

ZMLUVA O BUDÚCEJ ZMLUVE O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

uzatvorená podľa § 50a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zmluva“)

Článok I. Zmluvné strany:

Budúci povinný:

Názov: **Mesto Krupina**
Sídlo: Svätotrojičné námestie 4/4, 963 01 Krupina
IČO: 00320056
DIČ: 2021152540
Štatutárny orgán: Ing. Radoslav Vazan, primátor
IBAN: SK24 0200 0000 0000 2002 0412

(ďalej len „**Budúci povinný**“)

Budúci oprávnený:

Názov: **Banskobystrický samosprávny kraj**
Sídlo: Námestie SNP 23/23, 974 01 Banská Bystrica
IČO: 37828100
Štatutárny orgán: Mgr. Ondrej Lunter, predseda
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK92 8180 0000 0070 0038 9679

(ďalej len „**Budúci oprávnený**“)

(ďalej spolu len „**Zmluvné strany**“)

Článok II. Úvodné ustanovenia

1. Budúci povinný je výlučným vlastníkom nehnuteľností – pozemkov, zapísaných na LV 4578 vedenom Okresným úradom Krupina, katastrálny odbor, obec Krupina, okres Krupina, a to:

- pozemok nachádzajúci sa na parcele KN-E č. 9609 o výmere 3473 m², druh pozemku ostatná plocha,
- pozemok nachádzajúci sa na parcele KN-E č. 9622 o výmere 12046 m², druh pozemku ostatná plocha,
- pozemok nachádzajúci sa na parcele KN-E č. 9607/4 o výmere 24410 m², druh pozemku ostatná plocha,
- pozemok nachádzajúci sa na parcele KN-C č. 2015/1 o výmere 952 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok nachádzajúci sa na parcele KN-C č. 2016/8 o výmere 1119 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok nachádzajúci sa na parcele KN-C č. 2016/9 o výmere 34 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,

a nehnuteľnosti – pozemku, zapísanej na LV 7716 vedenom Okresným úradom Krupina, katastrálny odbor, obec Krupina, okres Krupina, a to

- pozemok nachádzajúci sa na parcele KN-C č. 2031/16 o výmere 527 m², druh pozemku trvalý trávny porast

(ďalej spolu len „**Budúce zat'ážené nehnuteľnosti**“).

2. Budúci oprávnený je investorom a stavebníkom stavby „**ZSS Marína – Výstavba nového účelového zariadenia sociálnych služieb v Krupine, stavebný objekt: SO-00 Príprava územia a terénne úpravy, SO-03 Parkovisko, SO-05 Vodovodná prípojka, SO-07 Kanalizačná prípojka, SO-14 Verejné osvetlenie**“ podľa projektovej dokumentácie (PD) pre stavebné povolenie s náležitosťami dokumentácie pre realizáciu stavby, vypracovanej projektantom, obchodnou spoločnosťou: D&T Solutions s.r.o., so sídlom Magnezitárska 2/A, 040 13 Košice - mestská časť Sídliisko Ťahanovce, IČO: 36783099, zapísanou v Obchodnom registri Mestského súdu Košice, odd.: Sro, vl. č.: 53698/V, a to na základe zmluvy o dielo a o poskytnutí služieb č. 1555/2024/ODDPS, ktorú uzatvoril Budúci oprávnený s projektantom dňa 17.1.2025 (ďalej len „**Stavba**“).
3. Vzhľadom na skutočnosť, že Stavba je navrhnutá tak, že bude zasahovať do Budúcich zaťažených nehnuteľností, uzatvárajú Zmluvné strany za účelom usporiadania vzájomných práv a povinností vo vzťahu k vybudovaniu Stavby túto Zmluvu.

Článok III.

Predmet Zmluvy

1. Predmetom Zmluvy je dohoda o uzatvorení zmluvy o zriadení vecného bremena za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve (ďalej len ako „**Zmluva o zriadení vecného bremena**“). Budúci povinný sa zaväzuje, že zriadi vecné bremeno v prospech Budúceho oprávneného, ktoré spočíva v práve Budúceho oprávneného a zároveň v povinnosti Budúceho povinného strpieť uloženie inžinierskych sietí (umiestnenie vodovodnej prípojky, kanalizačnej prípojky, osvetlenia) vrátane k nim prislúchajúcich ochranných pásiem v zmysle platných právnych predpisov SR na zaťaženej časti Budúcich zaťažených nehnuteľností, ktorá bude vymedzená porealizačným geometrickým plánom vyhotoveným na účely zriadenia vecného bremena na náklady Budúceho oprávneného (ďalej len ako „**Geometrický plán**“; vyššie uvedené vecné bremeno ďalej len ako „**Vecné bremeno**“).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že Geometrickým plánom bude zameraná časť Budúcich zaťažených nehnuteľností, ktorá je uvedená v bode 1 tohto článku III a je vyznačená v situačnom nákrese projektovej dokumentácie. Situačný náčrt z projektovej dokumentácie tvorí prílohu č. 1 tejto Zmluvy.
3. Budúci povinný berie na vedomie a súhlasí s možnými odchýlkami rozsahu Vecného bremena v porovnaní so situačným náčrtom, ktoré budú spôsobené objektívnymi dôvodmi vzniknutými až pri realizácii Stavby priamo na mieste samom. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak nebude technicky možné dodržať trasu realizácie podľa priloženého situačného náčrtu a realizáciou Stavby budú dotknuté pozemky, ktoré nie sú špecifikované v čl. II bode 1 tejto Zmluvy, je Budúci oprávnený povinný o tejto skutočnosti informovať Budúceho povinného. Budúci povinný sa zaväzuje poskytnúť Budúcemu oprávnenému v takom prípade potrebnú súčinnosť a zriadiť v prospech Budúceho oprávneného vecné bremeno v rozsahu a za podmienok uvedených v tejto Zmluve aj vo vzťahu k pozemkom, ktoré budú dotknuté realizáciou Stavby a ktoré nie sú špecifikované v čl. II bode 1 Zmluvy.
4. Budúci oprávnený berie na vedomie, že Geometrický plán bude vyhotovený tak, aby z neho bolo bez akýchkoľvek pochybností zrejmé, akú výmeru z Budúcich zaťažených nehnuteľností Stavba spolu s ochrannými pásmami zaberie, pričom tieto časti Budúcich zaťažených nehnuteľností budú na Geometrickom pláne špecifikované v popisnej časti a presná výmera rozsahu Vecného bremena bude na Geometrickom pláne vyznačená zrozumiteľným spôsobom.
5. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že povinnosť uzavrieť Zmluvu o zriadení vecného bremena zaniká, ak Geometrickým plánom nebude dotknutá žiadna časť Budúcich zaťažených nehnuteľností.

Článok IV.

Dohodnuté podmienky Zmluvy

1. Budúci povinný súhlasí s realizáciou Stavby, a za tým účelom udeľuje Budúcemu oprávnenému podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov súhlas so vstupom a prácami na Budúcich zaťažených nehnuteľnostiach.

2. Budúci oprávnený je podpisom tejto Zmluvy oprávnený začať užívať Budúce zaťažené nehnuteľnosti za účelom uloženia inžinierskych sietí (umiestnenie vodovodnej prípojky, kanalizačnej prípojky, verejného osvetlenia) vrátane k nim prislúchajúcich ochranných pásiem v zmysle platných právnych predpisov SR.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že Budúci oprávnený predloží Budúcemu povinnému geometrický plán najneskôr do jedného (1) roka po zrealizovaní Stavby, najneskôr však do troch (3) rokov od nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy, a na základe výzvy Budúceho oprávneného, v lehote do 90 dní odo dňa doručenia výzvy Budúcemu povinnému, uzatvoria Zmluvu o zriadení vecného bremena.
4. Výzva na uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecného bremena, ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak, musí byť Budúcemu povinnému doručená v písomnej forme:
 - a) listom adresovaným doporučené s doručenkou na adresu sídla Budúceho povinného, alebo
 - b) osobne na adresu sídla Budúceho povinného,príčom výzva sa považuje za doručení, ak jej obsah bol oznámený ktoroukoľvek formou, uvedenou vyššie pod písm. a) alebo b) tohto bodu a považuje sa za doručení (i) dňom jej prevzatia Budúcim povinným, (ii) dňom, kedy Budúci povinný odmietne osobne doručovanú alebo poštou doručovanú zásielku prevziať, alebo (iii) dňom, kedy pošta vráti doručovanú zásielku Budúcemu oprávnenému ako nevyžiadanú v odbernej (úložnej) lehote alebo s oznámením adresát neznámy, prípadne ako zásielku nedoručenú.
5. Ak do dohodnutej doby nedôjde k uzavretiu Zmluvy o zriadení vecného bremena, možno sa do jedného roka domáhať na súde, aby vyhlásenie vôle bolo nahradené súdnym rozhodnutím. Právo na náhradu škody tým nie je dotknuté.
6. Táto Zmluva je pre Budúceho oprávneného dokladom preukazujúcim právo na užívanie Budúcich zaťažených nehnuteľností v súlade s právnym poriadkom SR, ako iné právo k pozemku, z ktorého vyplýva právo uskutočniť Stavbu, a to za účelom vydania stavebného povolenia podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, v súlade so zákonom č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.
7. Budúci povinný týmto vyhlasuje, že k Budúcim zaťaženým nehnuteľnostiam sa neviažu iné ťarchy ani iné vecné bremená, s výnimkou už existujúcich a evidovaných na príslušných listoch vlastníctva, ktoré by zásadným spôsobom zasahovali do práv Budúceho oprávneného, vyplývajúcich z tejto Zmluvy.

Článok V.

Doba trvania Vecného bremena a náhrada za zriadenie Vecného bremena

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Vecné bremeno bude zriadené na dobu neurčitú bez poskytnutia primeranej jednorazovej náhrady za obmedzenie užívania Budúcich zaťažených nehnuteľností, keďže sa Zmluvné strany dohodli, že Budúci povinný, ako vlastník Budúcich zaťažených nehnuteľností, sa môže napojiť na novovybudované inžinierske siete.

Článok VI.

Ďalšie dojednania

1. Práva zodpovedajúce Vecnému bremenu Budúci oprávnený nadobudne dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Krupina, katastrálneho odboru o povolení vkladu Vecného bremena do katastra nehnuteľností.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad Vecného bremena do katastra nehnuteľností podá Budúci oprávnený, na základe Zmluvy o zriadení vecného bremena, ktorý tiež bude znášať náklady spojené s návrhom na vklad.
3. Zmluvné strany svojimi podpismi berú na vedomie a súhlasia s tým, že Vecné bremeno je spojené s vlastníctvom Budúcich zaťažených nehnuteľností. Vecné bremeno bude dojednané a bude mať charakter in rem aj vo vzťahu k Budúcemu oprávnenému, kedy oprávneným z Vecného bremena bude aj každý ďalší vlastník Stavby.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si touto zmluvou dohodli podstatné náležitosti Zmluvy o zriadení vecného bremena, ktorými sú zmluvné strany, obsah Vecného bremena na Budúcich zaťažených nehnuteľnostiach v rozsahu, ktorý bude vyplývať z Geometrického plánu, pričom Vecné bremeno

bude zriadené bezodplatne. Rovnako dohodli lehotu, do uplynutia ktorej sú povinné Zmluvu o zriadení vecného bremena uzavrieť, vrátane lehoty na doručenie výzvy Budúceho oprávneného na jej uzavretie. Zmluvu o zriadení vecného bremena vyhotoví Budúci oprávnený po predložení Geometrického plánu Budúcemu povinnému, na základe ktorého bude Mestským zastupiteľstvom v Krupine schválené zriadenie Vecného bremena. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa výslovne dohodli na uvedenom postupe a že s ním súhlasia bez ďalších výhrad.

VII.

Záverečné ustanovenia

1. Uzatvorenie tejto Zmluvy, ako aj následné uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecného bremena, bolo schválené Mestským zastupiteľstvom v Krupine dňa 10.12.2025 uznesením číslo 267/2025-MsZ.
2. Zmluvné strany svojimi podpismi potvrdzujú, že táto Zmluva bola uzatvorená na základe ich slobodnej a vážnej vôle a nebola uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom túto vlastnoručne a dobrovoľne podpísali.
3. Vo veciach neupravených touto Zmluvou sa zmluvný vzťah riadi príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky.
4. Zmluva je vyhotovená v 4-och vyhotoveniach, dve (2) vyhotovenia sú určené pre Budúceho oprávneného a dve (2) vyhotovenia sú určené pre Budúceho povinného.
5. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania poslednou zo Zmluvných strán a **účinnosť deň nasledujúci po dni jej prvého zverejnenia** v súlade s ustanovením § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov v spojení s ustanovením § 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.
6. Každá zo Zmluvných strán sa zaväzuje, že neprevedie nijaké práva a povinnosti (záväzky) vyplývajúce z tejto Zmluvy, resp. ich časť na iný subjekt bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej Zmluvnej strany. V prípade porušenia tejto povinnosti bude zmluva o prevode (postúpení) zmluvných záväzkov neplatná. V prípade porušenia tejto povinnosti jednou zo Zmluvných strán, je druhá Zmluvná strana 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.
7. Túto Zmluvu je možné meniť len písomnou dohodou jej Zmluvných strán formou podpísaných a očíslovaných dodatkov.
8. Zmluvné strany sa týmto zaväzujú, že budú dodržiavať povinnosti uložené Zmluvným stranám na základe 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 citlivé informácie, alebo osobné údaje s ktorými sa oboznámia, nebudú okrem povinností vyplývajúcich zo všeobecne záväzných právnych predpisov nijako zverejňovať, ani ich akoukoľvek formou reprodukovat' alebo podávať ich akýmkoľvek tretím neoprávneným osobám. Ak v dôsledku poskytovania súčinnosti podľa Zmluvy budú niektorou zo Zmluvných strán druhej Zmluvnej strane poskytnuté osobné údaje a v dôsledku toho by malo dôjsť k spracúvaniu takých osobných údajov, Zmluvné strany osobitne posúdia potrebu uzatvorenia dohody o podmienkach spracovania osobných údajov, príp. jej zmeny.
9. Prílohou tejto Zmluvy je:
Príloha č. 1: Situačný náčrt z projektovej dokumentácie.

V Krupine dňa
Budúci povinný:

.....
Mesto Krupina
Ing. Radoslav Vazan
primátor

V Banskej Bystrici dňa
Budúci oprávnený:

.....
Banskobystrický samosprávny kraj
Mgr. Ondrej Lunter
predseda