

# ZMLUVA O BUDÚCEJ ZMLUVE O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

(ďalej ako „**zmluva**“ v príslušnom gramatickom tvare)

---

uzatvorená podľa § 50a a § 151n a nasl. ust. zákona č.40/1964 Zb. Občiansky zákonník, v znení neskorších predpisov (ďalej ako „**Občiansky zákonník**“ v príslušnom gramatickom tvare)

## 1/ Budúci povinný z vecného bremena:

### SLOVENSKÁ REPUBLIKA

#### Správca:

Obchodné meno: **SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik**  
Sídlo: Radničné námestie 8, 969 55 Banská Štiavnica  
Právna forma: štátny podnik  
Štatutárny orgán: Ing. Stanislav Gáborík – generálny riaditeľ  
IČO: 36 022 047  
DIČ: 2020066213  
IČ DPH : SK 2020066213  
Bankové spojenie:  
IBAN:  
SWIFT KÓD:  
Zapísaný: Obchodný register Okresného súdu Banská Bystrica,  
Oddiel: Pš, Vložka číslo: 713/S

Názov a adresa organizačnej zložky podniku, ktorej sa právny úkon týka a adresa na doručovanie písomností:

SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik  
Odštepny závod Košice, Ďumbierska 14, 041 59 Košice

(ďalej ako „**budúci povinný z vecného bremena**“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

## 2/Budúci oprávnený z vecného bremena:

Názov: **Obec Hýľov**  
Sídlo: Hýľov 21, 044 12 Nižný Klátov  
IČO: 00 324 230  
DIČ: 2021235920  
konajúci prostredníctvom: Stanislav Bernát – starosta obce  
Bankové spojenie:  
IBAN:

(ďalej ako „**budúci oprávnený z vecného bremena**“ a spolu s budúcim povinným z vecného bremena ďalej ako „**zmluvné strany**“ v príslušnom gramatickom tvare).

## Článok I. Úvodné ustanovenia

1. SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik, vykonáva v zmysle zákona č. 111/1990 Zb. o štátnom podniku v znení neskorších predpisov a zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v znení neskorších predpisov,

správu majetku štátu – nasledovnej pozemkovej nehnuteľnosti, ktorej výlučným vlastníkom je Slovenská republika:

- parcela registra KN C číslo 569/2 o výmere 5 052 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, spoluvlastnícky podiel 1/1, katastrálne územie Hýľov, obec Hýľov, okres Košice - okolie, zapísanej na LV č. 105, vedenom Okresným úradom Košice-okolie, katastrálny odbor

(ďalej ako „**budúca zaťažená nehnuteľnosť**“ v príslušnom gramatickom tvare).

2. Budúci oprávnený z vecného bremena je stavebníkom/investorom nasledovnej stavby:

- „**Vodovod Hýľov –Zásobné vodovodné potrubie**“

(ďalej ako „**budúca oprávnená stavba**“ v príslušnom gramatickom tvare).

## **Článok II. Predmet zmluvy**

1. Vzhľadom na skutočnosť, že budúca oprávnená stavba sa bude realizovať na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti, predmetom tejto zmluvy je záväzok zmluvných strán uzatvoriť za podmienok stanovených v tejto zmluve, zmluvu o zriadení vecného bremena, s obsahom dohodnutým v článku IV. tejto zmluvy.
2. Touto zmluvou sa zmluvné strany zaväzujú, že do deväťdesiatich (90) kalendárnych dní od doručenia písomnej výzvy budúceho oprávneného z vecného bremena budúcemu povinnému z vecného bremena uzavruť spolu zmluvu o zriadení vecného bremena v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena, predmetom ktorej bude zriadenie vecného bremena na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti v znení určenom podľa článku IV. tejto zmluvy (ďalej aj ako „**budúca zmluva**“ v príslušnom gramatickom tvare).
3. Táto zmluva je pre budúceho oprávneného z vecného bremena dokladom k pozemkovej nehnuteľnosti uvedenej v článku I. bod. 1. tejto zmluvy, podľa § 58 ods. 2 v nadväznosti na § 139 ods.1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, ako iné právo k pozemku.
4. Pokiaľ ktorákoľvek zo zmluvných strán bezdôvodne odmietne uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena, je druhá zmluvná strana oprávnená domáhať sa na súde, aby vyhlásenie vôle bolo nahradené súdnym rozhodnutím.
5. Budúci povinný z vecného bremena nie je povinný uzavrieť zmluvu o zriadení vecného bremena, ak budúca oprávnená stavba nebude realizovaná na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti. Budúci povinný z vecného bremena nie je povinný uzavrieť zmluvu o zriadení vecného bremena, ak budúca oprávnená stavba bude realizovaná v rozpore podmienkami dohodnutými v tejto zmluve, v rozpore s odsúhlaseným projektom alebo všeobecne záväznými právnymi predpismi, prípadne v rozpore s podmienkami a oprávnenými požiadavkami danými budúcim povinným z vecného bremena v priebehu výstavby.

## **Článok III. Výzva na uzatvorenie budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena**

1. Budúci oprávnený z vecného bremena je oprávnený vyzvať do 60 dní po zrealizovaní stavby budúceho povinného z vecného bremena na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena písomnou výzvou po vyhotovení geometrického plánu na zameranie rozsahu vecného bremena (porealizačné zameranie).
2. Súčasťou výzvy, ako jej príloha, musí byť geometrický plán na zameranie rozsahu vecného bremena (ďalej len „**geometrický plán**“ v príslušnom gramatickom tvare) ktoré

- má byť budúcou zmluvou zriadené. Budúci oprávnený z vecného bremena zabezpečí na vlastné náklady vypracovanie geometrického plánu na zameranie rozsahu vecného bremena po zrealizovaní budúcej oprávnenej stavby. Prílohou výzvy musí byť tiež návrh znenia zmluvy o zriadení vecného bremena vyhotovený v súlade s článkom IV. tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú, že výzvu a akúkoľvek korešpondenciu s ňou spojenú budú:
    - a) budúci povinný z vecného bremena zasielať na adresu sídla budúceho oprávneného z vecného bremena uvedenú v záhlaví tejto zmluvy doporučenou zásielkou a
    - b) budúci oprávnený z vecného bremena zasielať doporučenou zásielkou na adresu organizačnej zložky budúceho povinného z vecného bremena, ktorou je **SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik, Odštepný závod Košice, Ďumbierska 14, 041 59 Košice**, alebo na inú adresu, ktorú budúci povinný z vecného bremena budúcemu oprávnenému z vecného bremena písomne na tento účel oznámi.
  4. V prípade, že budúci oprávnený z vecného bremena nevyzve v lehote určenej v článku III. ods. 1 tejto zmluvy budúceho povinného z vecného bremena na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena, je budúci povinný z vecného bremena oprávnený písomne vyzvať budúceho oprávneného z vecného bremena na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena.

#### **Článok IV. Obsah zmluvy o zriadení vecného bremena**

1. Povinný z vecného bremena uzatvára s oprávneným z vecného bremena zmluvu o zriadení vecného bremena in rem na zaťaženie nehnuteľnosť, t. j. vecné bremeno je spojené s vlastníctvom nehnuteľnosti a prechádza s vlastníctvom nehnuteľnosti na jej nadobúdateľa. Vecné bremeno sa zriaďuje v prospech oprávnenej stavby. Predmetom zmluvy je zriadenie vecného bremena spočívajúce v povinnosti povinného z vecného bremena:
  - a) strpieť na zaťaženej nehnuteľnosti umiestnenie oprávnenej stavby v súlade s projektovou dokumentáciou, jej užívanie a prevádzkovanie,
  - b) strpieť v nevyhnutnej miere vstup a prechod peši, vjazd, prejazd, výjazd vozidlami, mechanizmami oprávneného z vecného bremena na zaťaženie nehnuteľnosť, v súvislosti s projektovaním, rekonštrukciou, modernizáciou, resp. inými stavebnými úpravami, terénnymi úpravami, prevádzkovaním stavby alebo na účely opráv, údržby, kontroly stavby,
  - c) vstup a prechod peši, vjazd, prejazd, výjazd vozidlami k oprávnenej stavbe,
  - d) zdržať sa konania, ktoré by bránilo budúcemu oprávnenému z vecného bremena vo výkone jeho práv z vecného bremena podľa tejto zmluvy (ďalej ako „**vecné bremeno**“ v príslušnom gramatickom tvare).
2. Vecné bremeno sa zriaďuje na dobu neurčitú, t.j. bez časového obmedzenia.
3. Vecné bremeno sa zriaďuje za odplatu - jednorazovú náhradu. Jednorazová náhrada za zriadenie vecného bremena bude zmluvnými stranami dohodnutá v súlade s § 3 zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov s prihliadnutím na typ vecného bremena, výmeru zaťaženej nehnuteľnosti, rozsah núteného obmedzenia užívania zaťaženej nehnuteľnosti a miestne pomery. V prípade, že nedôjde k dohode zmluvných strán o výške odplaty za zriadenie vecného bremena, bude náhrada za zriadenie vecného bremena určená podľa znaleckého posudku vyhotoveného na náklady oprávneného z vecného bremena po porealizačnom zameraní geometrickým plánom na stanovenie rozsahu vecného bremena, pričom znalca určí budúci povinný z vecného bremena.

4. Oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje takto stanovenú jednorazovú odplatu uhradiť na základe faktúry, ktorú vystaví povinný z vecného bremena do tridsiatich (30) kalendárnych dní od účinnosti zmluvy o zriadení vecného bremena.
5. Lehota splatnosti faktúry je tridsať (30) kalendárnych dní od dátumu jej vystavenia. Za deň úhrady sa považuje deň, kedy sú finančné prostriedky pripísané na účet povinného z vecného bremena uvedený v záhlaví budúcej zmluvy vo formáte IBAN. V prípade, že splatnosť faktúry pripadne na deň pracovného voľna alebo pracovného pokoja, bude sa za deň splatnosti považovať najbližší budúci pracovný deň.
6. V prípade, že sa oprávnený z vecného bremena dostane do omeškania so zaplatením odplaty – jednorazovej náhrady za zriadenie vecného bremena, a to i v dodatočne písomne určenej lehote zo strany povinného z vecného bremena, nie dlhšej ako 10 kalendárnych dní od doručenia písomnej výzvy na dodatočné uhradenie, považuje sa to za podstatné porušenie zmluvy o zriadení vecného bremena, a oprávnenému z vecného bremena tým vzniká povinnosť zaplatiť povinnému z vecného bremena zmluvnú pokutu vo výške dvojnásobku výšky jednorazovej náhrady za zriadenie vecného bremena, tým nie je dotknuté právo na náhradu škody. Zmluvné strany prehlasujú, že výšku zmluvnej pokuty považujú za primeranú, pretože pri rokovaníach o dohode o výške zmluvnej pokuty prihliadali na hodnotu a význam touto zmluvnou pokutou zabezpečovanej zmluvnej povinnosti.
7. Práva zodpovedajúce vecnému bremenu nadobudne oprávnený z vecného bremena právoplatnosťou rozhodnutia o povolení vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností, správny poplatok spojený s vkladom vecného bremena do katastra nehnuteľností uhradí na vlastné náklady oprávnený z vecného bremena.

## **Článok V.**

### **Vyhlásenia zmluvných strán**

1. Budúci povinný z vecného bremena vyhlasuje, že súhlasí s realizáciou budúcej oprávnenej stavby na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti, a to za podmienok ďalej dohodnutých v tejto zmluve.
2. Budúci povinný z vecného bremena vyhlasuje, že:
  - a) je oprávnený samostatne nakladať s budúcou zaťaženou nehnuteľnosťou v celom rozsahu potrebnom pre platné uzavretie tejto zmluvy,
  - b) nie sú podané žiadne návrhy na vklad akýchkoľvek práv k budúcej zaťaženej nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností a neexistujú žiadne faktické alebo právne prekážky, ktoré by bránili uzavrieť túto zmluvu,
  - c) budúcu zaťaženú nehnuteľnosť nadobudol v súlade s platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky a žiadna tretia osoba si neuplatňuje akékoľvek nároky k budúcej zaťaženej nehnuteľnosti,
  - d) nie je účastníkom žiadneho súdneho alebo iného sporu týkajúceho sa resp. súvisiaceho s budúcou zaťaženou nehnuteľnosťou.
3. Budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje, že sa až do okamihu splnenia alebo zániku všetkých povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy zdrží akéhokoľvek konania, ktoré by bránilo alebo znemožnilo uzatvoreniu budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena v zmysle tejto zmluvy. Budúci povinný z vecného bremena sa najmä zaväzuje, že budúcu zaťaženú nehnuteľnosť ani jej časť, ktorá má byť zaťažená vecným bremenom:
  - a) neprevedie do vlastníctva inej osoby bez súhlasu budúceho oprávneného z vecného bremena a ani

- b) ju nezaťažá právom tretích osôb, ktoré by znemožnilo vykonávať práva zodpovedajúce vecnému bremenu budúcim oprávneným z vecného bremena.
4. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje:
- a) budúcu zaťaženej nehnuteľnosti užívať výlučne na účely podľa tejto zmluvy, v rozsahu a spôsobom vyplývajúcim z tejto zmluvy ako aj z následne uzatvorenej riadnej zmluvy o vecnom bremene,
  - b) udržiavať poriadok a čistotu počas a po každom vykonanom zásahu na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti, uviesť budúcu zaťaženej nehnuteľnosť do rovnakého stavu v akom bola pred vykonaním zásahu, pričom náklady na zachovanie, údržbu a úpravy budúcej zaťaženej nehnuteľnosti bude znášať budúci oprávnený z vecného bremena v rozsahu, ktorý je nevyhnutný na prinavrátenie budúcej zaťaženej nehnuteľnosti do pôvodného stavu po vykonaní práv vyplývajúcich mu z tejto zmluvy,
  - c) na vlastné náklady odstrániť škody na majetku budúceho povinného z vecného bremena, pokiaľ takéto budú spôsobené v súvislosti s vykonávaním činnosti budúceho oprávneného z vecného bremena na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti.
5. Budúci povinný z vecného bremena si vyhradzuje právo vstupu na budúcu zaťaženej nehnuteľnosť, a to kedykoľvek, v zmysle zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v znení neskorších predpisov.
6. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje rešpektovať § 47 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v znení neskorších predpisov a ustanovenia zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov.
7. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje vykonávať na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti činnosti súvisiace s realizáciou budúcej oprávnenej stavby /terénne úpravy a stavebné práce/, výlučne v súlade s predchádzajúcimi písomnými stanoviskami budúceho povinného z vecného bremena, v súlade s právoplatnými povoleniami a s právnymi predpismi Slovenskej republiky. Počas výstavby sa budúci oprávnený z vecného bremena zaväzuje manipulovať so stavebným materiálom a odpadom tak, aby nedošlo k znečisteniu okolitých povrchových vôd a podzemných vôd.
8. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje vykonávať na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti len také terénne úpravy a stavebné úpravy, resp. iné činnosti vyplývajúce z tejto zmluvy, ktoré umožnia vstup mobilnej technike budúceho povinného z vecného bremena v prípade nepredvídateľných okolností a živelných pohrôm.
9. Budúci povinný z vecného bremena nenesie žiadnu zodpovednosť a nie je povinný uhrádzať akúkoľvek škodu na zdraví ani na majetku, ktorá sa stane budúcemu oprávnenému z vecného bremena v súvislosti s jeho činnosťou vykonávanou na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti. Budúci povinný z vecného bremena nezodpovedá za škody spôsobené na majetku budúceho oprávneného z vecného bremena, ktoré boli spôsobené živelnou pohromou, zvýšenými prietokmi vody alebo mimoriadnou udalosťou.
10. Budúci oprávnený z vecného bremena má nárok previesť práva a povinnosti budúceho oprávneného z vecného bremena vyplývajúce z tejto zmluvy na tretiu osobu len s predchádzajúcim písomným súhlasom budúceho povinného z vecného bremena.
11. Zmluvné strany sa zaväzujú riadne a bez zbytočných odkladov plniť si povinnosti podľa tejto zmluvy. Porušenie povinností podľa bodov 4., 6., 7. a 8. tohto článku tejto zmluvy budúcim oprávneným z vecného bremena sa považuje za podstatné porušenie tejto zmluvy a zakladá právo budúceho povinného z vecného bremena neuzavrieť budúcu zmluvu o zriadení vecného bremena a od tejto zmluvy o budúcej zmluve odstúpiť, a to s účinnosťou odstúpenia ku dňu, keď bolo písomné oznámenie o odstúpení od tejto zmluvy

doručené budúcemu oprávnenému z vecného bremena. V prípade, že budúci povinný z vecného bremena využije svoje právo odstúpiť od tejto zmluvy, táto zmluva sa od počiatku zrušuje, pričom zmluvné strany sú povinné vrátiť si navzájom všetko, čo na základe tejto zmluvy od seba prijali a budúci oprávnený z vecného bremena je povinný uviesť budúcu zaťaženosť nehnuteľnosť do pôvodného stavu a na vlastné náklady odstrániť zrealizovanú stavbu. Odstúpením od tejto zmluvy nezaniká právo budúceho povinného z vecného bremena na náhradu vzniknutých škôd a nezanikajú ani iné ustanovenia tejto zmluvy, ktoré podľa prejavenej vôle zmluvných strán majú trvať aj po jej zániku.

## **Článok VI. Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle ustanovenia § 47a Občianskeho zákonníka a 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 v Centrálnom registri zmlúv.
2. Zmluvné strany 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 a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov a súhlasia so zverejnením a sprístupnením obsahu tejto zmluvy.
3. Všetky práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka o tomto zmluvnom type a súvisiacimi právnymi predpismi Slovenskej republiky v ich platnom znení.
4. Písomnosti zmluvných strán sa doručujú na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy a považujú sa za doručené, ak boli adresátom prevzaté alebo boli vrátené odosielateľovi ako nedoručiteľné a adresát svojim konaním alebo opomenutím zmaril doručenie písomnosti, v takomto prípade sa písomnosť považuje za doručenú uplynutím tretieho dňa odo dňa jej odoslania. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak adresát doručenie písomnosti odmietol.
5. Zmenu adresy na doručovanie sú si zmluvné strany povinné neodkladne, najneskôr však do desiatich (10) kalendárnych dní písomne oznámiť. Zmluvná strana nenesie zodpovednosť za prípadné nedoručenie korešpondencie, ak jej druhá zmluvná strana neoznámila zmenu svojej korešpondenčnej adresy.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti, oznámenia, resp. informácie podľa ustanovení tejto zmluvy (korešpondencia) vyhotovené v písomnej forme, prípadne zachytené na inom hmotnom nosiči, si môžu navzájom doručovať aj osobne, v takomto prípade je možné ju doručovať aj na inom mieste ako na adrese určenej podľa bodu 4. tohto článku, ak sa na tomto mieste oprávnený zástupca zmluvnej strany na preberanie zásielok v čase doručenia zdržuje a ak sa na tomto mieste zmluvné strany súčasne dohodli, pričom prevzatie korešpondencie musí byť vždy riadne písomne potvrdené.
7. Ak niektoré ustanovenia tejto zmluvy nie sú celkom alebo sčasti platné alebo účinné alebo neskôr stratia platnosť alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť alebo účinnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy. Namiesto neplatných alebo neúčinných ustanovení tejto Zmluvy a na vyplnenie medzier sa použije právna úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto Zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní tejto zmluvy zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.
8. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu, dva (2) rovnopisy si ponechá budúci oprávnený z vecného bremena a dva (2) rovnopisy si ponechá budúci povinný z vecného bremena.

9. Obsah tejto zmluvy je možné meniť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán, číslovanými dodatkami k tejto zmluve vyhotovenými v písomnej forme a podpísanými oboma zmluvnými stranami.
10. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, vážne a bez omylu, že zmluva nebola uzavretá v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok, že si zmluvu riadne prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu túto zmluvu vlastnoručne podpisujú.

V Banskej Štiavnici, dňa:

V Hýľove, dňa:

**Budúci povinný z vecného bremena:**  
SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY  
PODNIK, štátny podnik

**Budúci oprávnený z vecného bremena:**  
Obec Hýľov

.....  
Ing. Stanislav Gáborík  
generálny riaditeľ

.....  
Stanislav Bernát  
starosta obce