

## ZMLUVA O BUDÚCEJ ZMLUVE O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA V PROSPECH TRETEJ OSOBY

uzatvorená podľa §50a a § 151n a nasl. Občianskeho zákonníka (ďalej len „zmluva“)

---

### Zmluvné strany

**Budúci povinný z vecného bremena:** **Mesto Detva**  
Konajúci: Ing. Ján Šufliarský, primátor mesta  
Sídlo: J. G. Tajovského 1369/7, 962 12 Detva, SR  
IČO: 00 319 805  
DIČ: 2021318651  
Bankové spojenie: VÚB, a. s., retailová pobočka Detva  
IBAN: SK97 0200 0000 0000 1972 4412  
SWIFT: SUBASKBX  
(ďalej len „budúci povinný z VB“)  
a  
**Investor:** **Kaufland Slovenská republika v. o. s.**  
Konajúci: Ing. Ján Jamnický, na základe splnomocnenia  
Ing. František Vojčák, na základe splnomocnenia  
Sídlo: Trnavská cesta 41/A, 831 04 Bratislava  
IČO: 35 790 164  
DIČ: 2020234216  
IČ DPH: SK2020234216  
Bankové spojenie: UniCredit Bank Czech and Slovakia, a. s., pobočka  
zahraničnej banky  
IBAN: SK41 1111 0000 0016 9907 7080  
SWIFT: UNCRSKBX  
Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sr, vložka č. 489/B  
(ďalej len „investor“)

**Uzavárajú túto Zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena v prospech tretej osoby  
– budúceho oprávneného z vecného bremena:**

### Budúci oprávnený z vecného bremena

**a zároveň stavebník:** **Stredoslovenská distribučná, a. s.**  
Konajúci: JUDr. Marián Cesnek, riaditeľ sekcie Právne  
Poverený k podpisu na základe poverenia  
Sídlo: Pri Rajčianke 2927/8, 010 47 Žilina  
IČO: 36 442 151  
DIČ: 2022187453  
IČ DPH: SK2022187453  
Bankové spojenie: VÚB, a. s. Žilina  
IBAN: SK44 0200 0000 0021 4355 0551  
SWIFT: SUBASKBX  
Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sa, vložka č.10514/L  
(ďalej len „budúci oprávnený z VB“)

(budúci povinný z vecného bremena a budúci oprávnený z vecného bremena ďalej spoločne ako  
„zmluvné strany“)

### Článok I

## Úvodné ustanovenia

1. Budúci povinný je výlučným vlastníkom nehnuteľností evidovaných katastrálnym odborom Okresného úradu v Detve na LV č. 4137 pre katastrálne územie Detva v podiele 1/1 a to pozemkov registra C KN:

- ❖ parc. č. 5081/1, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 821 m<sup>2</sup>,
- ❖ parc. č. 5078/1, druh pozemku: trvalý trávny porast o výmere 381 m<sup>2</sup> a
- ❖ parc. č. 5078/10, druh pozemku: trvalý trávny porast o výmere 427 m<sup>2</sup>

a je teda oprávnený zriadiť k nim vecné bremeno.

2. Investor plánuje realizáciu inžinierskej stavby s názvom: „**14810-Detva-Záhradná-Zahustenie DTS**“ (ďalej aj ako „stavba“), ktorou budú dotknuté aj pozemky budúceho povinného v rozsahu podľa projektu (situácia) vypracovaného projektantom Ing. Tomášom Slotkom, spoločnosť EUB, s. r. o. so sídlom Priehradná 1690/30, 031 01 Liptovský Mikuláš, IČO: 44 736 339, v predpokladanej výmere spolu 245,5 m<sup>2</sup>.

3. Táto zmluva sa uzatvára na základe žiadosti stavebníka – budúceho oprávneného z vecného bremena, ktorý požiadal o uzatvorenie Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena v prospech tretej osoby pre účely územného a stavebného konania podľa príslušných ustanovení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len stavebný zákon v príslušnom tvare) a zabezpečenie vecného bremena v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena na pozemkoch podľa čl. I ods. 1 tejto zmluvy týkajúceho sa uloženia distribučných zemných VN rozvodov k stavbe „**14810-Detva-Záhradná-Zahustenie DTS**“.

4. Účelom tejto zmluvy je dohodnúť práva a povinnosti zmluvných strán ako aj podmienky zmluvy o zriadení vecného bremena, ktorej predmetom bude zriadenie odplatného, časovo neobmedzeného zriadenia vecného bremena **in rem**, t. j. vecné bremeno sa zriadi v prospech vlastníka inžinierskej stavby, budúceho oprávneného z vecného bremena – Stredoslovenskej distribučnej, a.s., so sídlom Pri Rajčianke 2927/8, 010 47 Žilina, IČO 36 442 151, k časti pozemkov, špecifikovaných v ods. 1 tohto článku zmluvy v takom rozsahu, ako bude zamerané porealizačným geometrickým plánom za podmienok dohodnutých ďalej v tejto Zmluve. Zámer uzatvorenia Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena v prospech tretej osoby bol schválený uznesením MsZ v Detve č. 427/21 zo dňa 30.09.2021.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že v termíne ďalej v tejto Zmluve dohodnutom, uzatvoria Zmluvu o zriadení vecného bremena v prospech tretej osoby podľa ustanovenia § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších právnych predpisov (ďalej len „Zmluva“) s nasledujúcimi ustanoveniami a podmienkami:

## Článok II Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok budúceho povinného z vecného bremena **uzavrieť s investorom v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena zmluvu o zriadení vecného bremena v prospech tretej osoby** na pozemkoch podľa čl. I ods. 1 tejto zmluvy zriadenie vecného bremena na pozemkoch registra C KN:

- ❖ parc. č. 5081/1, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 821 m<sup>2</sup>,
- ❖ parc. č. 5078/1, druh pozemku: trvalý trávny porast o výmere 381 m<sup>2</sup> a
- ❖ parc. č. 5078/10, druh pozemku: trvalý trávny porast o výmere 427 m<sup>2</sup>,

všetky pozemky evidované na LV č. 4137 katastrálnym odborom Okresného úradu v Detve, pre k. ú. Detva, ktoré sú v celosti vo výlučnom vlastníctve mesta Detva ako budúceho povinného z vecného bremena, a to z dôvodu, že na zaťažených pozemkoch budú uložené distribučné zemné VN rozvody k stavbe „**14810-Detva-Záhradná-Zahustenie DTS**“ .

**2.** Zmluvné strany sa dohodli, že v lehote najneskôr **do 90 dní od právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia stavby**, špecifikovanej v článku I. ods. 2 tejto zmluvy, **budúci povinný z vecného bremena, investor a budúci oprávnený z vecného bremena uzatvoria** zmluvu o zriadení vecného bremena v prospech tretej osoby, pričom skutočný rozsah vecného bremena bude v zmluve o zriadení vecného bremena v prospech tretej osoby určený na základe geometrického plánu na zameranie vecného bremena ako koridor, ktorého šírka musí byť v súlade s ust. § 43 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike v znení neskorších predpisov.

**3.** Podmienkou na uzavretie zmluvy je **podanie výzvy na uzavretie zmluvy** investorom, ktorý je oprávnený na podanie výzvy. Výzvu musí **podat' bez meškania** po právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia tak, aby podstatné náležitosti zmluvy o zriadení vecného bremena ešte pred jej verifikáciou zmluvnými stranami mohli byť schválené Mestským zastupiteľstvom mesta Detva (ďalej len „MsZ Detva“) a zároveň predložiť aj originál geometrického plánu na zameranie rozsahu vecného bremena, ktorý bude predložený príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru.

**4.** Zmluvné strany sa zaväzujú, že zmluvu o zriadení vecného bremena v prospech tretej osoby uzatvoria najneskôr do 30 dní od schválenia jej podstatných náležitostí Mestským zastupiteľstvom v Detve.

### Článok III

#### Zriadenie vecného bremena

**1.** Budúci povinný z vecného bremena zriaďuje na pozemkoch uvedených v Čl. II ods. 1. tejto zmluvy vecné bremeno in rem v prospech vlastníka stavby -budúceho oprávneného z vecného bremena spočívajúce v práve budúceho oprávneného z vecného bremena:

- a) umiestniť inžiniersku stavbu (distribučné zemné VN rozvody)
- b) prevádzkovať, vykonávať údržbu a rekonštrukcie inžinierskej stavby,

a to všetko v takom rozsahu zaťažených pozemkov, ako bude zakreslené v geometrickom pláne na zriadenie vecného bremena, overeného Okresným úradom v Detve, katastrálnym odborom , s určením rozsahu vecného bremena s uvedením jeho presnej výmery podľa projektu (situácia) vypracovaného projektantom Ing. Tomášom Slotkom, spoločnosť EUB, s. r. o. so sídlom Priehradná 1690/30, 031 01 Liptovský Mikuláš, IČO: 44 736 339.

**2.** Budúci povinný z vecného bremena je povinný strpieť na svojich pozemkoch uvedených v Čl. II bod 1. tejto zmluvy:

- a) umiestnenie inžinierskej stavby (distribučné zemné VN rozvody)
- b) prevádzkovanie, vykonávanie údržby a rekonštrukcie inžinierskej stavby

a to všetko v takom rozsahu zaťažených pozemkov, ako bude zakreslené v geometrickom pláne podľa ods. 1 tohto článku zmluvy.

**3.** Investor sa zaväzuje, že na vlastné náklady zabezpečí a najneskôr v lehote podľa čl. II ods. 3 tejto zmluvy predloží budúcemu povinnému z vecného bremena porealizačný geometrický plán na zameranie rozsahu vecného bremena a v tej istej lehote aj výzvu na uzatvorenie Zmluvy o zriadení

vecného bremena v prospech tretej osoby. Ak investor nesplní povinnosť uvedenú v predchádzajúcej vete tohto odseku v určenom termíne, zaväzuje sa zaplatiť budúcemu povinnému z vecného bremena zmluvnú pokutu vo výške 5,00€ za každý deň omeškania.

**4. Vecné bremeno sa na pozemkoch uvedených v Čl. II ods. 1. tejto zmluvy zriaďuje časovo neobmedzene a za jednorazovú odplatu uvedenú v Čl. IV tejto zmluvy, ktorú je povinný zaplatiť budúcemu povinnému z vecného bremena investor.**

**5. Budúci oprávnený z vecného bremena prijíma právo zodpovedajúce vecnému bremenu opísanému v ods. 1. tohto článku zmluvy a budúci povinný z vecného bremena ako vlastník pozemkov uvedených v Čl. II ods. 1. tejto zmluvy je povinný toto právo strpieť.**

#### **Článok IV**

##### **Odplata za vecné bremeno a úhrada správnych poplatkov spojených so zriadením vecného bremena**

**1. Zmluvné strany sa dohodli, že Investor preberá na seba záväzok oprávneného z vecného bremena na úhradu jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena.**

**2. Jednorazová odplata za zriadenie vecného bremena bude stanovená v súlade s platnými a účinnými Zásadami hospodárenia s majetkom mesta Detva a bude splatná do 14 dní od účinnosti zmluvy o zriadení vecného bremena v prospech tretej osoby na účet povinného z vecného bremena, uvedený v časti „Zmluvné strany“ tejto zmluvy.**

**3. Zaplatením jednorazovej odplaty sa rozumie deň jej pripísania na účet povinného z vecného bremena, uvedený v časti tejto Zmluvy s názvom „Zmluvné strany“.**

**4. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady spojené s úhradou správnych poplatkov za vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností uhradí v celosti Investor.**

#### **Článok V**

##### **Návrh na vklad do katastra nehnuteľností**

**1. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností podá budúci povinný z vecného bremena.**

**2. Do 30 kalendárnych dní po úhrade jednorazovej odplaty zašle povinný z vecného bremena Investorovi návrh na vklad podpísaný povinným z vecného bremena spolu s príslušným počtom rovnopisov zmluvy pripadajúcich pre okresný úrad, pre investora a oprávneného z vecného bremena spolu s prílohami k návrhu na vklad.**

Investor sa zaväzuje bezodkladne, najviac však do 30 kalendárnych dní od prevzatia v predchádzajúcej vete uvedených dokumentov zabezpečiť verifikáciu návrhu na vklad oprávneným z vecného bremena a doručiť okresnému úradu príslušný počet rovnopisov zmluvy spolu s prílohami. V súlade s ustanovením článku IV ods. 4 zmluvy Investor hradí správne poplatky za vklad práv podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností.

**3. Budúci oprávnený z vecného bremena nadobudne právo zodpovedajúce vecnému bremenu právoplatným rozhodnutím okresného úradu o povolení vkladu.**

## Článok VI Ďalšie dojednania

1. Na zánik vecného bremena sa vzťahuje ustanovenie § 151p zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“ v príslušnom tvare). Budúci povinný z vecného bremena bude oprávnený jednostranne odstúpiť od Zmluvy o zriadení vecného bremena, ak:

- a) dôvod zriadenia vecného bremena zanikne tým, že zaniknú inžinierske siete, alebo
- b) výkonom vecného bremena bude vznikať budúcemu povinnému z vecného bremena neprimeraná škoda, alebo
- c) budúci povinný z vecného bremena bude vecným bremenom zaťažené pozemky potrebovať na plnenie samosprávnych funkcií.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci oprávnený z vecného bremena bezprostredne, najneskôr však v lehote 15 kalendárnych dní po uložení a vykonaní technických skúšok inžinierskych sietí potrebných pre vydanie kolaudačného rozhodnutia na inžinierske siete, na náklady Investora **uvedie povrch nehnuteľností do pôvodného stavu**, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak. V prípade, že nepríde k dohode a ani k splneniu povinnosti zo strany budúceho oprávneného z vecného bremena resp. Investora, je budúci povinný z vecného bremena oprávnený uviesť povrch nehnuteľností do pôvodného stavu na náklady a riziko Investora. Za nesplnenie povinností uvedených v prvej vete tohto odseku, má budúci povinný z vecného bremena právo požadovať od Investora zmluvnú pokutu vo výške 10,00 € za každý deň omeškania a to až do času, kedy k splneniu týchto povinností pristúpi budúci povinný z vecného bremena podľa tohto odseku. Investor sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe zaslanej faktúry budúceho povinného z vecného bremena. Uhradením zmluvnej pokuty sa investor nezbaňuje povinnosti uhradiť budúcemu povinnému z vecného bremena škodu spôsobenú nemožnosťou užívať povrch nehnuteľnosti. Zmluvná pokuta sa v týchto prípadoch do náhrady škody nezapočítava.

3. Budúci povinný z vecného bremena vyhlasuje, že nehnuteľnosť, na ktorú sa zriaďuje vecné bremeno, nie je predmetom žiadnych súdnych, správnych alebo iných sporov. Budúci povinný z vecného bremena vyhlasuje, že na pozemkoch, na ktorých sa zriaďuje vecné bremeno, neviaznu žiadne vecné bremená, ťarchy, dlhy, nájomné práva a ani žiadne iné práva (nároky) tretích osôb, **okrem** zmluvne zriadeného vecného bremena v prospech spoločnosti Autotank s.r.o., so sídlom 962 12 Detva č. 3564, IČO: 50 101 919, zapísanej v Obchodnom registri Okresného súdu v Banskej Bystrici ktoré by neumožnili alebo bránili povinnému z vecného bremena zriaďiť vecné bremeno.

4. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať budúcemu povinnému z vecného bremena každú zmenu (zmena sídla a pod.) ako aj všetky skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecného bremena. Za nesplnenie tejto povinnosti má budúci povinný z vecného bremena právo požadovať od budúceho oprávneného z vecného bremena zmluvnú pokutu vo výške 100 €. Budúci oprávnený z vecného bremena sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe faktúry zaslanej budúcim povinným z vecného bremena.

5. V súlade s ustanovením § 545 Občianskeho zákonníka bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že budúci povinný z vecného bremena je oprávnený požadovať od budúceho oprávneného z vecného bremena náhradu škody spojenú s porušením povinností budúceho oprávneného z vecného bremena, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto zmluvy, vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty.

6. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci oprávnený z vecného bremena môže postúpiť svoje práva a záväzky vyplývajúce mu z tejto zmluvy na tretiu osobu len po predchádzajúcom písomnom súhlase budúceho povinného z vecného bremena.

7. Zmluvné strany vyhlasujú, že im nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by mali za následok neplatnosť tejto zmluvy, alebo by mohli ohroziť jej platnosť alebo riadne plnenie ich povinností a záväzkov voči druhej zmluvnej strane, vyplývajúcich z tejto zmluvy.

## **Článok VII** **Zánik zmluvy**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva zaniká:
  - a) uzatvorením Zmluvy o zriadení vecného bremena podľa tejto zmluvy,
  - b) písomnou dohodou zmluvných strán a to ku dňu určenému v dohode,
  - c) odstúpením od zmluvy budúceho povinného z vecného bremena podľa článku VI ods. 1. tejto zmluvy.
2. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom doručenia prejavu o odstúpení druhej zmluvnej strane a táto zmluva sa ruší ku dňu doručenia odstúpenia.

## **Článok VIII** **Doručovanie**

1. Písomnosti si zmluvné strany budú doručovať osobne, elektronickým podaním alebo poštou. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akýchkoľvek písomností týkajúcich sa právnych vzťahov založených touto zmluvou alebo na základe tejto zmluvy, budú miestom doručovania zmluvných strán:
  - a) pri osobnom doručovaní, resp. doručovaní poštou - sídla, uvedené v časti „Zmluvné strany“ tejto zmluvy
  - b) pri elektronickom podaní – elektronická schránka tej-ktorej zmluvnej strany
2. V prípade zmeny adresy uvedenej v odseku 1 tohto článku je dotknutá zmluvná strana povinná preukázateľným spôsobom písomne oznámiť druhej zmluvnej strane takúto zmenu, inak sa akékoľvek oznámenia podľa tejto zmluvy považujú za doručené na adresu uvedenú v ods. 1 tohto článku, resp. na poslednú písomne oznámenú adresu druhej zmluvnej strane.
3. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia s tým, že písomnosť jednej zmluvnej strany podľa odseku 1 tohto článku doručená podľa ods. 1 a ods. 2 tohto článku, bude považovaná za doručenie priamo do vlastných rúk druhej zmluvnej strany, a to aj v prípade, ak táto písomnosť bude vrátená poštou zmluvnej strane ako písomnosť neprevzatá druhou zmluvnou stranou; v takomto prípade sa za deň doručenia považuje deň jej vrátenia zmluvnej strane uvedenej ako odosielateľ. Uvedené platí aj v tom prípade, ak sa zmluvná strana uvedená ako adresát o tejto skutočnosti nedozvie.
4. V prípade, že druhá zmluvná strana bezdôvodne odoprie písomnosť prijať, je písomnosť doručená dňom, keď jej prijatie bolo odopreté.

## **Článok IX** **Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania poslednou zo zmluvných strán. V zmysle § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v spojení so zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe

k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov nadobudne táto zmluva účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

**2.** Právne vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto Zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

**3.** Ak niektoré ustanovenia zmluvy nie sú celkom alebo sčasti platné alebo účinné alebo neskôr stratia platnosť alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť alebo účinnosť ostatných ustanovení. Namiesto neplatných alebo neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije právna úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní zmluvy zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.

**4.** Akékoľvek zmeny alebo doplnenia tejto zmluvy je možné robiť len písomne, a to očíslovanými dodatkami, schválenými a riadne podpísanými oboma zmluvnými stranami.

**5.** Zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch rovnakej právnej sily, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží dva exempláre.

**6.** Zmluvné strany vyhlasujú, že táto zmluva bola uzatvorená vážne, dobrovoľne a za zrozumiteľných podmienok, na znak čoho a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.

**7.** Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je projektová dokumentácia (situácia) vypracovaná Ing. Tomášom Slotkom, spoločnosť EUB, s.r.o. so sídlom Priehradná 1690/30, 031 01 Liptovský Mikuláš a fotokópia splnomocnení konajúcich za Investora.

**Budúci povinný z vecného bremena:**

**Budúci oprávnený z vecného bremena:**

V Detve, dňa 24.02.2022

V Žiline, dňa 28.03.2022

---

**Ing. Ján Šufliarský, v. r.**  
**primátor mesta**

---

**JUDr. Marián Cesnek, v. r.**  
**vedúci sekcie Právne**

**Investor:**

V Bratislave, dňa 25.02.2022

---

**Ing. Ján Jamnický, v. r.**  
**na základe splnomocnenia**

---

**Ing. František Vojčík, v. r.**  
**na základe splnomocnenia**