

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena
uzatvorená podľa § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka
v znení neskorších predpisov
(ďalej len „**Zmluva**“)

Článok I.
Zmluvné strany

Budúci povinný z vecného bremena:

Mesto Rimavská Sobota

Sídlo: Svätoplukova 9, 979 01 Rimavská Sobota
Štatutárny zástupca: JUDr. Jozef Šimko
primátor mesta
IČO: 00 319 031
DIČ: 2021230398
IBAN: SK94 5600 0000 0020 0477 8003

(ďalej ako „**Budúci povinný z vecného bremena**“)

a

Budúci oprávnený z vecného bremena:

Meno a priezvisko: Ing. Marek Hukel
Trvalý pobyt:
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Štátna príslušnosť: Slovenská republika
Zastúpený: Ing. Andrea Adlerová Chudíková
Trvalý pobyt:
Dátum narodenia:
Štátna príslušnosť: Slovenská republika
na základe udeleného splnomocnenia zo dňa 27.09.2024

(ďalej len „**Budúci oprávnený z vecného bremena**“)

(zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena ďalej len „**zmluva**“)

Článok II.
Predmet zmluvy

1. Budúci povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom pozemkov evidovaných na Okresnom úrade Rimavská Sobota, katastrálny odbor na liste vlastníctva číslo 2959 pre okres Rimavská Sobota, obec Rimavská Sobota a katastrálne územie Rimavská Sobota ako:
 - C KN parcelné číslo 2871/6 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1245 m²
 - C KN parcelné číslo 4087/3 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 931 m².

2. Budúci oprávnený z vecného bremena je stavebníkom stavby – vodovodnej prípojky v dĺžke 7,8 m cez mestský pozemok (ďalej len „**Stavba**,,)
3. Vecné bremeno sa bude vzťahovať len na časť pozemku uvedeného v bode 1. tohto článku Zmluvy, ktorého presná výmera obmedzenia bude určená po vybudovaní a zameraní geometrickým plánom (ďalej aj „**Zaťažný pozemok**“)
4. Predmetom tejto zmluvy je záväzok budúceho povinného z vecného bremena uzavrieť s budúcim oprávneným z vecného bremena Zmluvu o zriadení časovo neobmedzeného vecného bremena v zmysle Uznesenia Mestského zastupiteľstva Rimavská Sobota č. 25/2025 – MsZ zo dňa 25. marca 2025 v prospech **každodobého vlastníka (t.č. v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena)** na zaťažených pozemkoch určených podľa čl. II ods. 3 tejto Zmluvy.

Článok III.

Práva budúceho oprávneného z vecného bremena a povinnosti budúceho povinného z vecného bremena

1. Časovo neobmedzené vecné bremeno ako vecné právo bude spočívať v povinnosti Budúceho povinného z vecného bremena:
 - umožniť budúcemu oprávnenému z vecného bremena vybudovanie a uloženie infraštruktúry – vodovodnej prípojky v dĺžke cca 80 m na pozemkoch mesta uvedených v čl. II ods. 1 Zmluvy
 - umožniť budúcemu oprávnenému z vecného bremena zotrvať a realizovať jeho právo vstupu na zaťažný pozemok, za účelom prevádzkovania, užívania, údržby, odstraňovania porúch, výmeny resp. vykonania opráv a rekonštrukcií k uloženým sieťam
 - **bez súhlasu budúceho Povinného z vecného bremena a prevádzkovateľa sietí nebudovať nad Inžinierskymi sieťami a ich ochranným pásom stavby, neumiestňovať trvalé zariadenia, konštrukcie alebo iné podobné zariadenia, nevysádzať trvalé porasty, neumiestňovať skládky, nevykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k Inžinierskym sieťam alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav.**
2. Povinnosti Budúceho povinného z vecného bremena bude zodpovedať právu Budúceho oprávneného z vecného bremena, ktoré bude spočívať v práve uloženia Inžinierskych sietí na Zaťažné pozemky a v práve vstupovať na Zaťažné pozemky a zotrvať na nich za účelom prevádzkovania, užívania, údržby, odstraňovania porúch, výmeny, resp. vykonania opráv k uloženým Inžinierskym sieťam.
3. Budúci Oprávnený z vecného bremena práva zodpovedajúce vecnému bremenu podľa tejto Zmluvy prijíma a Budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje výkon práv budúceho oprávneného z vecného bremena strpieť.

4. Budúci oprávnený z vecného bremena berie na vedomie, že v prípade vzniku škody na Zaťažných pozemkoch v dôsledku výkonu svojho práva, bude znášať potrebné náklady na zachovanie, opravu pozemkov a uvedenie pozemkov do pôvodného stavu.
5. Účastníci tejto Zmluvy sa dohodli, že predmetné vecné bremeno sa zriadi na dobu neurčitú. Cena za zriadenie vecného bremena bude stanovená v zmysle Uznesenia Mestského zastupiteľstva v Rimavskej Sobote číslo 25/2025 zo dňa 25.03.2025 odplatne a to v zmysle Zásad hospodárenia s majetkom mesta jednorazovo pričom účastníci Zmluvy sa dohodli, že ju bude hradiť budúci oprávnený z vecného bremena.

Článok IV. Osobitné ustanovenia

1. Budúci oprávnený z vecného bremena týmto berie na vedomie, že v záujmovom území sa nachádzajú inžinierske siete, ktoré nie sú zapísané na LV ako vecné bremená, a pred začatím stavebných prác je povinný sa obrátiť na správcov inžinierskych sietí, aby boli vytýčené všetky siete technického vybavenia v dosahu Stavby. Budúci oprávnený (alebo ním poverené osoby) je povinný konať tak, aby na Zaťažnom pozemku nedošlo k poškodeniu už uložených sietí a nevznikla pri realizácii Stavby podľa tejto Zmluvy a v súvislosti s vykonávaním kontrol, opráv a bežnej údržby škoda. V prípade, že Budúci oprávnený (alebo ním oprávnené osoby) spôsobia na majetku Budúceho povinného alebo na majetku tretích osôb škodu, je povinný takto vzniknutú škodu odstrániť bez zbytočného odkladu na vlastné náklady uvedením do pôvodného stavu.
2. Budúci oprávnený z vecného bremena berie na vedomie, že ako stavebník je povinný dodržať podmienky rozhodnutia stavebného úradu pri realizácii uloženia sietí v zmysle schválenej projektovej dokumentácie.

Článok V. Práva a povinnosti Zmluvných strán

1. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje Stavbu vodovodnej prípojky realizovať na vlastné náklady a sa zaväzuje dodržať rozsah vecného bremena podľa geometrického plánu.
2. Budúci oprávnený z vecného bremena je povinný vyzvať Budúceho povinného z vecného bremena písomnou výzvou na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena podľa čl. I ods. 2 tejto Zmluvy po kumulatívnom splnení nasledovných podmienok:
 - vybudovaní a uložení Stavby na Zaťažnom pozemku,
 - vyhotovení geometrického plánu po zameraní
a to najneskôr do 30 kalendárnych dní od vyhotovenia geometrického plánu.
3. Budúci oprávnený z vecného bremena berie na vedomie, že v prípade bezdôvodného nedodržania 30 – dňovej lehoty na doručenie výzvy a geometrického

plánu podľa ods. 2 tohto Článku (ďalej len „Výzva“) Budúcemu povinnému z vecného bremena, je povinný uhradiť zmluvnú pokutu vo výške 10,- eur za každý deň omeškania. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade odôvodnenej žiadosti Budúceho oprávneného z vecného bremena, môže byť 30 - dňová lehota predĺžená formou dodatku k tejto Zmluve.

4. Zmluvné strany sa zaväzujú, že zmluvu o zriadení vecného bremena uzatvoria do 90 kalendárnych dní od doručenia písomnej Výzvy Budúceho oprávneného z vecného bremena Budúcemu povinnému z vecného bremena na uzatvorenie zmluvy.
5. Budúci povinný z vecného bremena nie je povinný uzatvoriť zmluvu o zriadení vecného bremena, ak Stavba nebude realizovaná na Zaťaženom pozemku alebo ak sa okolnosti zmenili do takej miery, že nemožno spravodlivo požadovať od Zmluvných strán, aby sa zmluva o zriadení vecného bremena uzavrela.
6. Zmluvné strany berú na vedomie, že v prípade, ak ktorákoľvek Zmluvná strana bezdôvodne odmietne uzatvoriť zmluvu o zriadení vecného bremena, je druhá Zmluvná strana oprávnená domáhať sa na súde, aby bolo vyhlásenie vôle nahradené súdnym rozhodnutím.
7. Budúci oprávnený berie na vedomie, že cena za zriadenie vecného bremena je stanovená v zmysle Uznesenia Mestského zastupiteľstva v Rimavskej Sobote číslo 25/2025 zo dňa 25.03.2025 odplatne a to podľa Zásad hospodárenia s majetkom mesta jednorazovo.
8. Všetky náklady (vrátane ceny za vyhotovenie geodetického plánu), ktoré vzniknú z tejto Zmluvy alebo v súvislosti s ňou alebo ktoré vzniknú zo zmluvy o zriadení vecného bremena alebo v súvislosti s ňou, bude hradiť Budúci oprávnený z vecného bremena v plnom rozsahu.
9. Budúci oprávnený sa zaväzuje, že na Zaťaženom pozemku nebude vykonávať žiadne iné úpravy, stavby, s výnimkou vybudovania a uloženia Stavby v zmysle Článku 2 Zmluvy.
10. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje, že po vybudovaní a uložení Stavby uvedie Zaťažený pozemok do pôvodného stavu s prihliadnutím na ich umiestnenie, a to v lehote najneskôr do 90 dní po ukončení prác. V prípade, ak tak v stanovenej lehote neurobí, môže tak urobiť Budúci povinný z vecného bremena na náklady Budúceho oprávneného z vecného bremena, čím nie je dotknuté právo Budúceho povinného z vecného bremena na zmluvnú pokutu podľa ods. 11 a nárok na náhradu škody spôsobenej nemožnosťou užívať povrch pozemku vo výške presahujúcej výšku zmluvnej pokuty.
11. Zmluvné strany sa dohodli, že ak Budúci oprávnený z vecného bremena poruší povinnosti stanovené v tejto Zmluve, najmä v Článku IV ods. 4 a Článku V. ods. 9,10 má Budúci povinný nárok na zmluvnú pokutu vo výške 1000 €.

12. Zmluvné strany sa dohodli, že právny vzťah založený touto zmluvou sa končí:
- uzatvorením zmluvy o zriadení vecného bremena na základe tejto Zmluvy;
 - písomnou dohodou Zmluvných strán, a to ku dňu určeného v dohode;
 - ak Budúci oprávnený z vecného bremena poruší povinnosti podľa Čl. IV. ods. 1,2 a 3, Čl. V. ods. 9,10 a ani po uplynutí dodatočne poskytnutej lehoty na nápravu v trvaní najmenej 5 pracovných dní uvedenej v písomnom upozornení s poučením o možnosti odstúpenia, je Budúci povinný z vecného bremena oprávnený odstúpiť od Zmluvy, pričom odstúpenie je účinné dňom jeho doručenia Budúcemu oprávnenému z vecného bremena alebo dňom v ňom uvedeným;
13. Po zániku Zmluvy (okrem z dôvodu uzatvorenia riadnej zmluvy o zriadení vecného bremena) je Budúci oprávnený z vecného bremena povinný uviesť Zaťažný pozemok do pôvodného stavu a na vlastné náklady odstrániť Stavbu a Budúci povinný z vecného bremena je povinný vrátiť všetko, čo na základe Zmluvy prijal. Právo Budúceho povinného z vecného bremena na náhradu škody a zmluvnú pokutu tým nie je dotknuté.

Článok VI.

Záverečné ustanovenia

1. Účastníci tejto zmluvy svojimi podpismi potvrdzujú, že táto Zmluva bola uzatvorená na základe ich slobodnej a vážnej vôle a nebola uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom túto vlastnoručne a dobrovoľne podpísali.
2. Budúci oprávnený z vecného bremena berie na vedomie, že je povinný uhradiť cenu za vyhotovenie Zmluvy vo výške **16,50 €**. Táto cena bola stanovená dohodou zmluvných strán v zmysle zákona č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov a je splatná v lehote najneskôr do 15 dní od podpísania tejto zmluvy na účet Budúceho povinného z vecného bremena vedený v Prima banke Slovensko, a.s., č. účtu SK94 5600 0000 0020 0477 8003 s použitím variabilného symbolu 223 001 0811 a špecifického symbolu 512025..
3. Vo veciach neupravených touto Zmluvou sa zmluvný vzťah riadi príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
4. Túto Zmluvu možno zmeniť alebo doplniť len po predchádzajúcom súhlase oboch zmluvných strán, a to písomným dodatkom podpísaným oboma Zmluvnými stranami, ktorý bude neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy.
5. Zmluvné strany sa zaväzujú, že všetky spory, ktoré prípadne vzniknú z realizácie tejto Zmluvy, budú prednostne riešiť vzájomne dohodou.

6. Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých každé vyhotovenie má platnosť originálu s určením 2 vyhotovenia pre Budúceho povinného z vecného bremena , 2 vyhotovenia pre Budúceho oprávneného z vecného bremena.
7. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvomi Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. v znení neskorších predpisov.

V Rimavskej Sobote, dňa, 23.04.2025

V Rimavskej Sobote, dňa, 23.04.2025

Budúci povinný z vecného bremena
Mesto Rimavská Sobota

Budúci oprávnený z vecného bremena:
Ing. Marek Hukel

JUDr. Jozef Šimko, v. r.
primátor mesta

v zast. Ing. Andrea Adlerová
Chudíková, v. r.