

## Z M L U V A

### o uzavretí budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena

uzavretá podľa ustanovenia § 50a a podľa ustanovenia §151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších právnych predpisov  
(ďalej len „zmluva“ alebo „Zmluva o budúcej zmluve“)

---

č. z. 600 /2023/06/NŠ

uzavretá medzi zmluvnými stranami:

#### **Budúci povinný z vecného bremena:**

##### **Mesto Zvolen**

Námestie slobody 22, 960 01 Zvolen

Za mesto koná: Ing. Vladimír Maňka,  
primátor mesta

IČO: 00 320 439

DIČ:

IČ pre DPH:

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

BIC/SWIFT:

(ďalej len „budúci povinný z vecného bremena“)

a

#### **Budúci oprávnený z vecného bremena:**

##### **TREND DEVELOP s.r.o.**

Strážska cesta 7892, 960 01 Zvolen

Za obchodnú spoločnosť koná: Stanislav Kúdela,  
konateľ obchodnej spoločnosti

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica

Oddiel: Sro, Vložka číslo 38531/S

IČO: 53 020 154

DIČ:

IČ pre DPH:

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

BIC/SWIFT:

(ďalej len „budúci oprávnený z vecného bremena“)

(„budúci povinný z vecného bremena“ a „budúci oprávnený z vecného bremena“ spoločne v texte označovaní aj ako „zmluvné strany“ v príslušnom gramatickom tvare)

## Článok I. Predmet a účel zmluvy

1. Budúci povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom pozemku reg. C KN parc. č. 999/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 11 084 m<sup>2</sup>, vedenom na LV č. 1 okres Zvolen, obec Zvolen, k. ú. Zvolen. (ďalej len „pozemok parc. C KN č. 999/1 v k. ú. Zvolen“)
2. Budúci oprávnený z vecného bremena má záujem umiestniť inžinierske siete stavby obytného komplexu „Nádvorná Residence Zvolen“, na pozemku vo vlastníctve budúceho povinného z vecného bremena nasledovne:
  - vodovodnú prípojku na pozemku parc. C KN č. 999/1 v k. ú. Zvolen o výmere 25,5 m
  - prípojku splaškovej kanalizácie na pozemku parc. C KN č. 999/1 v k. ú. Zvolen o výmere 8 ma to v zmysle priloženej situačnej snímky, ktorá tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.
3. Vzhľadom na to, že budúce umiestnenie vodovodnej prípojky a prípojky splaškovej kanalizácie stavby obytného komplexu „Nádvorná Residence Zvolen“ nie je možné v súčasnosti zamerať geometrickým plánom, sa zmluvné strany dohodli na uzatvorení tejto zmluvy, na základe ktorej sa obidve zmluvné strany zaväzujú v budúcnosti uzatvoriť zmluvu o zriadení vecného bremena (ďalej len „zmluva o vecnom bremene“) s obsahom a za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že riadnu zmluvu o zriadení vecného bremena uzatvorí najneskôr v lehote do 5 mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia stavby „Nádvorná Residence Zvolen“ na základe porealizačného geodetického zamerania, ktoré predloží budúci oprávnený z vecného bremena spolu s výzvou na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena a po schválení zriadenia vecného bremena Mestským zastupiteľstvom, avšak najneskôr v lehote **do 31.12.2025**, ak jej obsah bude zodpovedať podmienkam dohodnutým v tejto zmluve a príslušným právnym predpisom.  
Geometrický plán zabezpečí na svoje náklady budúci oprávnený z vecného bremena.
5. Výzvu na uzatvorenie riadnej zmluvy o zriadení vecného bremena spolu s porealizačným geometrickým plánom a právoplatným kolaudačným rozhodnutím na stavbu obytného komplexu „Nádvorná Residence Zvolen“, predloží budúci oprávnený z vecného bremena budúcemu povinnému z vecného bremena bezodkladne po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia stavby obytného komplexu „Nádvorná Residence Zvolen“, najneskôr však do 31.7.2025. V prípade, že budúci oprávnený z vecného bremena nepredloží budúcemu povinnému z vecného bremena výzvu spolu s dokladmi špecifikovanými v predchádzajúcej vete tohto Článku zmluvy, v termíne do 31.7.2025, v dôsledku čoho nebude možné uzatvoriť riadnu zmluvu o zriadení vecného bremena, čím vznikne prekážka uzatvorenia zmluvy o zriadení vecného bremena na strane budúceho oprávneného z vecného bremena, budúci oprávnený z vecného bremena bude povinný zaplatiť budúcemu povinnému z vecného bremena zmluvnú pokutu vo výške zaokrúhlene **1116,66 €**. Budúci povinný z vecného bremena je oprávnený si započítať túto zmluvnú pokutu oproti finančnej zábezpeke uhradenej budúcim oprávneným z vecného bremena v zmysle Článku II. tejto zmluvy.
6. Uplatnením nároku na zmluvnú pokutu podľa ods. 5 tohto Článku zmluvy nie je dotknuté právo budúceho povinného z vecného bremena na náhradu škody v plnom rozsahu.

## **Článok II. Finančná zábezpeka**

1. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje zaplatiť finančnú zábezpeku vo výške zaokrúhlene **1116,67 €** ( $100,-\text{€/m}^2/\text{m} \times 1/3 = 33,33 \text{ €/m}^2/\text{m} \rightarrow 33,33 \text{ €/m}^2/\text{m} \times 33,5 \text{ m} = 1116,67 \text{ €}$ ) na bankový účet budúceho povinného z vecného bremena uvedený v úvodných ustanoveniach tejto zmluvy s uvedením variabilného symbolu 600202306 bez vyzvania budúcim povinným z vecného bremena v lehote 15 dní odo dňa podpísania tejto zmluvy.
2. V prípade, ak sa na základe porealizačného geodetického zamerania zistí, že sa výmera vecného bremena (vodovodnej prípojky a prípojky splaškovej kanalizácie stavby obytného komplexu „Nádvorná Residence Zvolen“) zriadeného na pozemku C KN parc. č. 999/1 v k. ú. Zvolen zmenšila v porovnaní s výmerou vecného bremena, ktorá bola zadefinovaná v tejto zmluve, t. j. 33,5 m, budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje uhradiť rozdiel v sume za zriadenie vecného bremena na účet budúceho oprávneného z vecného bremena uvedený v úvodných ustanoveniach tejto zmluvy.
3. V prípade, ak sa na základe porealizačného geodetického zamerania zistí, že sa výmera vecného bremena (vodovodnej prípojky a prípojky splaškovej kanalizácie stavby obytného komplexu „Nádvorná Residence Zvolen“) zriadeného na pozemku C KN parc. č. 999/1 v k. ú. Zvolen zväčšila v porovnaní s výmerou vecného bremena, ktorá bola zadefinovaná v tejto zmluve, t. j. 33,5 m, budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje uhradiť rozdiel v sume za zriadenie vecného bremena na účet budúceho povinného z vecného bremena uvedený v úvodných ustanoveniach tejto zmluvy.
4. Ak sa budúci oprávnený z vecného bremena dostane do omeškania s úhradou finančnej zábezpeky, je povinný zaplatiť budúcemu povinnému z vecného bremena zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania, čím nie je dotknutý nárok budúceho povinného z vecného bremena na prípadnú náhradu škody v plnej výške a taktiež ani nárok na úroky z omeškania. Budúci povinný z vecného bremena má právo, v prípade neuhradenia finančnej zábezpeky zo strany budúceho oprávneného z vecného bremena, na odstúpenie od tejto zmluvy plnom rozsahu.
5. V prípade, ak zmluvné strany uzavrú zmluvu o vecnom bremene, finančná zábezpeka vo výške zaokrúhlene 1116,67 € bude započítaná na odplatu za zriadenie vecného bremena, v zmysle tejto zmluvy.

## **Článok III. Obsah budúcej zmluvy o vecnom bremene**

1. Povinný z vecného bremena touto zmluvou zriaďuje v prospech oprávneného z vecného bremena odplatné, časovo neobmedzené vecné bremeno ako vecné právo umiestnenia vodovodnej prípojky a prípojky splaškovej kanalizácie na pozemku C KN parc. č. 999/1 v k. ú. Zvolen, stavby obytného komplexu „Nádvorná Residence Zvolen“, a to v rozsahu geometrického plánu.
2. Právu vecného bremena oprávneného z vecného bremena zodpovedá povinnosť povinného z vecného bremena:
  - strpieť umiestnenie vodovodnej prípojky a prípojky splaškovej kanalizácie (vrátane ich ochranného pásma) stavby obytného komplexu „Nádvorná Residence Zvolen“ na pozemku C KN parc. č. 999/1 v k. ú. Zvolen, v rozsahu geometrického plánu

- umožniť oprávnenému z vecného bremena v nevyhnutnej miere a na nevyhnutnú časť vstup na pozemok C KN parc. č. 999/1 v k. ú. Zvolen automobilmi, mechanizmami a pešo na uvedený pozemok za účelom zabezpečenia prevádzky, údržby, opráv, a rekonštrukcií vodovodnej prípojky a prípojky splaškovej kanalizácie stavby obytného komplexu „Nádvorná Residence Zvolen“.
3. Oprávnený z vecného bremena práva zodpovedajúce vecnému bremenu podľa tejto zmluvy prijíma a povinný z vecného bremena sa zaväzuje výkon práv oprávneného z vecného bremena strpieť a zdržať sa konaní v zmysle zmluvy.
  4. Výška odplaty za zriadenie vecného bremena bude vypočítaná na základe porealizačného geometrického plánu na zriadenie vecného bremena, v zmysle platných Zásad hospodárenia s majetkom mesta a v zmysle Uznesenia Mestského zastupiteľstva vo Zvolene č. 26/2023 bod 5. zo dňa 6.2.2023.
  5. Ak oprávnený z vecného bremena pri výkone oprávnení podľa zmluvy o zriadení vecného bremena spôsobí na majetku povinného z vecného bremena škodu, je povinný takto vzniknutú škodu odstrániť bez zbytočného odkladu na vlastné náklady.
  6. Povinnosť spojená s vecným bremenom zriadeným na predmetnom pozemku podľa tejto zmluvy prechádza s vlastníctvom pozemku na nového prípadného nadobúdateľa pozemku.
  7. Zmluvné strany sa dohodli, že oprávnený z vecného bremena má právo previesť všetky svoje práva vyplývajúce z tejto zmluvy na tretí subjekt bez ďalšieho písomného súhlasu povinného z vecného bremena v prípade, ak dôjde k prevodu alebo prechodu vlastníctva alebo zmeny prevádzkovateľa vodovodnej prípojky a prípojky splaškovej kanalizácie stavby „Nádvorná Residence Zvolen“.
  8. Právne účinky práva vecného bremena podľa zmluvy nastanú vkladom práva do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Zvolen, katastrálnom odbore. Návrh na vklad práva vecného bremena do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Zvolen, katastrálnom odbore podá povinný z vecného bremena v lehote 15 dní odo dňa uhradenia odplaty za zriadenie vecného bremena v jej plnej výške na základe originálu zmluvy o zriadení vecného bremena. Poplatky z návrhu na vklad do katastra bude znášať oprávnený z vecného bremena.
  9. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú plne spôsobilé k právnym úkonom, že sú oprávnení s predmetom zmluvy nakladať, a že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená.
  10. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, že zmluva je uzatvorená podľa ich pravej a slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok na znak čoho zmluvu vlastnoručne podpisujú.
  11. Zmluva je vyhotovená v šiestich vyhotoveniach, z ktorých každé vyhotovenie má platnosť originálu, s určením dvoch vyhotovení pre oprávneného z vecného bremena a štyroch vyhotovení pre povinného z vecného bremena z toho dve sú určené na vkladové konanie.

#### **Článok IV. Ostatné ustanovenia a dohody**

1. Budúci povinný z vecného bremena podpisom tejto zmluvy dáva budúcemu oprávnenému z vecného bremena súhlas k vstupu a to v nevyhnutnej miere a na nevyhnutnú časť na pozemok C KN parc. č. 999/1 v k. ú. Zvolen za účelom umiestnenia vodovodnej prípojky a prípojky splaškovej kanalizácie stavby „Nádvorná Residence Zvolen“.

2. V súlade s ustanovením §139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších právnych predpisov, táto zmluva o uzavretí budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena preukazuje tzv. iné právo investora/stavebníka k stavbe obytného komplexu „Nádvorná Residence Zvolen“ na pozemku C KN parc. č. 999/1 v k.ú. Zvolen.
3. Táto zmluva sa uzatvára v zmysle Uznesenia Mestského zastupiteľstva vo Zvolene č. 26/2023 bod 5. zo dňa 6.2.2023, ktoré tvorí prílohu č.1 tejto zmluvy.
4. Každá zo zmluvných strán sa zaväzuje, že neprevedie nijaké práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy resp. ich časti okrem skutočností podľa Článku III. ods. 7 tejto zmluvy na iný subjekt bez predchádzajúceho súhlasu druhej zmluvnej strany. V prípade porušenia tejto povinnosti bude zmluva o prevode ( postúpení ) neplatná a zároveň druhá zmluvná strana bude oprávnená od tejto zmluvy odstúpiť a to s účinnosťou odstúpenia ku dňu, keď bolo písomné oznámenie o odstúpení od tejto zmluvy doručené druhej zmluvnej strane.

## **Článok V. Osobitné protikorupčné ustanovenia**

1. Zmluvné strany sú si vedomé, že v Slovenskej republike je trestným činom ponúkanie, poskytnutie alebo prijatie úplatku.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že zastávajú prístup nulovej tolerancie ku korupcii na všetkých úrovniach a vyžadujú od svojich vlastných zamestnancov a zmluvných partnerov konanie v súlade s protikorupčnými zákonmi.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú dodržiavať nasledovné protikorupčné zásady:
  - a) neposkytovať alebo neponúkať žiadne plnenie s cieľom presadiť svoj zámer či získať preňho súhlas, podporu alebo povolenie, ak má príjemca právnu zodpovednosť alebo je v postavení, v rámci ktorého je schopný toto konanie ovplyvniť. Neposkytovať platby niekomu, kto zabezpečuje administratívny proces, za účelom uľahčenia alebo urýchlenia realizácie tohto procesu;
  - b) neposkytovať alebo neponúkať platby zástupcom, zákazníkom, zmluvným partnerom, dodávateľom alebo inej tretej strane (alebo zamestnancovi niektorej z nich), ktoré by mali za cieľ presvedčiť príjemcu k uzatvoreniu zmluvy alebo prijatiu iného záväzku, alebo ich uzatvoreniu či prijatí za priaznivejších podmienok ako tých, ktoré by boli inak ponúknuté;
  - c) neprijímať od tretích osôb platby, ktoré majú viesť zo strany ktorejkoľvek zo zmluvných strán k uzatvoreniu zmluvy alebo prijatiu iného záväzku alebo ich uzatvoreniu či prijatiu za výhodnejších podmienok ako tie, ktoré by boli inak akceptované;
  - d) odmietajú akékoľvek formy korupcie alebo úplatkárstva.

## **Článok VI. Záverčné ustanovenia**

1. Zmeny alebo doplnky tejto zmluvy môžu byť vykonané len na základe dohody zmluvných strán písomnými, riadne očíslovanými dodatkami k zmluve a v rovnakom počte ako je vyhotovená zmluva, ktoré musia byť podpísané oprávnenými zástupcami zmluvných strán.

2. V prípade, že niektoré ustanovenia tejto zmluvy sú alebo sa z akéhokoľvek dôvodu stanú neplatné, neúčinné alebo nevynútiteľné, nemá to a ani to nebude mať za následok neplatnosť, neúčinnosť alebo nevynútiteľnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany sú povinné v dobrej viere rokovať, aby bolo neplatné, neúčinné alebo nevynútiteľné ustanovenie písomne nahradené iným ustanovením, ktorého vecný obsah bude zhodný alebo čo najviac podobný ustanoveniu ktoré je nahradzované, pričom účel a zmysel tejto zmluvy musí byť zachovaný. Do doby, kým takáto dohoda nebude uzatvorená, rovnako aj pre prípad, že k nej nedôjde vôbec, sa na nahradenie neplatného, neúčinného alebo nevynútiteľného ustanovenia použijú ustanovenia slovenských právnych predpisov a to také ustanovenia, ktoré zodpovedajú kritériám podľa predchádzajúcej vety.
4. Súčasťou tejto zmluvy sú jej prílohy:
  - Príloha č. 1 – Situačná snímka
  - Príloha č. 2 - Uznesenie Mestského zastupiteľstva vo Zvolene č. 26/2023 bod 5. zo dňa 6.2.2023
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú plne spôsobilé právnym úkonom, že sú oprávnené s predmetom zmluvy nakladať a že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.
6. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, že zmluva je uzavretá podľa ich pravej a slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok na znak čoho zmluvu vlastnoručne podpisujú.
7. Zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých každé vyhotovenie má platnosť originálu, s určením: dve vyhotovenia pre budúceho povinného z vecného bremena a dve vyhotovenia pre budúceho oprávneného z vecného bremena.
8. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu poslednej zmluvnej strany a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia zmluvy vo verejnom zozname povinne zverejňovaných zmlúv, ktorý vedie Úrad vlády Slovenskej republiky v elektronickej podobe (CRZ); v zmysle § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v znení neskorších právnych predpisov v spojení s § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších právnych predpisov.

Vo Zvolene dňa : 13.07.2023

**Za budúceho povinného z vecného bremena:**

.....

Mesto Zvolen  
Ing. Vladimír Maňka  
primátor mesta

Vo Zvolene, dňa: 07.08.2023

**Za budúceho oprávneného z vecného bremena:**

.....  
TREND DEVELOP s.r.o.  
Stanislav Kúdela  
konateľ spoločnosti







**U Z N E S E N I E**  
**MESTSKÉHO ZASTUPITEĽSTVA**

vo Zvolene  
dňa 6.2.2023

**8. Nakladanie s majetkom Mesta**

**Uznesenie č. 26/2023**

Mestské zastupiteľstvo vo Zvolene

**s c h v a ľ u j e**

5. a) zriadenie odplatného, časovo neobmedzeného, vecného bremena, ako vecného práva umiestenia vodovodnej prípojky a prípojky splaškovej kanalizácie v rámci stavby „Nádvorná Residence Zvolen“ na pozemku mesta C KN parc.č. 999/1 v k.ú. Zvolen v rozsahu určenom geometrickým plánom a práva prístupu automobilmí, mechanizmami a pešo na uvedený pozemok za účelom zabezpečenia prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcií vodovodnej prípojky a prípojky splaškovej kanalizácie pre TREND DEVELOP s.r.o., Strážska cesta 7892, Zvolen, IČO: 53 020 154. S podmienkou, že riadna zmluva o zriadení vecného bremena bude uzatvorená v lehote najneskôr do 31.12.2025.

Výška odplaty za zriadenie vecného bremena, bude vypočítaná na základe geodetického porealizačného zamerania, v zmysle platných Zásad hospodárenia s majetkom mesta.

b)uzatvorenie Zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena v zmysle horeuvedených podmienok uznesenia.

Ing. Vladimír Maňka  
primátor mesta Zvolen

Zvolen 8. 2. 2023

