

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:

Obchodné meno: **Mesto Bytča**
Sídlo: **Námestie SR 1/1, 014 01 Bytča**
IČO: **00321192**
DIČ: **2020626399**
Bankové spojenie: **Príma banka Slovensko, a.s.**
IBAN: **SK 50 5600 0000 0003 6764 8006**
Zastúpený: **Ing. Miroslav Minárčik, primátor mesta Bytča**

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

a

Budúci oprávnený z vecného bremena :

Obchodné meno: **HL Mont, s.r.o.**
Sídlo: **Daxnerova 9, 010 01 Žilina**
IČO: **50 125 443**
DIČ: **2120178764**
IČ DPH : **SK 2120178764**
Bankové spojenie: **Slovenská sporiteľňa, a.s.**
IBAN: **SK14 0900 0000 0051 8711 0738**
Zastúpený: **Ladislav Hlucháň - konateľ**

(„ 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. Mesto Bytča je výlučným vlastníkom nehnuteľností, pozemkov v k.ú. Veľká Bytča:
 - Parcelné číslo KN-C 3020/7, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, výmera 91.073 m2, zapísaný na LV 2403
 - Parcelné číslo KN-E 3510, druh pozemku ostatná plocha, výmera 3.480m2, zapísaný na LV 3902

(ďalej ako „budúce zat'ážené nehnuteľnosti“ v príslušnom gramatickom tvare)

Budúci oprávnený z vecného bremena plánuje realizovať stavbu:

„Bytový dom s polyfunkciou“

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

Článok II.

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok zmluvných strán uzatvoriť za podmienok stanovených v tejto zmluve, zmluvu o zriadení vecného bremena na stavbu „Bytový dom s polyfunkciou“ s obsahom dohodnutým v článku IV. tejto zmluvy.
2. Touto zmluvou sa budúci povinný z vecného bremena zaväzuje, že do deväťdesiatich (90) kalendárnych dní od doručenia písomnej výzvy budúceho oprávneného z vecného bremena budúcemu povinnému z vecného bremena uzavrie s budúcim oprávneným z vecného bremena zmluvu o zriadení vecného bremena v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena, prípadne spoločnosti SSD a.s. Žilina, predmetom ktorej bude zriadenie vecného bremena „in rem“ 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 pozemkovým nehnuteľnostiam 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 požadovať, aby obsah zmluvy o zriadení vecného bremena určil súd.
5. Budúci povinný z vecného bremena nie je povinný uzavrieť zmluvu o zriadení vecného bremena, ak budúca oprávnená stavba nebude realizovaná. Budúci povinný z vecného bremena nie je povinný uzavrieť zmluvu o zriadení vecného bremena, ak budúca oprávnená stavba bude realizovaná v rozpore s 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 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), najneskôr však do vydania rozhodnutia povoliujúceho užívanie budúcej oprávnenej stavby (ďalej len „**kolaudačné rozhodnutie**“ v príslušnom gramatickom tvare).
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. Výzva na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena a akákoľvek korešpondencia s ňou spojená musí byť zaslaná doporučenou zásielkou na adresu budúceho povinného z vecného bremena.
4. V prípade, že budúci oprávnený z vecného bremena nevyzve v lehote určenej v odsekul. tohto článku 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.

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, predmetom ktorej je zriadenie vecného bremena spočívajúce v povinnosti povinného z vecného bremena:
 - a) realizácie stavebných prác - umiestnenie, uloženie a prevádzkovanie inžinierskych sietí – teplovod, rozšírenie NNK, prekládka NN. Rozsah a umiestnenie inžinierskych sietí je vedený v Prílohe č.1 (Koordinačná situácia), ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
2. Vecné bremeno sa zriaďuje na dobu neurčitú, t.j. bez časového obmedzenia.
3. **Vecné bremeno sa zriaďuje za odplatu. Výška odplaty bude určená znaleckým posudkom.**
4. 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 znáša na vlastné náklady oprávnený z vecného bremena.
5. Oprávnený z vecného bremena vyhlasuje, že v plnej miere rešpektuje a bude rešpektovať skutočnosť, že povinný z vecného bremena je oprávnený a bude na zaťaženej nehnuteľnosti vykonávať povinnosti vyplývajúce mu z platnej legislatívy a súvisiace so správou majetku. Oprávnený z vecného bremena súčasne vyhlasuje, že oprávnenú stavbu realizoval v súlade s písomnými stanoviskami a vyjadreniami povinného z vecného bremena a v súlade s platnými povoleniami. V prípade, že sa vyhlásenie oprávneného z vecného bremena podľa predchádzajúcej vety preukáže ako nepravdivé:
 - oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje v celom rozsahu znášať škody, ktoré vzniknú v dôsledku realizácie oprávnenej stavby v rozpore s písomnými stanoviskami a vyjadreniami povinného z vecného bremena alebo v rozpore s platnými povoleniami.
 - povinný z vecného bremena nenesie žiadnu zodpovednosť a nie je povinný uhrádzať akúkoľvek škodu na majetku oprávneného z vecného bremena, ktorá sa stane oprávnenému z vecného bremena v súvislosti s činnosťou povinného z vecného bremena vykonávanou na zaťažených nehnuteľnostiach

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 budúcimi zaťaženými nehnuteľnosťami v celom rozsahu potrebnom pre platné uzavretie tejto zmluvy,
 - b) nie sú podané žiadne návrhy na vklad akýchkoľvek práv k budúcim zaťaženým nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností a neexistujú žiadne faktické alebo právne prekážky, ktoré by bránili uzavrieť túto zmluvu,

- c) budúce zaťažené nehnuteľnosti nadobudol v súlade s platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky a žiadna tretia osoba si neuplatňuje a ani nemôže uplatňovať akékoľvek nároky k budúcim zaťaženým nehnuteľnostiam
 - d) nie je účastníkom žiadneho súdneho alebo iného sporu týkajúceho sa resp. súvisiaceho s budúcimi zaťaženými nehnuteľnosťami.
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 budúce zaťažené nehnuteľnosti 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) ich nezaťaží 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) budúce zaťažené nehnuteľnosti užívať výlučne na účely podľa tejto zmluvy, v rozsahu a spôsobom vyplývajúcim z tejto zmluvy,
 - b) udržiavať poriadok a čistotu počas a po každom vykonanom zásahu na budúcich zaťažených nehnuteľnostiach, uviesť budúcu zaťaženú nehnuteľnosť minimálne do rovnakého stavu v akom boli pred vykonaním zásahu, pričom náklady na zachovanie, údržbu a úpravy budúcich zaťažených nehnuteľností bude znášať budúci oprávnený z vecného bremena v rozsahu, ktorý je nevyhnutný na prinavrátenie budúcich zaťažených nehnuteľností 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 budúcich zaťažených nehnuteľnostiach
5. Budúci povinný z vecného bremena si vyhradzuje právo vstupu na budúce zaťažené nehnuteľnosti, a to kedykoľvek, za účelom údržby inžinierskych sietí.
6. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje vykonávať na budúcich zaťažených nehnuteľnostiach 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.
7. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje vykonávať na budúcich zaťažených nehnuteľnostiach 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.
8. 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 budúcich zaťažených nehnuteľnostiach. Budúci povinný z vecného bremena nezodpovedá za škody spôsobené na majetku budúceho oprávneného z vecného bremena, ktoré boli spôsobené živelnou pohrômou, zvýšenými prietokmi vody alebo mimoriadnou udalosťou.
9. Budúci oprávnený z vecného bremena majú 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, písomným číslovaným dodatkom k tejto zmluve.

Článok VI. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda nasledujúcim dňom po jej zverejnení v Centrálnom registri zmlúv.
2. 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.
3. 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 doručенú uplynutím tretieho dňa odo dňa jej odoslania. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak adresát doručenie písomnosti odmietol a to momentom odmietnutia.
4. 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.
5. 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 budú navzájom doručovať aj osobne, pričom prevzatie korešpondencie musí byť vždy riadne potvrdené.
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 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.
7. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu, dva (2) rovnopisy si ponechá budúci povinný z vecného bremena a dva (2) rovnopisy oprávnený z vecného bremena.
8. 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.
9. Táto zmluva, resp. jej podstatné náležitosti boli schválené mestským zastupiteľstvom Mesta Bytča dňa 27.2.2025 pod číslom uznesenia 16/2025.
10. Zmluvné strany prehlasujú, že sa podrobne oboznámili s touto zmluvou, ktorej porozumeli, súhlasia s jej obsahom, ktorý je prejavom ich slobodnej a pravej vôle na znak súhlasu ju podpisujú.

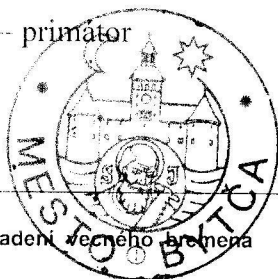
V Bytči, dňa: 04.03.2025

V Žiline, dňa: 10.3.2025

Budúci povinný z vecného bremena:

Budúci oprávnený z vecného bremena :

Mesto Bytča, v zastúpení
Ing. Miroslav Minárčík – primátor



HL
Daxnerov
IČO
IČ DPH

Žilina
3764

HL Mont, s.r.o., v zastúpení
Ladislav Hlucháň – konateľ

18755 - Bytča - ul. 1. Mája - Rozšírenie NNK

Mont. PRIS

Presmerovanie vývodu RVO

20I/ts/452
3229-Sídliisko

Mont. zemného kábla o priereze 240 mm²

V celkovej dĺžke kábla 260 m

20I/ss/448
ZK-SN/TPM-3

CIS.DOMU:84

CIS.DOMU:0

CIS.DOMU:108

CIS.DOMU:61

CIS.DOMU:53

CIS.DOMU:58

CIS.DOMU:61

1.MAJA 64/1

Dem. VRIS 1

CIS.DOMU:62

CIS.DOMU:63

CIS.DOMU:64

Mont. PRIS

CIS.DOMU:61

CIS.DOMU:56

CIS.DOMU:67

CIS.DOMU:65

Mont. PRIS

CIS.DOMU:69

overit
CIS.DOMU:598

CIS.DOMU:1356

HR

overit

Preložka NN vzdušnej siete
Podat samostatnú žiadosť

CIS.DOMU:73 CIS.DOMU:72

CIS.DOMU:7

CIS.DOMU:74

20I/ts/bytca_premat

EHI

BYTOVÝ DOM S POLYFUNKCIOU

KOORDINAČNÁ SITUÁCIA

+0,000 A3 1:600

PRELOŽKA NN VZDUŠNÉ VEDENIE SIETI
PODAŤ SAMOSTATNÚ ŽIADOSŤ

KOORDINAČNÁ SITUÁCIA

+0,000 A3 1:300

Legenda:

Navrhovaný bytový dom s polyfunkciou

Hranica riešeného územia

Existujúce inžinierske siete:

VB - Vodovodná prípojka, demontovať po bod napojenia
VB - Vodovodná sieť, demontovať po bod napojenia
SB - Spádová kanalizačná prípojka, demontovať po bod napojenia
SB - Kanalizačná sieť, demontovať po bod napojenia

Navrhované inžinierske siete:

VB - Vodovodná prípojka Ø63 z HDPE
VB - Vodovodná sieť Ø63 z HDPE (pevnosť)
SB - Spádová kanalizačná prípojka Ø200 z PVC
SB - Kanalizačná sieť Ø200 z PVC
VB - Prípojka k vodovodnej sieti Ø63 z HDPE
SB - Prípojka k kanalizačnej sieti Ø200 z PVC
VB - Prípojka k vodovodnej sieti Ø63 z HDPE
SB - Prípojka k kanalizačnej sieti Ø200 z PVC
VB - Prípojka k vodovodnej sieti Ø63 z HDPE
SB - Prípojka k kanalizačnej sieti Ø200 z PVC

POZNÁMKY

- PRED ZAČATÍM ZEMNÝCH PRÁČ JE NEHNE VÝTYČIŤ VŠETKY PODZEMNÉ VEDENIA,
PRI ČIHOŽ VÝKONANÍ SÚBIEŽI JE NEHNE DOORÁŽIŤ NOSTRIKY 50x50x2000.
- HLBAKA VODOVODNEJ PRÍPOJKY JE 1500MM POD ÚROVNEŤ TERÉNU.

TEPLOVODNÝ KÁBLIK DN 108

MONTÁŽNÝ KÁBLIK O PRIEREZE 240mm²
V CELKOVEJ DĺŽKE KÁBLIKU 260M

1F	Objekt k.ú. Veľká Bytča (867745), obec Bytča, BYTOVÝ DOM S POLYFUNKCIOU PČ. 3075/5, 820/138	Stavba k.ú. Veľká Bytča (867745), obec Bytča, PČ. 3075/5-820/128	Stavba k.ú. Veľká Bytča (867745), obec Bytča, PČ. 3075/5-820/128
www.lubomirkruzel.sk	Projektant Ing. arch. LUBOMÍR KRÚŽEL Ing. arch. IVAN KRÚŽEL	Projektant Ing. arch. LUBOMÍR KRÚŽEL Ing. arch. IVAN KRÚŽEL	Projektant Ing. arch. LUBOMÍR KRÚŽEL Ing. arch. IVAN KRÚŽEL
ARCHITEKTÚRA	PD. PRE DUR.	ARCHITEKTÚRA	PD. PRE DUR.
KOORDINAČNÁ SITUÁCIA	1F	KOORDINAČNÁ SITUÁCIA	1F