

 Mesto Prešov	ZMLUVA O UZAVRETÍ BUDÚCEJ ZMLUVY O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA č. 36/2025	Vydanie: 1
		Strana 1/4

Názov stavby: „Rodinný dom, Nižná Šebastová, ul. Južná –Kanalizačná prípojka tlaková“

čl. I **Zmluvné strany**

1.1.

Mesto Prešov

Sídlo: Hlavná 73, 080 01 Prešov
zast.: Ing. Františkom Olhom, primátorom mesta
IČO: 327646 DIČ: 2021225679
bankové spojenie: ČSOB, a.s., pobočka Prešov
číslo účtu: IBAN: SK12 7500 0000 0040 0854 9274
ako budúci povinný z vecného bremena (ďalej len „budúci povinný“)

a

1.2.

Ing. Stanislav Kertys rod.

nar.: r. č.
bytom:
štátny občan SR

Mgr. Barbora Bednárová rod.

nar.: r. č.
bytom:
štátna občianka SR
ako budúci oprávnení z vecného bremena (ďalej len „budúci oprávnení“)

uzatvárajú zmluvu o uzavretí budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena.

čl. II **Predmet zmluvy.**

2.1. Budúci povinný je výlučným vlastníkom pozemkov v meste PREŠOV, katastrálne územie Nižná Šebastová, zapísané na liste vlastníctva č. 1192:

- parc. č. KNC 1275, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie s rozlohou 591 m²,
 - parc. č. KNC 1276, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie s rozlohou 274 m²,
- (ďalej len „budúce slúžiace pozemky“).

2.2. Touto zmluvou sa budúci povinný zaväzuje, že do 60 (šesťdesiatich) kalendárnych dní od písomnej výzvy budúceho oprávneného doručenej budúceму povinnému v lehote uvedenej v bode 2.3. uzavrie s budúcim oprávneným zmluvu o zriadení vecného bremena, predmetom ktorej bude zriadenie vecného bremena „IN REM“ na budúcich slúžiacich pozemkoch v prospech budúceho oprávneného a každodobého vlastníka stavby (ďalej len „zmluva o zriadení vecného bremena“).

2.3. Budúci oprávnení vyzvú budúceho povinného na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena písomnou výzvou najneskôr do 60 (šesťdesiatich) kalendárnych dní od úradného overenia geometrického plánu s porealizačným zameraním stavby.

2.4. Budúci povinný sa zaväzuje uzavrieť s budúcimi oprávnenými zmluvu o zriadení vecného bremena, predmetom ktorej bude zriadenie vecného bremena spočívajúceho v povinnosti budúceho povinného, ako vlastníka slúžiacich pozemkov, strpieť na časti slúžiacich pozemkoch v rozsahu vyznačenom v situácii navrhovanej stavby podľa bodu 2.6. tejto zmluvy a to:

- a) uloženie kanalizačnej potrubia a jeho príslušenstva na budúcich slúžiacich pozemkoch parc. č. KNC 1275 a KNC 1276, k. ú. Nižná Šebastová, tak ako to bude zakreslené v geometrickom pláne, ktorý bude vypracovaný po realizácii stavby,

 Mesto Prešov	ZMLUVA O UZAVRETÍ BUDÚCEJ ZMLUVY O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA č. 36/2025	Vydanie: 1
		Strana 2/4

- b) vstup a vjazd oprávnených na budúce slúžiace pozemky pri uložení, prevádzke, údržbe a opravách kanalizačného potrubia a ich príslušenstva,
- c) zdržať sa konania, ktoré by bránilo oprávneným vo výkone ich práv z vecného bremena podľa tejto zmluvy.

2.5. Vecné bremeno sa zriadi za jednorazovú náhradu s ohľadom na rozsah vecného bremena, vo výške určenej na základe cenníka ktorý je prílohou Smernice primátora mesta Prešov SP-67 Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Prešov. Odplata bude povinnému uhradená do 30 dní od platnosti Zmluvy o zriadení vecného bremena. Náklady spojené so zriadením vecného bremena budú znášať vždy budúci oprávnení z vecného bremena.

2.6. Geometrický plán s porealizačným zameraním stavby bude vypracovaný tak, že rozsah vecného bremena bude určený plochou v m², vymedzenou dĺžkou siete a šírkou jeho ochranného pásma, zasahujúceho na budúce slúžiace pozemky.

2.7. Dokumentáciu skutočného vyhotovenia stavby (porealizačné zameranie stavby) vo formáte dgn v štruktúre DTMMMP, odsúhlasenej správcom DTMMMP odovzdajú budúci oprávnení Odboru hlavného architekta najneskôr do 60 (šesťdesiatich) kalendárnych dní od porealizačného zamerania stavby.

2.8. Vecné bremeno bude zriadené na dobu neurčitú.

2.9. Budúci oprávnení sa zaväzujú zrealizovať stavbu v termíne do 30. 6. 2026.

Čl. III Spoločné ustanovenia.

3.1. Vecné bremeno sa zriadi v súvislosti so stavbou „**Rodinný dom, Nižná Šebastová, ul. Južná – Kanalizačná prípojka tlaková**“ podľa grafickej situácie. Ak sa v tejto zmluve spomína slovo „stavba“, má sa na mysli stavba podľa tohto bodu zmluvy.

3.2. Budúci povinný súhlasí so vstupom a vjazdom oprávnených na budúce slúžiace pozemky počas realizácie stavby, s umiestnením kanalizačného potrubia a jeho príslušenstva na budúcich slúžiacich pozemkoch a s vykonaním potrebných stavebných prác na budúcich slúžiacich pozemkoch. Budúci oprávnení uvedú budúce slúžiace pozemky po dokončení stavby do pôvodného stavu, s ohľadom na zmeny vykonané stavbou.

3.3. Budúci povinný vyhlasuje, že nie je obmedzený v nakladaní s budúcimi slúžiacimi pozemkami okrem tiarch uvedených na LV č. 1192 v k. ú. Nižná Šebastová, vedenými Okresným úradom Prešov, katastrálnym odborom a súhlasí, aby bolo vecné bremeno podľa zmluvy o zriadení vecného bremena, vypracovanej na základe zmluvy, zapísané v katastri nehnuteľností v prospech budúcich oprávnených.

3.4. Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena medzi zmluvnými stranami bola uzatvorená v zmysle Všeobecne záväzného nariadenia mesta Prešov č. 5/2024 o zásadách hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Prešov.

3.5. Zmluvné strany sa dohodli, že právny vzťah založený touto zmluvou sa končí:

- a) uzatvorením Zmluvy o zriadení vecného bremena podľa článku 2.4. tejto zmluvy,
- b) písomnou dohodou zmluvných strán a to ku dňu určenému v dohode,
- c) odstúpením od zmluvy, ak budúci oprávnení z vecného bremena nezískajú povolenie v stavebnom konaní na realizáciu stavby do 2 rokov od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, pričom túto skutočnosť bezodkladne písomne oznámia budúcemu povinnému.

 Mesto Prešov	ZMLUVA O UZAVRETÍ BUDÚCEJ ZMLUVY O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA č. 36/2025	Vydanie: 1
		Strana 3/4

3.6. Práva a povinnosti zmluvných strán vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú aj na právnych nástupcov zmluvných strán.

3.7. Budúci oprávnení z vecného bremena sa zaväzujú v prípade zámeru postúpiť práva a povinnosti zo stavebného povolenia na Stavbu, alebo jej časť na tretiu osobu ešte pred uzatvorením zmluvy o cesii (prípadne pred uskutočnením iného právneho úkonu vyvolávajúceho následok právneho nástupníctva stavebníka) upovedomiť o tom budúceho povinného z vecného bremena a zabezpečiť, aby tretia osoba, na ktorú práva a povinnosti stavebníka postúpia, dodatkom k tejto Zmluve prevzala práva a povinnosti z tejto Zmluvy v plnom rozsahu za účelom získania tzv. iného práva k pozemku v zmysle ustanovenia § 139 ods. 1 písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov. Budúci oprávnení sa zaväzujú deklarovať prevod tohto práva v zmluve o cesii (prípadne v inom právnom úkone vyvolávajúcom následok právneho nástupníctva stavebníka) predkladanej stavebnému úradu. Pri nesplnení povinností budúcich oprávnených z vecného bremena v zmysle tohto ustanovenia má budúci povinný z vecného bremena nárok na zmluvnú pokutu vo výške špecifikovanej v bode 3.8., pričom nárok na náhradu prípadnej škody, ktorá by v súvislosti s tým povinnému z vecného bremena vznikla, tým nie je dotknutý.

3.8. V prípade nedodržania podmienok uvedených v čl. II je budúci povinný oprávnený požadovať zmluvnú pokutu vo výške 500,00 € od budúcich oprávnených.

3.9. V prípade, ak pri realizovaní investičnej akcie mestom Prešov sa zistí, že budúci oprávnení z vecného bremena uložia inžiniersku sieť v rozpore s STN 73 6005 Priestorová úprava vedení technického vybavenia, úpravu danej siete budú budúci oprávnení z vecného bremena povinní vykonať na vlastné náklady.

3.10. Budúci oprávnení z vecného bremena sa zaväzujú v budúcnosti umožniť pripojenie susedným vlastníkom na stavbu kanalizačnej tlakovej prípojky ak jej parametre to dovoľia, tak aby slúžiace pozemky neboli viac zaťažované rovnakou inžinierkou sieťou.

čl. IV **Záverečné ustanovenia.**

4.1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami.

4.2. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou a nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

4.3. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch. Dva rovnopisy obdrží budúci povinný a dva rovnopisy budúci oprávnení.

4.4. Vzťahy zmluvných strán založené touto zmluvou, ktoré zmluva výslovne neupravuje, sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov SR. Túto zmluvu možno meniť, alebo zrušiť len dohodou zmluvných strán v písomnej forme.

4.5. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvné prejavy sú im dostatočne zrozumiteľné a určité, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a táto zmluva nie je uzatváraná v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok.

 Mesto Prešov	ZMLUVA O UZAVRETÍ BUDÚCEJ ZMLUVY O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA č. 36/2025	Vydanie: 1
		Strana 4/4

4.6. Zmluvné strany túto zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s ňou, ju bez výhrad podpisujú.

Budúci povinný:

V Prešove, dňa

Budúci oprávnení:

V Prešove, dňa

Mesto Prešov
Ing. František Ol'ha
primátor mesta

Ing. Stanislav Kertys

Mgr. Barbora Bednárová