

## Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. ZVB2024027/OSMM

uzavretá podľa ustanovenia § 50a a nasledujúcich Občianskeho zákonníka

---

### Zmluvné strany:

#### 1. Budúci povinný z vecného bremena:

Názov: **Mesto Žarnovica**  
Sídlo: Námestie Slovenského národného povstania 1/33, Žarnovica,  
PSČ: 966 81, SR  
IČO: 00 321 117  
Štatutárny orgán: Ing. Alena Kazimírová, primátorka mesta  
Bankové spojenie: VÚB, a. s.  
Číslo účtu / IBAN: SK72 0200 0000 0000 1482 4422  
Telefonický kontakt: 045 / 683 00 11 – sekretariát  
E-mail: [podatelna@zarnovica.eu](mailto:podatelna@zarnovica.eu), [info@zarnovica.eu](mailto:info@zarnovica.eu),  
[mestsky.urad@zarnovica.eu](mailto:mestsky.urad@zarnovica.eu)  
Právna forma: Samostatný územný samosprávny a správny celok Slovenskej republiky podľa zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov – právnická osoba

(ďalej v texte už len „budúci povinný“, alebo „vlastník dotknutých parciel“ v príslušných gramatických tvaroch) **na strane jednej**

#### 2. Budúci oprávnení z vecného bremena:

Meno a priezvisko: **Ľuboš Ziman**  
Rodné priezvisko:  
Dátum narodenia:  
Rodné číslo:  
**a manželka**  
Meno a priezvisko: **Eva Zimanová**  
Rodné priezvisko:  
Dátum narodenia:  
Rodné číslo :  
Obaja trvale bytom:  
Telefonický kontakt:  
E-mail:

(ďalej v texte už len „budúci oprávnení“, alebo „bezpodieloví spoluvlastníci oprávnenej nehnuteľnosti“ v príslušných gramatických tvaroch ) **na strane druhej**

**po vzájomnej dohode uzatvárajú  
túto**

**zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena**  
(ďalej v texte už len „zmluva“ v príslušných gramatických tvaroch):

### **Článok 1 Úvodné ustanovenia**

1. Budúci povinný je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku nachádzajúceho sa v meste Žarnovica, v časti Žarnovická Huta, okres Žarnovica, kraj Banskobystrický, ktorý je zapísaný v katastri nehnuteľností pre **katastrálne územie Žarnovická Huta**, v liste vlastníctva č. 1513, v **registri „E“** parciel evidovaných na mape určeného operátu ako **parcela č. 107/1**,

druh pozemku: ostatná plocha, o výmere 4732 m<sup>2</sup> (ďalej v texte už len „**dotknutá parcela**“ alebo „**zat’ážená parcela**“ v príslušných gramatických tvaroch).

2. Budúci oprávnení sú bezpodieloví spoluvlastníci nehnuteľností nachádzajúcich sa v meste Žarnovica, v časti Žarnovická Huta, okres Žarnovica, kraj Banskobystrický, ktoré sú zapísané v katastri nehnuteľností pre **katastrálne územie Žarnovická Huta**, v liste vlastníctva č. 1563 ako **stavba – rozostavaný rodinný dom na pozemku C KN parcela č. 301/4 a zastavaného pozemku**, ktorý je evidovaný v registri „C“ parciel evidovaných na katastrálnej mape ako **parcela č. 301/4**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 170 m<sup>2</sup> (ďalej v texte už len „**oprávnené nehnuteľnosti**“ v príslušných gramatických tvaroch).
3. Budúci oprávnení v pozícií stavebníkov plánujú na časti dotknutej parcely umiestniť, t. j. vybudovať a prevádzkovať pod povrchom zeme vodovodnú prípojku - prívod vody z vrtanej studne k oprávneným nehnuteľnostiam.
4. Budúci povinný súhlasí s uložením vodovodnej prípojky NN – prívodu vody z vrtanej studne k oprávneným nehnuteľnostiam na časti dotknutej parcely špecifikovanej v bode 1 tohto článku zmluvy za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.

## Článok 2

### Budúce vecné bremeno a podstatné náležitosti budúcej zmluvy

1. Predmetom a účelom tejto zmluvy je dohoda zmluvných strán o tom, že budúci povinný v budúcnosti zriadi k dotknutej parcele vecné bremeno podľa ustanovenia § 151n a nasl. Občianskeho zákonníka v prospech budúcich oprávnených, ako bezpodielových spoluvlastníkov oprávnených nehnuteľností bližšie špecifikovaných v článku 1 bod 2 tejto zmluvy a dohoda o rozsahu práv a povinností zodpovedajúcich vecnému bremenu.
2. Vecné bremeno bude spočívať v povinnosti vlastníka dotknutej parcely strpieť umiestnenie a prevádzkovanie vodovodnej prípojky - prívodu vody z vrtanej studne vrátane prislúchajúceho ochranného pásma v prospech vlastníkov oprávnených nehnuteľností.
3. Pod pojmom „strpieť umiestnenie a prevádzkovanie vodovodnej prípojky - prívodu vody z vrtanej studne (ďalej v texte už len „vodovodná prípojka“) vrátane prislúchajúceho ochranného pásma“ sa rozumie povinnosť vlastníka dotknutej parcely strpieť právo oprávnených z vecného bremena zriadiť a užívať/prevádzkovať na dotknutej parcele vodovodnú prípojku v prospech vlastníkov oprávnených nehnuteľností, vstupovať na dotknutú parcelu v nevyhnutnom rozsahu pešo alebo potrebnými mechanizmami z dôvodu vybudovania, údržby, opráv alebo rekonštrukcie vodovodnej prípojky s tým, že povrch dotknutej parcely sú povinní bezodkladne uviesť do pôvodného stavu, t. j. do stavu v akom sa nachádzal pred ich zásahom a vstupom na dotknutú parcelu.
4. Vodovodná prípojka bude na dotknutej parcele umiestnená v časti identickej s C KN parcelou č. 255 tak, ako je to zakreslené v situácii umiestnenia stavby: „Vrtaná studňa a prívod vody do novostavby rodinného domu“, ktorú vypracoval Jaroslav Šmecko – SWIM, dátum: Január 2024, výkres č. 1; kópia predmetnej situácie je neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy.
5. Presné umiestnenie vodovodnej prípojky a jej ochranného pásma na dotknutej parcele bude určené porealizačným geometrickým plánom skutočného zamerania, ktorý bude vyhotovený na vyznačenie vecného bremena a jeho rozsahu (ďalej v texte už len „GP“). GP bude prílohou budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena a jeho vyhotovenie sú si povinní zabezpečiť na vlastné náklady budúci oprávnení.
6. Vecné bremeno bude zriadené za jednorazovú finančnú náhradu (odplatu) bez časového obmedzenia, t. j. na dobu neurčitú, ako vecné bremeno spojené s vlastníckym právom k nehnuteľnostiam - vecné bremeno pôsobiace „in rem“ a spolu s vlastníckym právom k predmetným nehnuteľnostiam bude prechádzať vždy na nadobúdateľov predmetných nehnuteľností.

7. Jednorazová odplata za zriadenie vecného bremena - zaťaženie dotknutých parciel vo vlastníctve budúceho povinného (mesta Žarnovica) bude dohodnutá v zmysle zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žarnovica, ktoré budú platné v čase uzavretia zmluvy o zriadení vecného bremena.
8. Budúci oprávnení sa zaväzujú, že jednorazovú odplatu za zriadenie vecného bremena (zaťaženie časti dotknutej parcely) uhradia budúcemu povinnému spoločne a nerozdielne formou bezhotovostného prevodu finančných prostriedkov na účet budúceho povinného v lehote do 30 dní odo dňa uzavretia budúcej, tzv. riadnej zmluvy o zriadení vecného bremena.
9. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu nadobudnú budúci oprávnení až vkladom do katastra nehnuteľností podľa § 28 zákona č. 165/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov.
10. Všetky náklady spojené so zriadením vecného bremena (t. j. náklady na vyhotovenie GP skutočného zamerania vodovodnej prípojky a jej ochranného pásma na dotknutej parcele, správny poplatok za návrh na vklad vecného bremena, ako vecného práva do katastra nehnuteľností a príp. iné náklady spojené s uzavretím budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena) budú znášať budúci oprávnení.

### Článok 3

#### Postup pri uzavretí zmluvy o zriadení vecného bremena

1. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluvu o zriadení vecného bremena uzavru na základe písomnej výzvy budúcich oprávnených, v lehote do 90 dní odo dňa doručenia výzvy budúcemu povinnému.
2. **Budúci oprávnení sú povinní predložiť budúcemu povinnému písomnú výzvu na uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena pokiaľ možno čo najskôr po vybudovaní/zriadení vodovodnej prípojky na časti dotknutej parcely, najneskôr však do doby podania žiadosti o kolaudáciu novostavby rodinného domu, pre ktorú má vodovodná prípojka slúžiť. Prílohou výzvy na uzavretie budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena musí byť úradne overený geometrický plán skutočného zamerania vodovodnej prípojky a jej ochranného pásma na časti dotknutej parcely.**
3. Ak budúci oprávnení nevyzývajú budúceho povinného na uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena v lehote dohodnutej v bode 2 tohto článku zmluvy, povinnosť budúceho povinného uzavrieť s budúcimi oprávnenými zmluvu o zriadení vecného bremena za podmienok dohodnutých v tejto zmluve zaniká a budúci oprávnení sú si plne vedomí skutočnosti, že:
  - a) k dotknutej parcele nebudú mať právo zodpovedajúce vecnému bremenu, ktoré by spočívalo v práve umiestniť a užívať (prevádzkovať) na časti dotknutej parcely vodovodnú prípojku k oprávneným nehnuteľnostiam,
  - b) nesú plnú zodpovednosť za prípadné škody, ktoré im v budúcnosti môžu vzniknúť na prípojkách k inžinierskym sieťam pri akýchkoľvek prácach na dotknutej parcele, alebo pri ďalšom umiestňovaní inžinierskych sietí a prípojek na dotknutej parcele, t. j. vlastníci prípojky nebudú mať nárok na akúkoľvek náhradu takto vzniknutej škody,
  - c) vlastníci dotknutej parcely nebude obmedzení v užívaní pozemku a nebude povinný trpieť vodovodnú prípojku na svojom pozemku, t. j. bude mať právo kedykoľvek požadovať, aby takúto prípojku odstránili, alebo priamo, aj bez predchádzajúceho upozornenia má právo takúto prípojku odstrániť, pričom úhradu nákladov, ktoré mu vzniknú v súvislosti s jej odstránením, má právo uplatniť si u budúcich oprávnených (vlastníkov prípojek na inžinierske siete).
4. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy sa vzťahujú aj na právnych nástupcov zmluvných strán.

## **Článok 4**

### **Vynútiteľnosť plnenia Zmluvy**

Zmluvné strany berú na vedomie, že v prípade nedodržania záväzku uzavrieť zmluvu o zriadení vecného bremena v súlade s touto zmluvou, má každá zmluvná strana právo domáhať sa na súde, aby vyhlásenie jej vôle bolo nahradené súdnym rozhodnutím. Právo na náhradu škody tým nie je dotknuté.

## **Článok 5**

### **Osobitné dojednania**

1. Táto zmluva má slúžiť ako podklad pre stavebné konanie vo veci zriadenia vodovodnej prípojky k oprávneným nehnuteľnostiam na časti dotknutej parcely, ako iné právo budúcich oprávnených (stavebníkov) k pozemku, ktorý je vo výlučnom vlastníctve budúceho povinného.
2. Budúci povinný dňom podpísania tejto zmluvy súhlasí s užívaním časti dotknutej parcely budúcimi oprávnenými za účelom realizácie – vybudovania vodovodnej prípojky k oprávneným nehnuteľnostiam s tým, že budúci oprávnení:
  - majú právo vybudovať vodovodnú prípojku na dotknutej parcele až na základe povolenia vydaného podľa príslušných ustanovení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a na základe povolenia na zvláštne užívanie miestnych ciest a verejných priestranstiev (tzv. rozkopávkového povolenia),
  - stavebné a výkopové práce na dotknutej parcele majú právo realizovať výlučne iba v termíne uvedenom v povolení na zvláštne užívanie miestnych ciest a verejných priestranstiev, t. j. v takzvanom rozkopávkovom povolení,
  - pred začatím zemných prác na dotknutej parcele sú povinní dať si na vlastné náklady vytýčiť všetky existujúce inžinierske siete a ich ochranné pásma v záujmovom území a plne ich rešpektovať,
  - miesto výkonu stavebných a výkopových prác zabezpečiť tak, aby stavebné a výkopové práce neohrozovali bezpečnosť účastníkov cestnej premávky a/alebo chodcov a neovplyvňovali dopravu nad mieru nevyhnutú na ich realizáciu.
3. Súhlas podľa bodu 2 tohto článku zmluvy platí v období odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, do doby uzavretia budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena podľa článku 3 tejto zmluvy za predpokladu, že budúci oprávnení si splnia povinnosť dohodnutú v článku 3 bod 2 tejto zmluvy. V opačnom prípade súhlas stratí účinnosť márnym uplynutím lehoty, do ktorej sú budúci oprávnení povinní vyzvať budúceho povinného na uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena.

## **Článok 6**

### **Zmluvná pokuta**

1. Budúci povinný, t. j. mesto Žarnovica má právo uplatniť si u budúcich oprávnených zmluvnú pokutu v sume 150,- eur, slovom: Jednostopäťdesiat eur, osobitne (t. j. v každom jednom prípade):
  - a) ak budúci oprávnení zriadia – vybudujú vodovodnú prípojku na dotknutej parcele bez vydania povolenia na jej zriadenie podľa príslušných ustanovení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a/alebo bez povolenia na zvláštne užívanie miestnych ciest a verejných priestranstiev (bez takzvaného rozkopávkového povolenia),
  - b) porušia podmienky povolenia na zriadenie vodovodnej prípojky vydaného podľa príslušných ustanovení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a/alebo povolenia na zvláštne

- užívanie miestnych ciest a verejných priestranstiev (takzvaného rozkopávkového povolenia).
2. Zmluvnú pokutu sú budúci oprávnení povinní zaplatiť spoločne a nerozdielne na účet budúceho povinného (mesta Žarnovica) do 15 dní odo dňa prevzatia písomného oznámenia, v ktorom im budúci povinný oznámi, že došlo zo strany budúcich oprávnených k porušeniu zmluvnej povinnosti, pre ktorú/ktoré bola dojednaná zmluvná pokuta.
  3. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknuté právo budúceho povinného na náhradu škody.
  4. Nárok na zmluvnú pokutu odstúpením od zmluvy nezaniká.

## Článok 7

### Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je uzavretá na základe uznesenia č. 14/2024 MsZ zo dňa 21. 02. 2024. Výpis z citovaného uznesenia je neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy.
2. Pokiaľ v tejto zmluve nie je dohodnuté inak, platia pre zmluvný vzťah príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka, zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a ostatných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.
3. Všetky ustanovenia tejto zmluvy je potrebné vykladať tak, aby nimi sledované ciele boli a ostali v čo najvyššej miere účinné. V prípade, ak sa nejaké ustanovenie tejto zmluvy stane neplatným alebo nevykonateľným, tento fakt nemá vplyv na zvyšné ustanovenia zmluvy. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa budú v dobrej viere usilovať o to, aby úplne alebo čiastočne neplatné ustanovenie nahradili platným, ktoré by sa svojim obsahom najviac približovalo neplatnému ustanoveniu, pričom toto nahradenie sa vykoná v súlade s ich spoločným úmyslom, ktorý je vyjadrený v tejto zmluve.
4. Prípadné sporné otázky vyplývajúce z tejto zmluvy sa budú prednostne riešiť vzájomným rokovaním zmluvných strán.
5. Túto zmluvu je možné meniť, upravovať alebo dopĺňať len po vzájomnej dohode zmluvných strán formou písomných dodatkov, ktoré musia byť chronologicky očíslované.
6. Záväzok zmluvných strán uzavrieť budúcu – tzv. riadnu zmluvu o zriadení vecného bremena zanikne, ak by sa okolnosti, z ktorých zmluvné strany vychádzali pri vzniku tohto záväzku do tej miery zmenili, že nemožno rozumne požadovať od zmluvných strán, aby zmluvu uzavreli.
7. Budúci oprávnení vyhlasujú, že sú si plne vedomí skutočnosti, že táto zmluva nenahrádza stavebné povolenie, resp. povolenie na zriadenie vodovodnej prípojky v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a ani povolenie na zvlášťne užívanie miestnych ciest a verejných priestranstiev (tzv. rozkopávkové povolenie).
8. Budúci oprávnení čestne vyhlasujú, že ku dňu uzavretia tejto zmluvy majú vysporiadané všetky záväzky voči mestu Žarnovica. Pod pojmom „vysporiadané všetky záväzky“ sa rozumie, že nemajú záväzky voči mestu Žarnovica, ktoré sú po lehote splatnosti. Budúci oprávnení zároveň vyhlasujú, že sú si plne vedomí následkov vyplývajúcich z nepravdivého čestného vyhlásenia v zmysle § 39 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov a § 21 ods. 1 písm. f) zákona č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov. V prípade zistenia nepravdivého čestného vyhlásenia, budúci povinný má právo jednostranne odstúpiť od tejto zmluvy.
9. Zmluvné strany berú na vedomie, že v zmysle 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 táto zmluva podlieha zverejneniu, ako povinne zverejňovaná zmluva a v súlade s ustanovením § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov účinnosť nadobudne dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

10. Budúci oprávnení vyhlasujú, že súhlasia so zverejnením tejto zmluvy v plnom znení.
11. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvárajú slobodne, určite a vážne, na základe zrozumiteľne prejavenej vôle zmluvných strán a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpísali.
12. Neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy je výpis z uznesenia Mestského zastupiteľstva mesta Žarnovica zo dňa 21. 02. 2024 – uznesenie č. 14/2024 MsZ a zmenšená kópia situácie umiestnenia stavby: „Vrťaná studňa a prívod vody do novostavby rodinného domu“, ktorú vypracoval Jaroslav Šmecko – SWIM, dátum: Január 2024, výkres č. 1.
13. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z toho dva rovnopisy zmluvy sú určené pre budúceho povinného a dva pre budúcich oprávnených.

**Budúci povinný:**

V Žarnovici .....

**Budúci oprávnení:**

V Žarnovici .....

.....  
Mesto Žarnovica,  
v zastúpení Ing. Alena Kazimírová  
primátorka mesta

.....  
Ľuboš Ziman

.....  
Eva Zimanová