doba, do ktorej bude uzavretá zmluva o zriadení vecného bremena

1. Budúci oprávnení z vecného bremena majú záujem zrealizovať na pozemku parc. č. KN-C 2397/1 stavbu: „**REKONŠTRUKCIA A STAVEBNÉ ÚPRAVY RODINNÉHO DOMU**“ (ďalej aj ako „**stavba**“). V rámci tejto stavby sa budúci oprávnení z vecného bremena zaväzujú zrealizovať na slúžiacom pozemku stavebné objekty:
 - **SPEVNENÁ PLOCHA ZO ZÁMKOVEJ DLAŽBY – CHODNÍKODSTAVNÁ PLOCHA PRE MOTOROVÉ VOZIDLÁ – SO.102**, PLOCHA celkom 45,70 m², z toho na slúžiacom pozemku cca 30 m², samotná realizácia tejto spevnenej plochy bude zahŕňať aj terénne úpravy, keďže na mieste je značné prevýšenie a bude potrebné realizovať aj násyp;
 - **VODOVODNÁ PRÍPOJKA - SO.201;**
 - **PODZEMNÁ NN PRÍPOJKA - SO.202;**podľa projektovej dokumentácie na stavebné povolenie, ktorú vypracoval doc. Ing. Martin Lopusniak PhD., autorizovaný stavebný inžinier v auguste 2024 – v súlade so situáciou s názvom: „**REKONŠTRUKCIA A STAVEBNÉ ÚPRAVY RODINNÉHO DOMU, KOORDINAČNÁ SITUÁCIA – NOVÝ STAV**“ (č. výkresu C2.2), ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
2. Stavebné práce spojené s realizáciou stavebných objektov sa budúci oprávnení z vecného bremena zaväzujú realizovať:
 - v súlade s platnými zákonmi, inými všeobecne záväznými právnymi predpismi a s požiadavkami príslušného stavebného úradu;
 - na vlastné náklady, teda z vlastných finančných prostriedkov;
 - tak, aby bola po celú dobu realizácie stavebných objektov zaistená bezpečnosť života, zdravia a majetku tretích osôb a tiež ochrana prírody a životného prostredia;
 - v čo najkratšom možnom čase, aby nebola obmedzená plynulosť cestnej premávky nad nevyhnutne potrebný rozsah a tak, aby bol po celú dobu realizácie stavebných prác zachovaný prístup k objektom tam sa nachádzajúcim;
 - tak, aby záber slúžiaceho pozemku bol čo najmenší a aby boli zásahy do slúžiaceho pozemku obmedzené na najnižšiu možnú mieru;
 - tak, aby miera obmedzenia užívania slúžiaceho pozemku bola čo najmenšia;
 - tak, aby nedošlo k poškodeniu, ani k zničeniu žiadnych objektov;
 - tak, aby nedošlo k poškodeniu, ani k zničeniu žiadnych drevín.

3. Po zrealizovaní stavebných objektov budúci oprávnení z vecného bremena zabezpečia na vlastné náklady vypracovanie **geometrického plánu na zriadenie vecného bremena** na umiestnenie týchto stavebných objektov s vyčíslením rozsahu vecného bremena (ďalej len „**geometrický plán**“) a jedno vyhotovenie úradne overeného geometrického plánu doručia budúcemu povinnému z vecného bremena a to najneskôr do 60 dní po dokončení stavebných objektov. Dokončením stavebných objektov sa rozumie deň, kedy všetky stavebné práce na stavebných objektoch budú dokončené. Budúci oprávnení z vecného bremena sa zaväzujú budúcemu povinnému z vecného bremena tento deň oznámiť (písomne na adresu Mesto Levoča, Nám. Majstra Pavla 4, Levoča – oddelenie majetkové; príp. e-mailom na adresu: martina.gallikova@levoca.sk). Rozsah vecného bremena bude zahŕňať aj ochranné pásmo inžinierskej stavby v zmysle osobitných právnych predpisov.
4. Zmluvné strany si dojednávajú **zmluvnú pokutu** spočívajúcu v záväzku budúcich oprávnených z vecného bremena zaplatiť budúcemu povinnému z vecného bremena zmluvnú pokutu vo výške 500 eur v prípade, ak porušia záväzok v zmysle bodu 3 tohto článku.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluvu o zriadení vecného bremena uzavru do 60 dní odo dňa schválenia zriadenia vecného bremena, v rozsahu podľa geometrického plánu, Mestským zastupiteľstvom v Levoči (ďalej len „MZ“).
6. Zmluvou o zriadení vecného bremena sa zriadi vecné bremeno ako pôsobiace in rem v prospech každodobých vlastníkov predmetných nehnuteľností, ktorých bezpodielovými spoluvlastníkmi sú t. č. budúci oprávnení z vecného bremena.

Čl. V.

Obsah a rozsah práv a povinností vyplývajúcich z vecného bremena.

1. Obsahom vecného bremena bude:
 - trpieť na slúžiacom pozemku **umiestnenie stavebných objektov a to:**
 - **SPEVNENÁ PLOCHA ZO ZÁMKOVEJ DLAŽBY – CHODNÍKODSTAVNÁ PLOCHA PRE MOTOROVÉ VOZIDLÁ – SO.102**, PLOCHA celkom 45,70 m², z toho na slúžiacom pozemku cca 30 m², samotná realizácia tejto spevnenej plochy bude zahŕňať aj terénne úpravy, keďže na mieste je značné prevýšenie a bude potrebné realizovať aj násyp;
 - **NAVRHOVANÁ VODOVODNÁ PRÍPOJKA - SO.201;**
 - **NAVRHOVANÁ PODZEMNÁ NN PRÍPOJKA - SO.202;**
 - podľa projektovej dokumentácie na stavebné povolenie, ktorú vypracoval doc. Ing. Martin Lopušniak PhD., autorizovaný stavebný inžinier v auguste 2024 – v súlade so situáciou s názvom: „**REKONŠTRUKCIA A STAVEBNÉ ÚPRAVY RODINNÉHO DOMU, KOORDINAČNÁ SITUÁCIA – NOVÝ STAV**“ (č. výkresu C2.2);
 - trpieť vstup a vjazd oprávnených z vecného bremena alebo nimi poverených osôb na slúžiaci pozemok, prechod a prejazd oprávnených z vecného bremena alebo nimi poverených osôb cez slúžiace pozemok, pri umiestnení, prevádzke, údržbe a opravách stavebných objektov;
 - zdržať sa konania, ktoré by bránilo oprávneným z vecného bremena alebo nimi povereným osobám vo výkone ich práv z vecného bremena.
2. Rozsah vecného bremena bude určený geometrickým plánom. Rozsah vecného bremena bude zahŕňať aj ochranné pásmo inžinierskej stavby v zmysle osobitných právnych predpisov.
3. Budúci oprávnení z vecného bremena sa zaväzujú konať tak, aby nespôsobili ujmu na právach a právom chránených záujmoch budúceho povinného z vecného bremena. Ak sa jej nedá vyhnúť, sú budúci oprávnení z vecného bremena povinní obmedziť ujmu na najnižšiu možnú mieru.

Čl. VI.

Trvanie vecného bremena

Vecné bremeno sa zmluvou o zriadení vecného bremena zriadi ako časovo neobmedzené, teda na dobu neurčitú.

Čl. VII.

Odplatosť vecného bremena

1. Vecné bremeno sa zmluvou o zriadení vecného bremena zriadi ako odplatné, za odplatu vo výške **15 eur/m² záberu** stavebne dotknutého pozemku podľa rozsahu vecného bremena vyčísleného v geometrickom pláne.
2. Výška odplaty uvedená v ods. 1 tohto článku je určená v súlade s Článkom 16, ods. 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Levoča v platnom znení.
3. Budúci oprávnení z vecného bremena sa zaväzujú odplatu vo výške uvedenej v ods.1 tohto článku zaplatiť budúcu povinnému z vecného bremena do 30 dní odo dňa nadobudnutia platnosti zmluvy o zriadení vecného bremena a to bezhotovostným prevodom na účet budúceho povinného z vecného bremena, uvedený v záhlaví tejto zmluvy, čo preukázu potvrdením o zaplatení. Odplata sa považuje za zaplatenú pripísaním peňažných prostriedkov na účet budúceho povinného z vecného bremena.

Čl. VIII.

Osobitné ustanovenia

1. Uzavretie tejto zmluvy a jej podstatné náležitosti boli schválené uznesením č. 13 z 19. zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Levoči, konaného dňa 13.02.2025 v súlade s § 9, ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky.
3. Budúci oprávnení z vecného bremena berú na vedomie, že budúci povinný z vecného bremena je povinnou osobou v zmysle § 2 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v platnom znení a súhlasia so zverejnením a sprístupnením obsahu tejto zmluvy.
4. Túto zmluvu možno meniť alebo dopĺňať len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán vo forme písomných dodatkov k Zmluve, ktoré musia byť podpísané oboma zmluvnými stranami.
5. Túto zmluvu možno zrušiť len na základe dohody zmluvných strán.
6. Každá zo zmluvných strán má právo od tejto zmluvy odstúpiť v prípade porušenia zmluvy druhou zmluvnou stranou, do 60 dní odo dňa kedy k porušeniu došlo.
7. Budúci povinný z vecného bremena súhlasí so vstupom a vjazdom budúcich oprávnených z vecného bremena na slúžiaci pozemok počas realizácie stavebných objektov, s ich umiestnením na slúžiacom pozemku a s vykonaním potrebných stavebných prác na slúžiacom pozemku.
8. Potom, čo Zmluva o zriadení vecného bremena nadobudne účinnosť a potom, čo budúci oprávnení z vecného bremena zaplatia budúcu povinnému z vecného bremena dohodnutú odplatu za zriadenie vecného bremena, v zmysle Čl. VII. tejto zmluvy, doručí budúci povinný z vecného bremena Zmluvu o zriadení vecného bremena spolu s návrhom na vklad práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností Okresnému úradu v Levoči, katastrálnemu odboru, za účelom vykonania vkladu práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností. Správny poplatok s tým spojený budú znášať budúci oprávnení z vecného bremena.

Čl. IX.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany prehlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony.
2. Táto zmluva sa vyhotovuje v dvoch vyhotoveniach pre budúceho povinného z vecného bremena a po jednom vyhotovení pre každého budúceho oprávneného z vecného bremena.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, že bola nimi prečítaná, je im zrozumiteľná, vyjadruje ich vôľu a preto ju na znak súhlasu slobodne a vážne svojim podpisom potvrdzujú.

V Levoči, dňa: 28. 02. 2025

V Levoči, dňa: 28. 02. 2025

Budúci povinný z vecného bremena:

Budúci oprávnení z vecného bremena:

.....
Mesto Levoča

zastúpené primátorom mesta

Ing. Miroslavom Vilkovským, MBA

.....
Peter Breja

.....
Bc. Alžbeta Brejová

2461/2

POPRADSKÁ CESTA

JESTVUJÚCI CHODNÍK

JESTVUJÚCI ZELENÝ PÁS

2396/2

NAVRHOVANÝ BOD NAPOJENIA ZDRUŽENEJ VODOVODNEJ PRÍPOJKY
NA VEREJNÝ VODOVOD CEZ NAVRŤAVACÍ PÁS HACOM, OSADIŤ
LIATINOVÉ ŠUPATKO DN32, TELESKOPICKÚ ZEMNÚ SÚPRAVU, ULIČNÝ
POKLAP, INTEGROVANÝ VSTUP PRE PE POTRUBIE

NAVRHOVANÁ ZDRUŽENÁ VODOVODNÁ PRÍPOJKA
HDPE PE-100, SDR 17 PN 10, D40, DĹŽKA = 2,0 m

NAVRH. KÁBEL:
AYKY-J 4x16 RE,
L=22 m, RE-RH
CYKY-O 2x2,5 RE,
L=22 m, RE-RH

7164/2

CHRÁNIČKA
KSX-PEG 75
L=2x12 m

NAVRH. KÁBEL:
AYKY-J 4x16 RE
SPP2-RE, L=7 m
V RYHE

RIEŠENÝ OBJEKT RODINNÉHO
DOMU SO.101
±0,000 = 513,500 m n.m.

0,3%
HDPE D 32

SPLAŠKOVÁ KANALIZAČNÁ PRÍPOJKA.
PVC - U, DN160, SKLON MIN. 2%.
DĹŽKA = 14,50 m

2397/1

0,3%
HDPE D 32

2397/2

ROZOSTAVANÝ RODINNÝ DOM

2398/2

2398/1

2399

MENGUSOVSKÁ ULICA

2403/12

2390/1

MESTO: LEVOČA, PREŠOVSKÝ KRAJ

KATASTRÁLNE ÚZEMIE: LEVOČA, č.p. 2397/1, 2398/2

RIEŠENÝ OBJEKT RODINNÉHO DOMU SO.101, PLOCHA - 86,40 m²

SPEVNENÁ PLOCHA ZO ZÁMKOVEJ DLAŽBY- CHODNÍK+ODSTAVNÁ PLOCHA PRE MOTOROVÉ VOZIDLÁ, SO.102, PLOCHA - 45,70 m²

ZASTAVANÁ PLOCHA - 86,40 m²

PLOCHA POZEMKU - 377 m²

INDEX ZASTAVANOSTI - 86,40/377x100 = 22,92%

INDEX SPEVNENÝCH PLOCH - 45,70/377x100 = 12,12%

INDEX ZELENÉ - 100% - 35,04% = 64,96%

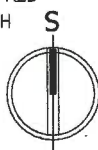
LEGENDA ZNAČIEK

	JESTVUJÚCE OBJEKTY
	HRANICA POZEMKU
	RIEŠENÝ OBJEKT RODINNÉHO DOMU SO.101, PLOCHA - 86,40 m ²
	SPEVNENÁ PLOCHA ZO ZÁMKOVEJ DLAŽBY - CHODNÍK+ODSTAVNÁ PLOCHA PRE MOTOROVÉ VOZIDLÁ SO.102, PLOCHA - 45,70 m ²
	NAVRH. VSTUP DO OBJEKTU
	NAVRH. VSTUP NA POZEMOK
	JESTVUJÚCI VEREJNÝ VODOVOD
	JESTVUJÚCE VEREJNÉ NN KÁBLOVÉ VZDUŠNÉ VEDENIE
	NAVRHOVANÁ VODOVODNÁ PRÍPOJKA, HDPE-PE 10, D40, SO.201
	NAVRHOVANÁ PODZEMNÁ NN PRÍPOJKA, SO.202
	NAVRHOVANÁ PRÍPOJKA SPLAŠKOVEJ KANALIZÁCIE, PVC - U, DN160, SO.203
EVŠ	JESTVUJÚCA ZDRUŽENÁ VODOMERNÁ BETÓNOVÁ ŠACHTA
ZVŠ	NAVRHOVANÁ ZDRUŽENÁ VODOMERNÁ ŠACHTA, BETÓNOVÁ, 1200x900 mm
Ž	NAVRHOVANÁ PLASTOVÁ ŽUMPA PRIEMERU 3 m, OBJEM 10 m ³
RE	NAVRHOVANÝ ROZVÁDZAČ MERANIA NA VEREJNE PRÍSTUPNOM MIESTE
RH	NAVRHOVANÝ HLAVNÝ ROZVÁDZAČ OBJEKTU
SPP2	PRÍPOJKOVÁ SKRIŇA, TYP SPP2 NA PODPERNOM BODE / majetok VSD, a.s. /
PB	JESTVUJÚCI PODPERNÝ BOD ELEKTRICKÉHO VEDENIA NN

VŠETKY PRÍPADNÉ ZMENY PROJEKTU A NEJASNOSTI JE NUTNÉ PRED ICH REALIZÁCIOU OZNÁMIŤ PROJEKTANTOVI A STAVEBNÉMU DOZORU. ICH REALIZÁCIA JE MOŽNÁ IBA NA ZÁKLADE JEHO PÍSMENÉHO SÚHLASU.

PRED ZAČATÍM VÝSTAVBY JE POTREBNÉ OVERIŤ POLOHU VŠETKÝCH INŽINIERSKÝCH SIETI. JE NUTNÉ DORŽAŤ OCHRANNÉ PÁSMA A ZABEZPEČIŤ OCHRANU SIETI PRED POŠKODENÍM, PODĽA POŽIADAVIEK SPRÁVCOV SIETI. PRÍPOJKA MUSÍ BYŤ VEDENÁ V NEZAMRZNEJ HĽBKE. PRI KRÍŽENÍ ALEBO SÚBEŽNEHO VEDENIA INŽINIERSKÝCH SIETI JE POTREBNÉ DODRŽIAVAŤ ODSŤUPOVÉ VZDIALENOSTI PODĽA STN 73 6005.

OSADENIE STAVBY NA POZEMKU BOLO REALIZOVANÉ NA ZÁKLADE PODKLADOV Z KATASTRÁLNEJ MAPY, NIE OD REÁLNEHO ZAMERANIA A VYTÝČENIA POZEMKU. V PRÍPADE NESÚLADU JE POTREBNÉ PD AKTUALIZOVAŤ.



REKONŠTRUKCIA A STAVEBNÉ ÚPRAVY RODINNÉHO DOMU

INVESTOR / OBJEDNÁVATEL:

BREJA PETER A ALŽBETA BREJOVÁ r. RABJANSKÁ, Bc., DRAVCE 180, 053 14 DRAVCE

MIESTO STAVBY: LEVOČA, p.č. 2397/1, 2398/2

STAVEBNÝ OBJEKT:

KRAJ: PREŠOVSKÝ

OKRES: LEVOČA

SO101

KAT. ÚZEMIE: LEVOČA

ČASŤ / PROFESIA:

STUPEŇ PD: DOKUMENTÁCIA NA STAVEBNÉ POVOLENIE

ASR



HLAVNÝ INŽINIER PROJEKTU:

Ing. Matej Ferencák

Tel: +421 902 754 444

e-mail: ferencak@aipweb.sk

www.aipweb.sk

ZODPOVEDNÝ PROJEKTANT PROFESIE:

doc. Ing. Martin LOPUŠNIAK, PhD.

VYPRACOVAL:

Ing. Matej FERENČÁK

ODTlačOK AUTORIZAČNEJ PEČIATKY



DÁTUM: 08/2024

FORMÁT: 2XA4

MIERKA: 1:250

OBSAH VÝKRESU:

KOORDINAČNÁ SITUÁCIA - NOVÝ STAV

ČÍSLO VÝKRESU:

C2.2