

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

č 265/2026/OCl

uzatvorená v súlade s ustanovením § 50a v spojení s ustanovením § 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, 974 01 Banská Bystrica
Štatutárny orgán: Mgr. Ondrej Lunter, predseda Banskobystrického samosprávneho kraja
IČO: 37 828 100
DIČ: 2021627333
IČ DPH: SK2021627333
(ďalej len ako „Budúci povinný“)

2. Budúci oprávnený z vecného bremena:

Názov: **obec Vlkanová**
Sídlo: Matušková 53, 976 31 Vlkanová
Štatutárny orgán: Andrea Klesniaková, starostka obce
IČO: 00 648 469
DIČ: 2021095549
(ďalej len ako „Budúci oprávnený“ a spolu s Budúcim povinným ďalej len ako „Zmluvné strany“ alebo v jednotnom čísle len ako „Zmluvná strana“)

I.

Úvodné ustanovenia

- Budúci povinný je výlučným vlastníkom (spoluvlastnícky podiel 1/1) nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v okrese: Banská Bystrica, obci: Vlkanová, katastrálnom území: Vlkanová, evidovanej Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor na liste vlastníctva číslo **1252**, a to pozemok nachádzajúci sa na parcele registra „E“ evidovanej na mape určeného operátu s parc. č. 1428/1, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 15196 m² (ďalej len ako „**Pozemok**“).
- Cez Pozemok vedie cesta III/2413 (ďalej len ako „**Cesta**“), ktorá je v súlade s ustanovením § 3d ods. 2 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov vo vlastníctve Budúceho povinného, pričom správcom Cesty je Banskobystrická regionálna správa ciest, a.s., so sídlom Majerská cesta 94, 974 96 Banská Bystrica, IČO: 36 836 567, spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel: Sa, vložka č.: 909/S (ďalej len ako „**BBRSC**“).
- Budúci oprávnený plánuje realizáciu stavby s názvom: „Vlkanová – kanalizácia“ (ďalej len ako „**Stavba**“), účelom ktorej je vybudovanie splaškovej kanalizácie.
- Vzhľadom na skutočnosť, že Stavba je navrhnutá tak, že bude zasahovať do Cesty a Pozemku, uzatvárajú Zmluvné strany za účelom usporiadania vzájomných práv a povinností túto Zmluvu.

II. Predmet Zmluvy

1. Predmetom tejto Zmluvy je záväzok Zmluvných strán uzavrieť zmluvu o zriadení vecného bremena v lehote a za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve, predmetom ktorej bude zriadenie vecného bremena v prospech Budúceho oprávneného na časti Pozemku dotknutého Stavbou (ďalej len ako „**Zmluva o zriadení vecného bremena**“).

III. Dohodnuté podmienky Zmluvy o zriadení vecného bremena

1. Predmetom Zmluvy o zriadení vecného bremena bude zriadenie vecného bremena na zaťaženej časti Pozemku vymedzenej po-realizačným geometrickým plánom vyhotoveným na účely zriadenia vecného bremena na náklady Budúceho oprávneného zohľadňujúcim aj prípadné ochranné pásma Stavby alebo jej časti v zmysle aplikovateľných právnych predpisov (ďalej len ako „**Geometrický plán**“) spočívajúceho v povinnosti Budúceho povinného strpieť na zaťaženej časti Pozemku výkon práva zodpovedajúceho vecnému bremenu v rozsahu špecifikovanom v ods. 2 tohto článku Zmluvy.
2. Predmetom Zmluvy o zriadení vecného bremena bude zriadenie vecného bremena „in personam“ v prospech Budúceho oprávneného spočívajúceho v povinnosti Budúceho povinného strpieť na zaťaženej časti Pozemku:
 - a) umiestnenie a uloženie Stavby, vrátane k nej prislúchajúcich ochranných pásiem v zmysle platných právnych predpisov SR,
 - b) vykonávanie prác spojených s prevádzkou, údržbou, vykonávaním opráv, odstraňovaním porúch a rekonštrukciou Stavby.
 - c) vstup a prechod cez zaťaženú časť Pozemku, a to pešo, vozidlami, technickými zariadeniami za účelom zabezpečenia prevádzky Stavby, ako aj výkonu činnosti uvedených v písm. b) tohto bodu Zmluvy, (ďalej len ako „**Vecné bremeno**“).
3. Vecné bremeno bude Budúcemu oprávnenému zriadené len v rozsahu stanovenom Geometrickým plánom.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že Vecné bremeno bude zriadené na dobu neurčitú.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že Vecné bremeno sa bude zriaďovať odplatne. Výška odplaty za zriadenie Vecného bremena bude určená v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom Banskobystrického samosprávneho kraja v znení platnom v čase uzatvorenia Zmluvy o zriadení vecného bremena a v súlade s internými predpismi Budúceho povinného. V prípade, ak sa bude odplata za zriadenie Vecného bremena určovať znaleckým posudkom, vyhotovenie znaleckého posudku zabezpečí Budúci povinný na náklady Budúceho oprávneného. Budúci oprávnený sa zaväzuje rešpektovať výšku odplaty za zriadenie Vecného bremena stanovenú znaleckým posudkom alebo v súlade s internými predpismi Budúceho povinného.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že Zmluvu o zriadení vecného bremena uzatvoria na základe písomnej výzvy niektorej Zmluvnej strany druhej Zmluvnej strane na uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecného bremena v súlade s touto Zmluvou (ďalej len ako „**Výzva**“). Prílohou Výzvy musí byť Geometrický plán. Ktorákoľvek zo Zmluvných strán je oprávnená vyzvať druhú Zmluvnú stranu na uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecného bremena na základe tejto Zmluvy, a to bez zbytočného odkladu po vybudovaní Stavby na Pozemku v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto Zmluve. Druhá Zmluvná strana sa zaväzuje uzavrieť Zmluvu o zriadení vecného bremena v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto Zmluve najneskôr do 90 dní odo dňa doručenia Výzvy.

7. Pokiaľ ktorákoľvek zo Zmluvných strán bezdôvodne odmietne uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecného bremena v súlade s touto Zmluvou, je druhá Zmluvná strana oprávnená domáhať sa nahradenia prejavu vôle odmietajúcej Zmluvnej strany na súde. Právo na náhradu škody tým nie je dotknuté.

IV.

Práva a povinnosti Zmluvných strán

1. Budúci oprávnený sa zaväzuje realizovať Stavbu na Pozemku podľa tejto Zmluvy a v súlade s podmienkami, ktoré pre realizáciu Stavby stanovil Budúci povinný a BBRSC, ako aj v súlade s platnými právnymi predpismi, technickými predpismi a vydanými povoleniami vzťahujúcimi sa na vybudovanie Stavby na Pozemku. Podmienky Budúceho povinného sú bližšie špecifikované v liste č. 10703/2024/ODDCS-327574/2024, vecne označenom ako „Vlkanová – kanalizácia – žiadosť o stanovisko k vydaniu územného rozhodnutia – odpoveď“ zo dňa 07.06.2024 (ďalej len ako „**Stanovisko**“), ktorý tvorí prílohu č. 1 Zmluvy. Podmienky BBRSC sú bližšie špecifikované v liste č. BBRSC/02038/2024-2 vecne označenom ako „Stanovisko pre územné konanie stavby „Vlkanová- kanalizácia“, podľa Zákona č. 50/1976 o územnom plánovaní a stavebnom poriadku“ (ďalej len ako „**Stanovisko č. 1**“), ktoré tvorí prílohu č. 2 Zmluvy. Budúci oprávnený týmto vyhlasuje, že sa pred podpisom tejto Zmluvy so Stanoviskom a Stanoviskom č. 1 dôkladne oboznámil a s podmienkami v nich stanovenými súhlasí, v plnom rozsahu ich akceptuje, a zaväzuje sa ich pri realizácii Stavby dodržiavať.
2. Budúci povinný podmieňuje realizáciu Stavby na Pozemku podľa tejto Zmluvy aj nasledujúcimi podmienkami:
 - a) Budúci oprávnený sa zaväzuje, že bude Budúceho povinného a BBRSC najmenej 15 dní vopred informovať o začatí prác za účelom realizácie Stavby a tiež o ich skončení. Budúci oprávnený sa zaväzuje počas celej doby prác na Pozemku v celom rozsahu rešpektovať všetky pripomienky, vyjadrenia a stanoviská Budúceho povinného a BBRSC,
 - b) ak Budúci oprávnený v súvislosti s realizáciou Stavby spôsobí na majetku Budúceho povinného alebo na majetku tretích osôb škodu, zodpovedá za ňu Budúci oprávnený v zmysle § 420 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov. Budúci oprávnený je povinný takto vzniknutú škodu bez zbytočného odkladu odstrániť uvedením do predošlého stavu, a to výlučne na vlastné náklady. Pokiaľ by tak neurobil, má Budúci povinný voči nemu nárok na náhradu škody v peniazoch, ktorú je Budúci oprávnený povinný uhradiť v lehote stanovenej Budúcim povinným v písomnej výzve na náhradu škody, ktorá (lehota) nesmie byť kratšia ako päť pracovných dní,
 - c) Budúci oprávnený sa zaväzuje, že Stavbu na Pozemku vybuduje v súlade s odsúhlasenou projektovou dokumentáciou a podmienkami stanovenými všeobecne záväznými právnymi predpismi a platnými povoleniami,
 - d) Budúci oprávnený sa zaväzuje, že na Pozemku nebudú vykonané žiadne iné úpravy, stavby, s výnimkou vybudovania Stavby a úprav nevyhnutných za účelom realizácie Stavby,
 - e) Budúci oprávnený sa zaväzuje, že bezodkladne po vybudovaní Stavby na Pozemku uvedie Pozemok do pôvodného stavu. Ak to nie je možné vzhľadom na povahu vykonaných prác, do stavu zodpovedajúceho predchádzajúcemu účelu alebo využívaniu Pozemku. V prípade, ak Budúci oprávnený neuvedie Pozemok do 60 dní po ukončení prác za účelom realizácie Stavby do pôvodného stavu, môže tak urobiť Budúci povinný alebo BBRSC na náklady Budúceho oprávneného.

V. Ďalšie dojednania

1. Práva zodpovedajúce Vecnému bremenu podľa tejto Zmluvy a Zmluvy o zriadení vecného bremena nadobudne Budúci oprávnený až dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Banská Bystrica, katastrálny odbor o povolení vkladu Vecného bremena do katastra nehnuteľností v prospech Budúceho oprávneného.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad Vecného bremena do katastra nehnuteľností podá Budúci povinný po uzatvorení Zmluvy o zriadení vecného bremena, a po uhradení všetkých nákladov spojených so zriadením Vecného bremena, vrátane odplaty za zriadenie Vecného bremena Budúcim oprávneným Budúcemu povinnému v súlade s touto Zmluvou a Zmluvou o zriadení vecného bremena. Náklady spojené s návrhom na povolenie vkladu práva zodpovedajúceho Vecnému bremenu do katastra nehnuteľností znáša v celom rozsahu Budúci oprávnený, s čím Budúci oprávnený súhlasí.
3. Budúci povinný nie je povinný uzavrieť Zmluvu o zriadení vecného bremena, ak bude Stavba na Pozemku realizovaná v rozpore s podmienkami dohodnutými v tejto Zmluve, v rozpore s odsúhlasenou projektovou dokumentáciou, vydanými povoleniami, všeobecne záväznými právnymi predpismi, Stanoviskom a Stanoviskom č. 1, prípadne v rozpore s podmienkami a oprávnenými požiadavkami danými Budúcim povinným a/alebo BBRSC v priebehu realizácie prác za účelom realizácie Stavby.
4. Budúci povinný si vyhradzuje právo slobodne sa vyjadriť v jednotlivých správnych konaniach, ktoré sa vzťahujú alebo súvisia s realizáciou prác za účelom vybudovania Stavby, ak bude príslušným správnym orgánom oslovený ako účastník konania alebo dotknutá osoba (orgán).

VI. Ukončenie Zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že právny vzťah založený touto Zmluvou sa končí:
 - a) uzatvorením Zmluvy o zriadení vecného bremena na základe tejto Zmluvy,
 - b) písomnou dohodou Zmluvných strán, a to ku dňu určenému v písomnej dohode o ukončení tejto Zmluvy, resp. ak nebude dohodnutý, tak dňom účinnosti dohody o ukončení tejto Zmluvy,
 - c) odstúpením od Zmluvy zo strany Budúceho povinného v prípade podstatného porušenia povinností Budúceho oprávneného vyplývajúcich z tejto Zmluvy. Za podstatné porušenie povinností Budúceho oprávneného vyplývajúcich z tejto Zmluvy sa považuje najmä, ak Budúci oprávnený poruší čo i len čiastočne akýkoľvek záväzok alebo povinnosť uloženú v zmysle ustanovení čl. IV Zmluvy
 - d) odstúpením od Zmluvy v súlade s článkom VII. ods. 8 Zmluvy.
2. Odstúpenie od Zmluvy je účinné dňom doručenia písomného prejavu o odstúpení od tejto Zmluvy druhej Zmluvnej strane. V prípade odstúpenia od Zmluvy sa táto Zmluva zrušuje odo dňa doručenia odstúpenia druhej Zmluvnej strane, pričom právo Budúceho povinného na náhradu škody nie je dotknuté, a nezanikajú ani iné ustanovenia tejto Zmluvy, ktoré podľa prejavenej vôle Zmluvných strán majú trvať aj po zániku tejto Zmluvy.

VII. Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva bola vyhotovená podľa skutočnej, slobodnej a vážnej vôle Zmluvných strán, ktorí prejavili určito a zrozumiteľne. Zmluvu uzatvorili dobromyseľne a v dobrej viere a žiadna Zmluvná strana nekonala v tiesni, omyle ani pod nátlakom, ani za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany si Zmluvu riadne prečítali, porozumeli jej obsahu a na znak súhlasu s obsahom Zmluvy ju vlastnoručne podpisujú.

2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvomi Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni prvého zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky (www.crz.gov.sk) v súlade s § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov 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.
3. Túto Zmluvu možno meniť a dopĺňať len vo forme písomných, datovaných a vzostupne očíslovaných dodatkov podpísaných obidvoma Zmluvnými stranami a vyhotovenými v rovnakom počte vyhotovení s platnosťou originálu ako táto Zmluva.
4. Práva a povinnosti touto Zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a ostatných aplikovateľných všeobecne záväzných právnych predpisov, ktoré sa vzťahujú na predmet Zmluvy.
5. 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.
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 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 troch rovnopisoch, z ktorých každý rovnopis má platnosť originálu, pričom dva rovnopisy obdrží Budúci povinný a jeden obdrží Budúci oprávnený. Dohoda Zmluvných strán o počte rovnopisov sa neuplatní v prípade, ak k uzavretiu Zmluvy dochádza elektronicky prostredníctvom kvalifikovaných elektronických podpisov osôb oprávnených konať za Zmluvné strany.
8. 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.
9. V prípade, ak bude podľa tejto Zmluvy potrebné doručovať inej Zmluvnej strane akúkoľvek písomnosť, doručuje sa táto písomnosť doporučene na adresu sídla Zmluvnej strany uvedenej v záhlaví tejto Zmluvy, až do času, kým nie je zmena adresy sídla písomne oznámená Zmluvnej strane, ktorá písomnosť doručuje. Písomnosť sa bude považovať za doručenie (i) dňom jej prevzatia adresátom – Zmluvnou stranou, (ii) dňom, kedy Zmluvná strana odmietne osobne doručovanú alebo poštou doručovanú zásielku prevziať, alebo (iii) dňom, kedy pošta vráti doručovanú zásielku odosielajúcej Zmluvnej strane ako nevyžiadaná v odbernej (úložnej) lehote alebo s oznámením adresát neznámy, prípadne ako zásielku nedoručenú.
10. 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 osobné údaje, s ktorými sa na základe Zmluvy oboznámia, nebudú okrem povinností vyplývajúcich z aplikovateľných všeobecne záväzných právnych predpisov nijak zverejňovať, ani ich akoukoľvek formou spracúvať, 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.

11. Neoddeliteľnou prílohou tejto Zmluvy je:

- Príloha č. 1: Stanovisko.
- Príloha č. 2: Stanovisko č. 1.

V _____ dňa _____

V _____ dňa _____

Budúci oprávnený:

Budúci povinný:

obec Vlkanová
Andrea Klesniaková
starostka obce

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