

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecných bremien

číslo 71/2025

(ďalej len „zmluva“ v príslušnom tvare)

uzatvorená podľa § 289 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“)

1. ZMLUVNÉ STRANY

1.1 Názov: **Mesto Trenčín**
Sídlo: Mierové nám.1/2, 911 64 Trenčín
zastúpený: Mgr. Richard Rybníček - primátor
IČO: 00312037
DIČ: 2021079995
Bankové spojenie: ČSOB, a.s. Trenčín
IBAN: SK61 7500 0000 0000 2558 1243
SWIFT: CEKOSKBX
VS 8100007125

(ďalej ako „budúci povinný“ v príslušnom tvare)

a

1.2 **BIOHEM a. s.**
Sídlo: Zlatovská 2211, 911 05 Trenčín
zastúpený: JUDr. Barbora Šedíková, predseda predstavenstva
IČO: 54 519 098
Právna norma: zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín,
Oddiel: Sa, Vložka číslo: 10822/R

(ďalej ako „budúci oprávnený“ v príslušnom tvare)

(ďalej spoločne aj ako „zmluvné strany“ a jednotlivito ako „zmluvná strana“ v príslušnom tvare)

2. BUDÚCA ZAŤAŽENÁ NEHNUTEĽNOSŤ

Budúci povinný je výlučným vlastníkom nasledovných nehnuteľností – pozemkov:

Parcelné číslo	Register KN	LV č.	Výmera v m2	Druh pozemku	Katastrálne územie	Obec	Okres
815/83	C	2247	3806	Ostatná plocha	Záblatie	Trenčín	Trenčín

(ďalej len „budúca zaťažená nehnuteľnosť“).

3. BUDÚCI OPRÁVNENÝ

- 3.1 Budúci oprávnený je investorom stavby „**ZDRAVOTNÉ STREDISKO**“ (ďalej len „**plánovaná stavba**“). Súčasťou plánovanej stavby budú inžinierske stavby a zariadenia, vrátane vedení a prípojk a iné stavby súvisiace a potrebné na ich prevádzku (ďalej len „**inžinierske stavby**“), ktoré budú vybudované ako nasledujúce stavebné objekty:

SO 303 kanalizačná prípojka

SO 304 vodovodná prípojka

SO 306 plynová prípojka

SO 305 káblová prípojka VN

SO 307 spevnené plochy a ochrana optokábla (vjazd)

Budúci oprávnený požiada o vydanie stavebného povolenia, resp. overenie projektu stavby a následne kolaudačného rozhodnutia, resp. kolaudačného osvedčenia na plánovanú stavbu.

4. PREDMET ZMLUVY

- 4.1 Touto zmluvou sa budúci povinný zaväzuje, že do 30 (tridsať) pracovných dní odo dňa schválenia zmluvy o zriadení vecných bremien Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne uzavrie s budúcim oprávneným zmluvu o zriadení vecných bremien, predmetom ktorej bude zriadenie vecných bremien na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti v prospech budúceho oprávneného v znení určenom podľa čl. 6 tejto zmluvy (ďalej len „**zmluva o zriadení vecných bremien**“).

5. VÝZVA NA UZATVORENIE BUDÚCEJ ZMLUVY O ZRIADENÍ VECNÝCH BREMIEN

- 5.1 Budúci oprávnený je oprávnený vyzvať budúceho povinného na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecných bremien písomnou výzvou najneskôr do uplynutia 6 (šiestich) mesiacov po dni nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia, resp. vydania kolaudačného osvedčenia povolujúceho užívanie plánovanej stavby (ďalej len „**kolaudačné rozhodnutie**“).
- 5.2 Výzva na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecných bremien a akákoľvek korešpondencia s ňou spojená musí byť zaslaná doporučenou zásielkou na adresu budúceho povinného uvedenú v čl. 1. tejto zmluvy, alebo inú adresu, ktorú budúci povinný budúceму oprávnenému písomne na tento účel oznámi. Výzva na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecných bremien sa bude považovať za doručení aj v prípade ak sa vráti budúceму oprávnenému ako nedoručená, alebo v prípade odmietnutia jej prevzatia budúcim povinným.

6. ZMLUVA O ZRIADENÍ VECNÝCH BREMIEN

- 6.1 Budúci povinný je povinný uzavrieť s budúcim oprávneným zmluvu o zriadení vecných bremien, predmetom ktorej bude zriadenie vecných bremien

spočívajúcich v povinnosti budúceho povinného ako vlastníka budúcej zaťaženej nehnuteľnosti strpieť na časti budúcej zaťaženej nehnuteľnosti:

- a) **umiestnenie stavby SO 307 spevnené plochy a ochrana optokábla (vjazd) za účelom zabezpečenia prístupu k nehnuteľnosti nachádzajúcej sa na pozemku C-KN parc. č. 815/2,**
 - b) **zriadenie, uloženie a existenciu inžinierskych sietí (SO 303 kanalizačná prípojka, SO 304 vodovodná prípojka, SO 306 plynová prípojka, SO 305 káblová prípojka VN),**
 - c) **užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy stavebných objektov SO 303 kanalizačná prípojka, SO 304 vodovodná prípojka, SO 306 plynová prípojka, SO 305 káblová prípojka VN, SO 307 spevnené plochy a ochrana optokábla (vjazd) a ich odstránenie,**
 - d) **vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami za tým účelom oprávneným za podmienok:**
 - rozsah a priebeh vecného bremena bude zameraný geometrickým plánom po zrealizovaní stavby, geometrický plán zabezpečí na vlastné náklady budúci oprávnený,
 - výška odplaty za zriadenie vecného bremena bude určená znaleckým posudkom, znalecký posudok zabezpečí na vlastné náklady budúci oprávnený,
 - zriadenie budúceho vecného bremena v rozsahu určenom geometrickým plánom, za odplatu určenú znaleckým posudkom schváli Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne,
 - budúci oprávnený vyzve budúceho povinného na uzatvorenie zmluvy o zriadení odplatného vecného bremena písomne najneskôr do uplynutia 6 mesiacov po dni nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia, resp. vydania kolaudačného osvedčenia povoľujúceho užívanie plánovanej stavby,
 - v prípade, ak riadna zmluva o zriadení vecného bremena nebude uzatvorená do 5 (päť) rokov odo dňa účinnosti budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena, táto zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena zaniká.
- (ďalej len „**vecné bremená**“), za podmienok ďalej dohodnutých v zmluve o zriadení vecných bremien.

- 6.2 Vecné bremeno uvedené v čl. 6, ods. 6.1 písm. a), b), c), d) sa zriadi na časti budúcej zaťaženej nehnuteľnosti v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne vypracovanom podľa čl. 6 ods. 6.4 tejto zmluvy.
- 6.3 Vecné bremená budú zriadené **na dobu neurčitú**.
- 6.4 Budúci oprávnený zabezpečí na vlastné náklady vypracovanie geometrického plánu na zameranie vecných bremien (ďalej len „**geometrický plán**“) po zrealizovaní plánovanej stavby. Budúci oprávnený doručí budúcemu povinnému geometrický plán týkajúci sa budúcej zaťaženej nehnuteľnosti najneskôr s výzvou na uzavretie zmluvy o zriadení vecných bremien podľa čl. 5 tejto zmluvy.
- 6.5 Jednorazová odplata za zriadenie vecných bremien bude v zmluve o zriadení vecných bremien určená ako spoločná odplata za zriadenie všetkých vecných bremien podľa ods. 6.1 tejto zmluvy vo výške určenej na základe znaleckého posudku na ocenenie vecného bremena, ktorý bude vyhotovený podľa geometrického plánu (ďalej len „**znalecký posudok**“). Vyhotovenie znaleckého posudku zabezpečí budúci oprávnený na vlastné náklady, ktorý jedno vyhotovenie znaleckého posudku doručí budúcemu povinnému.
- 6.6 Zmluvné strany sa dohodli, že jednorazovú odplatu určenú podľa čl. 6 ods. 6.5 tejto zmluvy zaplatí budúcemu povinnému budúci oprávnený tak, že 10 % z jednorazovej odplaty určenej znaleckým posudkom podľa ods. 6.5 tohto článku uhradí pred zasadnutím mestského zastupiteľstva, na ktorom bude schválená zmluva o zriadení vecných bremien, predmetom ktorej bude zriadenie vecných bremien na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti v prospech budúceho oprávneného v znení určenom podľa čl. 6 tejto zmluvy, zostatok odplaty schválenie mestským zastupiteľstvom podľa ods. 6.5 tohto článku uhradí budúci oprávnený pri podpise zmluvy o zriadení vecných bremien.
- 6.7 Ak budúci povinný nesplní záväzok uzavrieť zmluvu o zriadení vecných bremien na základe výzvy budúceho oprávneného vykonanej v súlade s čl. 5 tejto zmluvy, môže budúci oprávnený požadovať, aby obsah zmluvy o zriadení vecných bremien určil súd alebo môže požadovať náhradu škody mu spôsobenej porušením záväzku budúceho povinného uzavrieť zmluvu o zriadení vecných bremien.

7. VYHLÁSENIA A POVINNOSTI BUDÚCEHO POVINNÉHO

- 7.1 Budúci povinný berie na vedomie, že so zriadením a uložením inžinierskych stavieb vzniká ich ochranné pásmo v zmysle platných zákonov.
- 7.2 Budúci povinný vyhlasuje, že zaťaženie budúcej zaťaženej nehnuteľnosti bolo schválené Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne na zasadnutí dňa 14.05.2025. Výpis z uznesenia Mestského zastupiteľstva v Trenčíne číslo 978 tvorí neoddeliteľnú súčasťou tejto zmluvy.

- 7.3 Budúci povinný sa zaväzuje, že budúcemu oprávnenému poskytne všetku súčinnosť nevyhnutne potrebnú v súvislosti s uzavretím a plnením tejto zmluvy.

8. UMOŽNENIE STAVEBNÉHO UŽÍVANIA

- 8.1 Budúci povinný týmto prenecháva časť budúcej zaťaženej nehnuteľnosti budúcemu oprávnenému, aby ju budúci oprávnený dočasne po dobu odo dňa uzavretia tejto zmluvy do dňa vzniku vecných bremien podľa zmluvy o zriadení vecných bremien, ktorá bude uzavretá medzi budúcim povinným a budúcim oprávneným na základe tejto zmluvy, užíval na umiestnenie, výstavbu a užívanie plánovanej stavby, a udeľuje svoj výslovný súhlas s takýmto užívaním a zmenami na časti budúcej zaťaženej nehnuteľnosti pre účely územného konania, stavebného konania aj kolaudačného konania.
- 8.2 Zmluvné strany sa dohodli, že budúci povinný nemá nárok na osobitnú odplatu za užívanie časti budúcej zaťaženej nehnuteľnosti podľa čl. 8, ods. 8.1 tejto zmluvy z dôvodu, že jednorazová odplata, ktorú budúci oprávnený uhradí budúcemu povinnému v zmysle zmluvy o zriadení vecných bremien, zahŕňa aj odplatu za užívanie budúcej zaťaženej nehnuteľnosti za účelom umiestnenia, výstavby a užívania plánovanej stavby podľa článku 8. tejto zmluvy.
- 8.3 Budúci povinný zabezpečí budúcemu oprávnenému právo nerušeného prístupu na dotknuté pozemky uvedené Čl. 2 Zmluvy, a to na vykonávanie stavebných prác, prác spojených s pravidelnou údržbou, opravami, rekonštrukčnými prácami a kontrolnou činnosťou jednotlivých stavebných objektov uvedených v Čl. 3.
- 8.4 Budúci oprávnený je povinný realizovať svoje práva z tejto Zmluvy tak, aby neobmedzoval budúceho povinného vo výkone jeho práv a povinností z titulu vlastníckeho práva k dotknutým pozemkom a prístupovým komunikáciám. Budúci oprávnený je povinný pri realizácii Stavebných objektov konať v súlade s pokynmi príslušných správcov (miestnych komunikácií, inžinierskych sietí atď.) a budúceho povinného, ktoré sa budú týkať technickej a stavebnej realizácie Stavebných objektov v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- 8.5 Budúci oprávnený je povinný vykonávať svoje práva podľa ods. 8.3 tohto článku spôsobom, ktorý nebude brániť ich využívaniu budúcim povinným, resp. inými osobami alebo spôsobom, ktorý bude v rozpore s touto Zmluvou, platnými právnymi predpismi alebo v rozpore s dobrými mravmi a dobrým susedským spolunažívaním.
- 8.6 Budúci oprávnený sa touto Zmluvou zaväzuje na vlastné náklady udržiavať dotknuté pozemky v takom stave, aby bol budúcemu povinnému umožnený nerušený výkon jeho vlastníckych práv k dotknutým pozemkom.
- 8.7 Budúci oprávnený sa na vlastné náklady zaväzuje udržiavať dotknuté pozemky, ich súčasti, prístupové komunikácie a ich súčastí, dopravné značenia, súvisiace spevnené plochy a pod. v čistote a vo funkčnom stave, a to na dennej báze,

- v prípade potreby na základe pokynu budúceho povinného zabezpečiť čistenie komunikácií aj viackrát denne.
- 8.8 Budúci oprávnený zodpovedá za všetky škody na majetku budúceho povinného, resp. na majetku, ktorý má budúci povinný v správe, nájme a pod., ku ktorým došlo v súvislosti s výstavbou Stavebných objektov, resp. v súvislosti s realizáciou práv budúceho oprávneného podľa tejto Zmluvy. Na základe pokynu budúceho povinného je budúci oprávnený povinný bez zbytočného odkladu, najneskôr však do dvoch pracovných dní odo dňa doručenia výzvy povinného zabezpečiť opravu všetkých škôd podľa tohto odseku.

9. PREVOD A PRECHOD PRÁV A POVINNOSTÍ

- 9.1 Budúci oprávnený nie je oprávnený postúpiť práva a povinnosti z tejto zmluvy na inú osobu bez súhlasu budúceho povinného. Súhlas s postúpením práv a povinností budúceho oprávneného z tejto Zmluvy na inú osobu podlieha schváleniu v Mestskom zastupiteľstve v Trenčíne.

10. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 10.1 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle Občianskeho zákonníka v spojení so zák. č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- 10.2 Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je výpis z uznesenia Mestského zastupiteľstva v Trenčíne číslo 978 zo dňa 14.05.2025.
- 10.3 Vzťahy zmluvných strán založené touto zmluvou, ktoré zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky.
- 10.4 V prípade, že ktorékoľvek ustanovenie tejto zmluvy bude súdom alebo príslušným štátnym orgánom z akéhokoľvek dôvodu prehlásené za neplatné, nedostatočne určité alebo nevykonateľné, zmluvné strany sa zaväzujú odstrániť dodatkom tejto zmluvy takúto neplatnosť, nedostatočnú určitosť alebo nevykonateľnosť takým spôsobom, aby bol zmysel tejto zmluvy naplnený.
- 10.5 Akékoľvek zmeny zmluvy a jej príloh je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody zmluvných strán formou písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
- 10.6 Zmluvné strany berú na vedomie, že budúci oprávnený je zapísaný v registri partnerov verejného sektora (link: <https://rpvs.gov.sk/rpvs/Partner/Partner/Detail/37646>)
- 10.7 Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná vôľnosť nie je obmedzená, túto zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzatvorená v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na

znak súhlasu ju podpisujú.

- 10.8 Zmluva je vyhotovená v 4 (slovom: štyroch) rovnopisoch, pričom budúci povinný obdrží 3 (slovom: tri) vyhotovenia a budúci oprávnený obdrží 1 (slovom: jedno) vyhotovenia po podpise zmluvy zmluvnými stranami.

V Trenčíne dňa: 12-06-2025

V _____ dňa _____

Budúci povinný z vecného bremena:
Mesto Trenčín

Budúci oprávnený z vecného bremena:
BIOHEM a. s.



Mgr. Richard Rybníček
primátor



JUDr. Barbora Šedíková
predseda predstavenstva

MESTSKÝ ÚRAD V TRENČÍNE

Mierové nám. č. 1/2, 911 64 Trenčín



Č.j.	Vybavuje:	Telefón:	V Trenčíne:
V-M/84-2025	Ing. Faltýnková	032/6504 445	26.05.2025

Vec

Výpis uznesenia zo zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Trenčíne,
konaného dňa 14.05.2025

Uznesenie č.978

k Návrhu na uzatvorenie Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena na nehnuteľnom majetku Mesta Trenčín v prospech BIOHEM a. s.

Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne
schvaľuje

uzatvorenie Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena v súvislosti so stavbou „ZDRAVOTNÉ STREDISKO“, SO 303 kanalizačná prípojka, SO 304 vodovodná prípojka, SO 306 plynová prípojka, SO 305 káblová prípojka VN, SO 307 spevnené plochy a ochrana optokábla (vjazd) na pozemku v k. ú. Záblatie, časť **C-KN parc.č. 815/83** ostatná plocha o výmere 3.806 m² vo vlastníctve Mesta Trenčín, zapísaný na LV č. 2247, predmetom ktorej bude zriadenie odplatného vecného bremena na dobu neurčitú **v prospech každodobého vlastníka nehnuteľnosti - budúcej stavby „ZDRAVOTNÉ STREDISKO“ a pozemku C-KN parc. č. 815/2, k. ú. Záblatie**, (v súčasnosti vlastník **BIOHEM a. s.**, zapísaný na LV 2626). Predbežný rozsah a priebeh budúceho vecného bremena podľa pracovnej verzie geometrického plánu č. 56547170-19-25 predstavuje **141 m²**.

Budúce vecné bremeno bude spočívať v povinnosti Budúceho povinného ako vlastníka zaťažených nehnuteľností strpieť:

- a) **umiestnenie stavby SO 307 spevnené plochy a ochrana optokábla (vjazd) za účelom zabezpečenia prístupu k nehnuteľnosti nachádzajúcej sa na pozemku C-KN parc. č. 815/2,**

- b) zriadenie, uloženie a existenciu inžinierskych sietí (SO 303 kanalizačná prípojka, SO 304 vodovodná prípojka, SO 306 plynová prípojka, SO 305 káblková prípojka VN),
- c) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy stavebných objektov SO 303 kanalizačná prípojka, SO 304 vodovodná prípojka, SO 306 plynová prípojka, SO 305 káblková prípojka VN, SO 307 spevnené plochy a ochrana optokábla (vjazd) a ich odstránenie,
- d) vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami za tým účelom oprávneným za podmienok:
- rozsah a priebeh vecného bremena bude zameraný geometrickým plánom po zrealizovaní stavby, geometrický plán zabezpečí na vlastné náklady budúci oprávnený,
 - výška odplaty za zriadenie vecného bremena bude určená znaleckým posudkom, znalecký posudok zabezpečí na vlastné náklady budúci oprávnený,
 - zriadenie budúceho vecného bremena v rozsahu určenom geometrickým plánom, za odplatu určenú znaleckým posudkom schváli Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne,
 - budúci oprávnený vyzve budúceho povinného na uzatvorenie zmluvy o zriadení odplatného vecného bremena písomne najneskôr do uplynutia 6 mesiacov po dni nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného osvedčenia povoľujúceho užívanie plánovanej stavby,
 - v prípade, ak riadna zmluva o zriadení vecného bremena nebude uzatvorená do 5 (päť) rokov odo dňa účinnosti budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena, táto zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena zaniká.

Odôvodnenie:

Spoločnosť **BIOHEM a. s.** ako investor stavby „**ZDRAVOTNÉ STREDISKO**“, SO 303 kanalizačná prípojka, SO 304 vodovodná prípojka, SO 306 plynová prípojka, SO 305 káblková prípojka VN, SO 307 spevnené plochy a ochrana optokábla (vjazd), požiadala Mesto Trenčín o uzatvorenie Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena z dôvodu realizácie a umiestnenia stavby pozostávajúcej zo spevnenej plochy a z vjazdu za účelom zabezpečenia prístupu k nehnuteľnosti nachádzajúcej sa na pozemku C-KN parc. č. 815/2 a zriadenie, uloženie a existenciu inžinierskych sietí (kanalizačná prípojka, vodovodná prípojka, plynová prípojka, káblková prípojka VN), ktoré sa budú nachádzať na pozemkoch vo vlastníctve Mesta Trenčín v lokalite priemyselného parku.

Po nadobudnutí právoplatného kolaudačného osvedčenia na predmetnú stavbu, investor vyzve budúceho povinného z vecného bremena na uzatvorenie Zmluvy o zriadení odplatného vecného bremena. Podmienky uzatvorenia Zmluvy o zriadení vecného bremena podliehajú schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne.

Za správnosť odpisu: Andrea Fraňová

