

**Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena****č. 524/2024/ODDMPU**

uzatvorená podľa § 50a v spojení s § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník  
v znení neskorších predpisov  
(ďalej len ako „**Zmluva**“)

medzi nasledovnými Zmluvnými stranami:

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

**Názov:** Banskobystrický samosprávny kraj  
**Sídlo:** Námestie SNP 23/23, 974 01 Banská Bystrica  
**Štatutárny orgán:** Mgr. Ondrej Lunter, predseda  
**IČO:** 37 828 100  
(ďalej len ako „**Budúci povinný**“)

a

**2. Budúci oprávnený z vecného bremena:**

**Názov:** Mesto Brezno  
**Sídlo:** Námestie gen. M. R. Štefánika 1, 977 01 Brezno  
**Štatutárny orgán:** JUDr. Tomáš Abel, PhD., primátor mesta  
**IČO:** 00 313 319  
**DIČ:** 2020398391  
(ďalej len ako „**Budúci oprávnený**“ spolu s Budúcim povinným ďalej len ako „**Zmluvné strany**“)

**Článok I**  
**Úvodné ustanovenia**

1. Budúci povinný je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa k. ú. Brezno, obci Brezno, okrese Brezno, evidovaných Okresným úradom Brezno, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 1299, označených ako pozemok:
  - parcely registra E KN s parc. č. 15489/2, výmera 154 m<sup>2</sup>, druh pozemku: záhrada,
  - parcely registra E KN s parc. č. 15490/3, výmera 18 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
  - parcely registra E KN s parc. č. 16079/1, výmera 635 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatná plocha,
  - parcely registra E KN s parc. č. 16079/22, výmera 1970 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatná plocha,
  - parcely registra E KN s parc. č. 16079/6, výmera 2601 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatná plocha,
  - parcely registra E KN s parc. č. 16177/2, výmera 215 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatná plocha,
  - parcely registra E KN s parc. č. 15430/2, výmera 1.585 m<sup>2</sup>, druh pozemku: orná pôda,
  - parcely registra E KN s parc. č. 15431, výmera 556 m<sup>2</sup>, druh pozemku: trvalý trávny porast,
  - parcely registra E KN s parc. č. 15432/3, výmera 2.034 m<sup>2</sup>, druh pozemku: trvalý trávny porast,
  - parcely registra E KN s parc. č. 15432/7, výmera 1.005 m<sup>2</sup>, druh pozemku: trvalý trávny porast,
  - parcely registra C KN s parc. č. 1362/1, výmera 1370 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatná plocha,
  - parcely registra C KN s parc. č. 3765/1, výmera 3869 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,(ďalej spolu aj len ako „**Budúca zaťažená nehnuteľnosť**“).
2. Budúca zaťažená nehnuteľnosť je v správe Banskobystrickej regionálnej správy ciest a. s., so sídlom Majerská cesta 94, 974 96 Banská Bystrica, IČO: 36 836 567, zapísanej v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel: Sa, vložka č.: 909/S (ďalej len ako „**Správca**“).
3. Budúci oprávnený plánuje na Budúcej zaťaženej nehnuteľnosti realizovať stavbu - uloženie inžinierskych sietí a rozšírenie už existujúcej kanalizačnej siete (ďalej len ako „**Stavba**“), pričom predpokladaný záber pozemkov je znázornený v prílohe č. 1 - Situačných nákresoch s vyznačením predpokladaného umiestnenia Stavby (ďalej len ako „**Príloha č. 1**“).
4. Zriadenie budúceho bezodplatného vecného bremena v prospech Budúceho oprávneného bolo schválené Uznesením Zastupiteľstva Banskobystrického samosprávneho kraja č. 372/2024 zo 16. mája 2024.

## Článok II Predmet Zmluvy

1. Predmetom tejto Zmluvy je záväzok Zmluvných strán po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia k Stavbe uzatvoriť za podmienok vyplývajúcich z tejto Zmluvy v prospech Budúceho oprávneného zmluvu o zriadení vecného bremena, predmetom ktorej bude zriadenie vecného bremena v prospech Budúceho oprávneného na Budúcej zaťaženej nehnuteľnosti v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto Zmluve (ďalej len ako „**Zmluva o zriadení vecného bremena**“).
2. Presný rozsah vecného bremena bude vymedzený po-realizačným geometrickým plánom, ktorého vypracovanie zabezpečí na vlastné náklady Budúci oprávnený a ktorý bude zohľadňovať aj prípadné ochranné a/alebo bezpečnostné pásma Stavby v zmysle aplikovateľných predpisov (ďalej len ako „**Geometrický plán**“). Budúci oprávnený je pri vypracovaní Geometrického plánu povinný postupovať v súčinnosti s Budúcim povinným. Budúci oprávnený je v súvislosti s vypracovaním Geometrického plánu, ktorým bude určený presný rozsah vecného bremena, povinný aspoň 10 pracovných dní vopred oznámiť telefonicky alebo prostredníctvom e-mailu Budúcemu povinnému a Správcovi termín vykonania zamerania a umožniť pri zameraní prítomnosť určeného zamestnanca Budúceho povinného a Správcu, alebo inej poverenej osoby (ďalej len ako „**Oznamovacia povinnosť**“), pričom kontaktné údaje Budúceho povinného a Správcu vo veciach Oznamovacej povinnosti sú uvedené v čl. II ods. 3 Zmluvy. Jedno vyhotovenie Geometrického plánu je Budúci oprávnený povinný zaslať Budúcemu povinnému najneskôr do 10 dní od jeho vyhotovenia.
3. **Kontaktné údaje vo veciach Oznamovacej povinnosti**

**a) Kontaktné údaje Budúceho povinného:**

| Telefón | E-mail |
|---------|--------|
|         |        |

**b) Kontaktné údaje Správcu:**

| Telefón | E-mail |
|---------|--------|
|         |        |

## Článok III Obsah Zmluvy o zriadení vecného bremena

1. Predmetom Zmluvy o zriadení vecného bremena bude zriadenie vecného bremena na Budúcej zaťaženej nehnuteľnosti, ktorého predpokladaný rozsah je znázornený v Prílohe č. 1. Presný rozsah vecného bremena bude stanovený na základe Geometrického plánu vyhotoveného na účely zriadenia vecného bremena v súlade s podmienkami tejto Zmluvy, spočívajúceho v povinnosti Budúceho povinného strpieť na Budúcej zaťaženej nehnuteľnosti výkon práva zodpovedajúceho vecnému bremenu Budúceho oprávneného v rozsahu špecifikovanom v bode 2 tohto článku.
2. Predmetom Zmluvy o zriadení vecného bremena bude zriadenie vecného bremena „in rem“, t.j. v prospech každodobého vlastníka Stavby, spočívajúceho v povinnosti Budúceho povinného strpieť v rozsahu stanovenom Geometrickom plánom na Budúcej zaťaženej nehnuteľnosti:
  - a) vybudovanie a trvalé umiestnenie Stavby, vrátane k nej prislúchajúcich ochranných pásiem v zmysle aplikovateľných predpisov SR,
  - b) v nevyhnutnom rozsahu vstup, prechod a prejazd cez Budúcu zaťaženú nehnuteľnosť za účelom prevádzkovania a vykonávania rekonštrukcií, modernizácie, opráv, údržby, stavebných úprav alebo odstránenia Stavby,(ďalej spolu len ako „**Vecné bremeno**“).
3. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že Vecné bremeno sa zriadi na dobu neurčitú a bezodplatne.
4. Všetky náklady (najmä náklady na správne poplatky a iné poplatky), ktoré vzniknú zo Zmluvy o zriadení vecného bremena prípadne v súvislosti s ňou, sa zaväzuje znášať Budúci oprávnený.
5. Návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností podá Budúci povinný, a to po uzatvorení Zmluvy o zriadení vecného bremena a po úhrade správneho poplatku za podanie návrhu na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností zo strany Budúceho oprávneného.

Budúci oprávnený nadobudne práva zodpovedajúce Vecnému bremenu až právoplatným rozhodnutím príslušného Okresného úradu o povolení vkladu práva zodpovedajúceho Vecnému bremenu do katastra nehnuteľností.

#### **Článok IV** **Podmienky uzatvorenia Zmluvy**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Zmluvu o zriadení vecného bremena uzatvoria v lehote do 90 dní odo dňa kumulatívneho splnenia nasledovných podmienok, najneskôr však v lehote podľa ods. 2 tohto článku Zmluvy:
  - a) zrealizovanie Stavby na Budúcej zaťaženej nehnuteľnosti a nadobudnutie právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia k Stavbe,
  - b) doručenie písomnej výzvy na uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecného bremena na základe tejto Zmluvy Budúcemu povinnému, a to spolu s Geometrickým plánom skutočného zamerania Stavby na Budúcej zaťaženej nehnuteľnosti, pričom prílohou výzvy bude aj návrh znenia Zmluvy o zriadení vecného bremena, ktorej obsah bude zodpovedať minimálne právam a povinnostiam dohodnutým Zmluvnými stranami v tejto Zmluve. V prípade ak Budúci oprávnený nezašle Geometrický plán Budúcemu povinnému v lehote stanovenej v Čl. II ods. 2 tejto Zmluvy a po jeho vypracovaní nedoručí Budúcemu povinnému výzvu na uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecného bremena, je Budúci povinný oprávnený vyzvať Budúceho oprávneného na uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecného bremena.
  - c) schválenie zriadenia vecného bremena – uzatvorenia Zmluvy o zriadení vecného bremena Zastupiteľstvom Budúceho povinného. Budúci povinný sa zaväzuje predložiť návrh na schválenie zriadenia vecného bremena na rokovanie Zastupiteľstva Budúceho povinného najneskôr do 90 dní po obdržaní výzvy spolu s jej prílohami podľa písm. b) tohto článku Zmluvy.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú, že zmluvu o Zriadení vecného bremena uzatvoria najneskôr do 5 (piatich) rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.
3. Ak Stavba nebude realizovaná na Budúcej zaťaženej nehnuteľnosti alebo ak Stavba bude realizovaná v rozpore s podmienkami dohodnutými v tejto Zmluve, v rozpore s projektom na realizáciu Stavby, v rozpore s právoplatnými povoleniami na realizáciu Stavby, v rozpore so všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky, v rozpore s podmienkami a oprávnenými požiadavkami stanovenými pred jej realizáciou ako aj v priebehu jej realizácie Budúcim povinným alebo s podmienkami a oprávnenými požiadavkami Správcu, ktoré sú uvedené v článku V ods. 4 tejto Zmluvy, Budúci povinný nie je povinný uzavrieť Zmluvu o zriadení vecného bremena a je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť.

#### **Článok V** **Práva a povinnosti Zmluvných strán**

1. Pokiaľ ktorákoľvek zo Zmluvných strán bezdôvodne odmietne uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecného bremena podľa tejto Zmluvy, je druhá Zmluvná strana oprávnená domáhať sa na súde, aby vyhlásenie vôle odmietajúcej Zmluvnej strany bolo nahradené súdnym rozhodnutím.
2. V prípade, ak k uzatvoreniu Zmluvy o zriadení vecného bremena nedôjde najneskôr v lehote 5 rokov od uzatvorenia tejto Zmluvy, všetky práva a povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy zanikajú.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú, že si navzájom poskytnú všetku potrebnú súčinnosť, najmä sa zaväzujú poskytnúť si navzájom všetky podklady potrebné k splneniu účelu tejto Zmluvy.
4. Budúci oprávnený sa zaväzuje rešpektovať a dodržiavať nasledovné požiadavky Správcu:
  - a) bude rešpektovaný skutkový stav aj dispozícia Strediska Správcu Brezno, Predné Halny 76, 977 01 Brezno (ďalej len ako „**Stredisko**“) tak, aby počas realizácie Stavby nedošlo k poškodeniu alebo zásahu do už existujúcich budov, sietí, benkaloru, odlučovača ropných látok, skladu posypového materiálu Strediska a aby v súvislosti s prácami vykonávanými na Stavbe nedošlo k obmedzeniu činnosti Strediska,
  - b) stavebný dvor bude zriadený mimo areálu Strediska.

5. Budúci oprávnený sa zaväzuje, že práva vyplývajúce z Vecného bremena bude vykonávať tak, aby tým nadmerne neobmedzoval výkon vlastníckeho práva Budúceho povinného alebo užívanie Budúcej zaťaženej nehnuteľnosti Správcom.

## **Článok VI** **Ukončenie Zmluvy**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že právny vzťah založený touto Zmluvou sa skončí:
  - a) uzatvorením Zmluvy o zriadení vecného bremena na základe tejto Zmluvy,
  - b) písomnou dohodou Zmluvných strán, a to ku dňu určenému v dohode, inak dňom účinnosti takejto dohody,
  - c) dňom uskutočnenia hlasovania Zastupiteľstva BBSK, ktorým nedošlo k prijatiu návrhu uznesenia na schválenie zriadenia Vecného bremena v súlade s podmienkami špecifikovanými v tejto Zmluve,
  - d) márnym uplynutím doby podľa čl. V ods. 2 Zmluvy,
  - e) odstúpením od Zmluvy Budúcim povinným v súlade s čl. IV ods. 3 Zmluvy.
2. Odstúpenie od Zmluvy je účinné dňom doručenia písomného prejavu o odstúpení druhej Zmluvnej strane. V prípade odstúpenia od Zmluvy sa táto Zmluva zrušuje od samého počiatku, pričom právo Budúceho povinného na náhradu škody tým spôsobenej, nie je dotknuté.

## **Článok VII** **Záverečné ustanovenia**

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvomi Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia Zmluvy v Centrálnom registri zmlúv /[www.crz.gov.sk/](http://www.crz.gov.sk/) v súlade s ustanovením § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „**Občiansky zákonník**“) v spojení s § 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.
2. Túto Zmluvu možno meniť, dopĺňať prípadne zrušiť len vo forme písomných, datovaných a vzostupne očíslovaných dodatkov podpísaných obidvoma Zmluvnými stranami a vyhotovených v počte vyhotovení tejto Zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že práva a povinnosti upravené ako aj neupravené v texte tejto Zmluvy sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ustanoveniami ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že budú spolupracovať tak, aby bol predmet Zmluvy splnený v najlepšej možnej miere. Za týmto účelom sa budú Zmluvné strany bez omeškania vzájomne informovať o všetkých okolnostiach, ktoré by bránili riadnemu splneniu predmetu Zmluvy.
5. Zmluva sa vyhotovuje v štyroch (5) rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu, pričom dva (2) rovnopisy sú určené pre Budúceho povinného a tri (3) rovnopisy sú určené pre Budúceho oprávneného.
6. 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. Namiesto neplatných alebo neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije platná 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.
7. Každá zo Zmluvných strán sa týmto výslovne zaväzuje, že neprevedie nijaké práva a povinnosti (záväzky) vyplývajúce z tejto Zmluvy, resp. jej časti na iný subjekt bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej Zmluvnej strany. V prípade porušenia tejto povinnosti jednou zo Zmluvných strán bude zmluva o prevode (postúpení) zmluvných záväzkov 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. Tým nie je dotknuté právo na náhradu škody.

8. Zmluvné strany sa týmto zaväzujú, že budú dodržiavať povinnosti uložené Zmluvným stranám v zmysle Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov). Zmluvné strany sa zaväzujú, že osobné údaje, s ktorými sa oboznámia, nebudú okrem povinností vyplývajúcich zo všeobecne záväzných právnych predpisov nijako zverejňovať, ani ich akoukoľvek formou reprodukovať alebo podávať ich akýmkoľvek tretím neoprávneným osobám. Ak v dôsledku poskytovania súčinnosti podľa Zmluvy budú niektorou zo Zmluvných strán druhej Zmluvnej strane poskytované osobné údaje a v dôsledku toho by malo dôjsť k spracovaniu takých osobných údajov, Zmluvné strany osobitne posúdia potrebu uzatvorenia dohody o podmienkach spracovania osobných údajov, príp. jej zmeny.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že Zmluvná strana, ktorá sa rozhodla doručiť svoj písomný prejav vôle druhej Zmluvnej strane, je povinná odovzdať svoj písomný prejav vôle druhej Zmluvnej strane alebo zaslať svoj písomný prejav vôle na adresu sídla druhej Zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy. Písomnosť sa bude považovať za doručenie dňom jej prevzatia adresátom – Zmluvnou stranou, alebo dňom, v ktorom Zmluvná strana odmietne osobne doručovanú alebo poštou doručovanú zásielku prevziať, alebo dňom, v ktorom pošta vráti doručovanú zásielku odosielaajúcej Zmluvnej strane ako nevyžiadaná v odbernej (úložnej) lehote alebo s oznámením adresát neznámy, prípadne ako zásielku nedoručenú.
10. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú si vedomé všetkých následkov vyplývajúcich z tejto Zmluvy, že sú oprávnené s predmetom Zmluvy nakladať, ich zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a že im nie sú známe okolnosti, ktoré by im bránili platne uzavrieť túto Zmluvu. V prípade, že taká okolnosť existuje, zodpovedajú za škodu, ktorá vznikne účastníkovi tejto Zmluvy na základe tohto vyhlásenia. Zmluvné strany zároveň vyhlasujú, že právny úkon je urobený v predpísanej forme.
11. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto Zmluvu uzavreli na základe slobodnej vôle, táto Zmluva nebola uzavretá v tiesni, v omyle ani za nápadne nevýhodných podmienok, túto Zmluvu si riadne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú. Kupujúci týmto zároveň vyhlasuje, že má plnú spôsobilosť na právne úkony, na základe čoho je oprávnený túto Zmluvu podpísať.
12. Neoddeliteľnou prílohou Zmluvy je:  
a) Príloha č. 1 – Situačné nákresy s vyznačením trasy kanalizácie

V Banskej Bystrici dňa .....

V Brezne dňa .....

Budúci povinný:

Budúci oprávnený:

.....  
**Banskobystrický samosprávny kraj**  
Mgr. Ondrej Lunter  
predseda  
Banskobystrického samosprávneho kraja

.....  
**Mesto Brezno**  
JUDr. Tomáš Abel, PhD.  
primátor mesta

Príloha č. 1 – Situačné nákresy s vyznačením trasy kanalizácie



