

ZMLUVA

o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena k nehnuteľnosti

uzatvorená podľa §50a a §151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka
v znení neskorších predpisov medzi zmluvnými stranami:

budúci povinný z vecného bremena: Mesto Martin

so sídlom: Námestie S. H. Vajanského 1, 036 49 Martin

zastúpené: Ján Danko, primátor mesta Martin

IČO: 00 316 792

bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa a.s.

číslo účtu: IBAN SK53 0900 0000 0051 0865 8958

BIC kód banky GIBASKBX

(ďalej len „budúci povinný“ v príslušnom tvare)

a

budúci oprávnený z vecného bremena:

1. Dana Štefková, rod. Šrobárová, nar. , r.č. , bytom 036 01 Martin, Škultétyho 10999/7

(ďalej len „budúci oprávnený z vecného bremena v rade 1“)

2. Michaela Tomčíková, rod. Tomčíková, nar. , r.č. , bytom 036 01 Martin, Škultétyho 10999/7

(ďalej len „budúci oprávnený z vecného bremena v rade 2“)

3. Richard Vladár, rod. Vladár, nar. , r.č. a Mgr. Janka Vladárová, rod. Brandisová, nar. , r.č. , obaja bytom 036 01 Martin, Červenej armády 361/21

(ďalej len „budúci oprávnení z vecného bremena v rade 3“)

4. Róbert Lukáč, rod. Lukáč, nar. , r.č. , bytom mesto Vrútky (ďalej len „budúci oprávnený z vecného bremena v rade 4“)

5. Ing. Danuša Matúšková, rod. Bellová, nar. , r.č. , bytom 038 40 Žabokreky 403

(ďalej len „budúci oprávnený z vecného bremena v rade 5“)

6. Ing. Ivan Matúš, rod. Matúš, nar. , r.č. , bytom 038 40 Žabokreky 403

(ďalej len „budúci oprávnený z vecného bremena v rade 6“)

7. Mgr. Katarína Mazancová, rod. Mazancová, nar. , r.č. , bytom 036 01 Martin, Škultétyho 10999/7

(ďalej len „budúci oprávnený z vecného bremena v rade 7“)

8. Marek Hríb, rod. Hríb, nar. , r.č. , bytom 036 01 Martin, H. Meličkovej 5478/6

(ďalej len „budúci oprávnený z vecného bremena v rade 8“)

9. Vladimír Dorko, rod. Dorko, nar. , r.č. a Mgr. Jana Dorko Dolinská, rod. Dolinská, PhD. , nar. , r.č. , bytom 038 52 Sučany, Hradiská 496/3

(ďalej len „budúci oprávnení z vecného bremena v rade 9“)

10. Drahúša Lagunas López, rod. Martinková, nar. , r.č. , bytom 036 01 Martin, Škultétyho 10999/7

(ďalej len „budúci oprávnený z vecného bremena v rade 10“)

budúci oprávnený/í z vecného bremena v rade 1 až 10 v zastúpení:

Mgr. Janka Vladárová, rod. Brandisová, nar. , r.č. , bytom 036 01 Martin, Červenej armády 361/21, predseda Spoločenstva vlastníkov bytov „Škultétyho 7“, a to na základe plnomocenstva zo dňa 30.04.2025.

Spoločne budúci oprávnený/í z vecného bremena v rade 1 až 10 označovaní v texte tejto zmluvy ako „budúci oprávnení“ v príslušnom tvare.

Ďalej spoločne budúci povinný a budúci oprávnení aj ako „zmluvné strany“ v príslušnom tvare.

Článok I. Úvodné ustanovenia

1. Budúci oprávnení ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy nie sú registrovaní v registri partnerov verejného sektora podľa zákona č. 315/2016 Z.z. o registri partnerov verejného sektora a táto povinnosť im nevyplýva ani z plnenia podľa tejto zmluvy.
2. Budúci oprávnení prehlasujú, že táto povinnosť registrácie im nevzniká ani z iných dôvodov podľa zákona č. 315/2016 Z.z.. V prípade, ak bude dodatočne preukázané, že sa toto prehlásenie nezakladá na pravde a budúcemu povinnému bude v dôsledku toho uložená kontrolným orgánom sankcia podľa príslušných právnych predpisov, budúci povinný je oprávnený požadovať od budúcich oprávnených zaplatať zmluvnej pokuty vo výške zodpovedajúcej sankcii uloženej budúcemu povinnému kontrolným orgánom.
3. Budúci povinný je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných v katastri nehnuteľností pre okres Martin, obec Martin, v katastrálnom území Martin na LV č. 3734 a to:
 - a) pozemok registra „C“ parc.č. 1025/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 805 m²
 - b) pozemok registra „C“ parc.č. 4283, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 9007 m².
4. Budúci oprávnení sú vlastníkmí bytov zapísaných v katastri nehnuteľností, pre okres Martin v katastrálnom území Martin, a to nižšie identifikovaných bytov nachádzajúcich sa v bytovom dome súp. č. 10999 na Ul. Škultétyho 7, postavenom na pozemku registra „C“ parc. č. 1029/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 239 m², v príslušných podieloch na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve podľa LV č. 7204, jedná sa o byty:

Vchod: 7	1.p.	Byt č. 1 - Ľavý
Podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu : 1/9		
Vlastník:		budúci oprávnený z vecného bremena v rade 1.
Spoluvlastnícky podiel:		1/1

Vchod: 7	1.p.	Byt č. 2 - Prav
Podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu : 1/9		
Vlastník:		budúci oprávnený z vecného bremena v rade 2.
Spoluvlastnícky podiel:		1/1

Vchod: 7	1.p.	Byt č. 3 - Prav
Podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu : 1/9		
Vlastník:		budúci oprávnený z vecného bremena v rade 3.
Spoluvlastnícky podiel:		1/1

Vchod: 7	2.p.	Byt č. 4 - Ľavý
Podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu : 1/9		
Vlastník:		budúci oprávnený z vecného bremena v rade 4.
Spoluvlastnícky podiel:		1/1

Vchod: 7 2.p. Byt č. 5 - Prav
 Podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu : 1/9
 Vlastník: budúci oprávnený z vecného bremena v rade 5.
 Spoluvlastnícky podiel: 1/2

Vchod: 7 2.p. Byt č. 5 - Prav
 Podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu : 1/9
 Vlastník: budúci oprávnený z vecného bremena v rade 6.
 Spoluvlastnícky podiel: 1/2

Vchod: 7 2.p. Byt č. 6 - Prav
 Podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu : 1/9
 Vlastník: budúci oprávnený z vecného bremena v rade 7.
 Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Vchod: 7 3.p. Byt č. 7 - Ľavý
 Podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu : 1/9
 Vlastník: budúci oprávnený z vecného bremena v rade 8.
 Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Vchod: 7 3.p. Byt č. 8 - Prav
 Podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu : 1/9
 Vlastník: budúci oprávnený z vecného bremena v rade 9.
 Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Vchod: 7 3.p. Byt č. 9 - Prav
 Podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu : 1/9
 Vlastník: budúci oprávnený z vecného bremena v rade 10.
 Spoluvlastnícky podiel: 1/1

5. Budúci oprávnení ako vlastníci bytov v bytovom dome súp. č. 10999 v Martine, na Ul. Škultétyho 7 hlasovaním na zhromaždení vlastníkov bytov uskutočnenom dňa 30.04.2025 schválili vybudovanie novej kanalizačnej prípojky k bytovému domu Škultétyho 7.
6. Budúci oprávnení majú záujem realizovať stavbu – „**Prípojka splaškovej kanalizácie k.ú. Martin, parc.č. 1025/1, 4283**“, na časti pozemkov uvedených v ods. 3 tohto článku tejto zmluvy, v zmysle záväzného stanoviska Útvary hlavného architekta mesta Martin č. ÚHAM/1162/2025-Lup/002 zo dňa 10.04.2025 a schválenej projektovej dokumentácie a podľa podmienok príslušného povolenia stavebného úradu. Presná výmera bude určená geometrickým plánom na zameranie realizovanej prípojky splaškovej kanalizácie s jej ochranným pásmom.
7. Z právnych úkonov vyplývajúcich z tejto zmluvy sú oprávnení a povinní budúci oprávnení spoločne a nerozdielne.

Článok II. Predmet zmluvy

1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že v budúcnosti po realizácii stavby „Prípojka splaškovej kanalizácie k.ú. Martin, parc.č. 1025/1, 4283“, na základe výzvy budúcich oprávnených, uzatvoria zmluvu o zriadení vecného bremena, predmetom ktorej bude zriadenie časovo neobmedzeného vecného bremena spojeného s vlastníctvom nehnuteľností uvedených v článku I. bod 3 tejto zmluvy, za podmienok uvedených v tejto zmluve.

Článok III. Rozsah a obsah vecného bremena

1. Vecné bremeno bude spočívať v povinnosti budúceho povinného:
 - a) strpieť na pozemkoch uvedených v článku I. ods. 3 tejto zmluvy stavbu „Prípojka splaškovej kanalizácie k.ú. Martin, parc.č. 1025/1, 4283“,
 - b) umožniť budúcim oprávneným v nevyhnutnej miere vstup na pozemky uvedené v článku I. ods. 3 tejto zmluvy mechanizmami a pešo za účelom výkonu prác spojených s realizáciou stavby „Prípojka splaškovej kanalizácie k.ú. Martin, parc.č. 1025/1, 4283“, jej údržbou, odstraňovaním porúch a vykonávaním opráv.
2. Vecné bremeno bude zriadené na tých častiach nehnuteľnosti, ktorá sú vyznačené v mapovom podklade - situácii, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy, pričom presné zameranie splaškovej kanalizácie vrátane ochranného pásma bude určené porealizačným geometrickým plánom.
3. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu budúci oprávnení prijímajú a budúci povinný je povinný opísané právo vyplývajúce z vecného bremena strpieť.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že vecné bremeno bude zriadené na dobu neurčitú.
5. Vecné bremeno bude zriadené ako vecné právo, ktoré bude prechádzať s vlastníctvom bytov uvedených v článku I. ods. 4 tejto zmluvy na nadobúdateľov týchto bytov a bude zapísané v katastri nehnuteľností.

Článok IV. Odplata za zriadenie vecného bremena

1. Vecné bremeno bude zriadené za jednorazovú odplatu, ktorej výška bude určená v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Martin v čase uzatvorenia zmluvy o zriadení vecného bremena.
2. Jednorazová odplata za zriadenie vecného bremena bude uhradená budúcimi oprávnenými najneskôr v deň podpisu zmluvy o zriadení vecného bremena na účet povinného z vecného bremena uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Budúci oprávnení pri podpise zmluvy o vecnom bremene predložia doklad o zaplatení celej jednorazovej odplaty a odovzdajú ho povinnému z vecného bremena.
3. S poukazom na § 27 ods. 8 a 9 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Martin, návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností podá budúci povinný. Náklady spojené s návrhom na vklad budú znášať oprávnení z vecného bremena.

Článok V. Ostatné práva a povinnosti zmluvných strán

1. Budúci oprávnení sa zaväzujú, že predložia budúcemu povinnému spoločnú písomnú výzvu na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena spolu s porealizačným geometrickým plánom pre zriadenie vecného bremena so zameraním splaškovej kanalizácie vrátane jej ochranného pásma, overený Okresným úradom Martin, katastrálnym odborom, vyhotoveným na vlastné náklady, príslušným povolením stavebného úradu, v termíne do 6 mesiacov odo dňa ukončenia stavby, ktorým sa rozumie odovzdanie a prevzatie diela medzi dodávateľom a objednávateľom stavby uvedenej v článku I. ods. 6 tejto zmluvy.

2. Budúci povinný sa zaväzuje podpísať zmluvu o zriadení vecného bremena najneskôr do 90 dní od predloženia výzvy vrátane všetkých príloh uvedených v ods. 1 tohto článku tejto zmluvy budúcimi oprávnenými.
3. Závazok zmluvných strán uzavrieť zmluvu o zriadení vecného bremena zanikne, ak okolnosti, za ktorých vznikol sa zmenili do tej miery, že nemožno spravodlivo požadovať, aby sa zmluva uzavrela.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že touto zmluvou sú viazané do 5 rokov od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
5. Budúcim oprávneným z tejto zmluvy vyplýva právo podľa § 29 ods. 1 zákona č. 25/2025 Z.z. – Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon), uskutočniť stavbu „Prípojka splaškovej kanalizácie k.ú. Martin, parc.č. 1025/1, 4283“ na časti pozemkov uvedených v článku I. ods. 3 tejto zmluvy tak, ako je vyznačené v mapovom podklade - situácii, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
6. Budúci oprávnení sa zaväzujú, že zrealizujú stavbu uvedenú v článku I. ods. 6 tejto zmluvy na základe príslušného povolenia stavebného úradu.
7. Budúci oprávnení sa zaväzujú zabezpečiť geometrický plán so zameraním stavby uvedenej v článku I. ods. 6 pre zriadenie vecného bremena a overenie Okresným úradom Martin, katastrálnym odborom.
8. Práva zodpovedajúce zriadenému vecnému bremenu budúci oprávnení nadobudnú dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Martin, katastrálneho odboru o povolení vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností.
9. Budúci oprávnení vyhlasujú, že sú oboznámení so stavom predmetných pozemkov, na ktorých sa bude stavba realizovať. Budúci oprávnení sa zaväzujú realizovať stavbu tak, aby v rámci realizácie nevznikla škoda iným subjektom. V prípade spôsobenia škody, túto znášajú v plnom rozsahu budúci oprávnení.
10. Budúci povinný oboznámil budúcich oprávnených, že v pozemkoch uvedených v článku I. ods. 3 tejto zmluvy sú vedené inžinierske siete. Budúci oprávnení sa zaväzujú rešpektovať všetky existujúce inžinierske siete umiestnené v pozemkoch uvedených v článku I. ods. 3 tejto zmluvy. Pred realizáciou stavby budúci oprávnení zabezpečia na vlastné náklady vytýčenie všetkých inžinierskych sietí. V prípade vzniknutej škody na existujúcich vedeniach inžinierskych sietí umiestnených v pozemkoch uvedených v článku I. ods. 3 tejto zmluvy, túto znášajú v plnom rozsahu budúci oprávnení.

Článok VI. Sankcie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak budúci oprávnení porušia článok V. ods. 1 tejto zmluvy, môže budúci povinný požadovať od budúcich oprávnených zmluvnú pokutu vo výške 1.000,00 EUR; tým nie je dotknuté oprávnenie budúceho povinného domáhať sa na príslušnom súde, aby vyhlásenie vôle budúcich oprávnených uzavrieť zmluvu o zriadení vecného bremena bolo nahradené súdnym rozhodnutím.

Článok VII. Osobitné a záverečné ustanovenia

1. Pokiaľ nie je v tejto zmluve dohodnuté inak, platia pre zmluvné strany ustanovenia Občianskeho zákonníka.
2. Obsah tejto zmluvy je možné meniť len po dohode zmluvných strán na základe písomného dodatku k tejto zmluve.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

4. Táto zmluva je povinne zverejňovaná podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
5. V súlade s § 5a ods. 13 zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov sa osobné údaje účastníka zmluvy odlišného od povinnej osoby zverejňujú v rozsahu titul, meno, priezvisko, adresa trvalého pobytu.
6. Zmluva je vyhotovená v 7 rovnopisoch, z ktorých Mgr. Janka Vladárová ako oprávnený zástupca budúcich oprávnených na základe plnomocenstva dostane päť vyhotovení a budúci povinný dostane dve vyhotovenia.
7. Zmluvné strany potvrdzujú autentickosť tejto zmluvy a zároveň prehlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, že nebola dojednaná v tiesni ani za inak nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Martine dňa

Budúci povinný

Budúci oprávnení

Mesto Martin
Ján Danko
primátor mesta Martin

Mgr. Janka Vladárová
predseda „Spoločenstva vlastníkov bytov
„Škultétyho 7“
oprávnený na základe plnomocenstva

Príloha:
Mapový podklad - situácia

