

# Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

č. 2023/06560/10

uzavretá podľa § 50a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka  
v znení neskorších predpisov  
(ďalej aj ako „Zmluva“)

## 1. Budúci povinný z vecného bremena:

**Názov:** Mesto Lipany  
**Sídlo:** Krivianska 1, 082 71 Lipany  
**IČO:** 00 327 379  
**DIČ:** 2020711572  
**Štatutárny orgán:** Ing. Vladimír Jánošík, primátor mesta  
(ďalej len „Budúci povinný“)

a

## 2. Budúci oprávnený z vecného bremena:

**Názov:** BILLYART s. r. o.  
**Sídlo:** Pavlovičovo námietie 7442/36, 080 01 Prešov  
**IČO:** 51901587  
**DIČ:** 2120827544  
**Štatutárny orgán:** Ing. Stanislav Majtner, konateľ  
(ďalej len „Budúci oprávnený“)  
(Budúci povinný a Budúci oprávnený ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)

## Čl. I. Úvodné ustanovenia

1. Budúci povinný je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti vedenýej Okresným úradom Sabinov, katastrálny odbor nachádzajúce sa v okrese Sabinov, obec Lipany, katastrálne územie **Lipany**, evidovanej na liste vlastníctva č. 1375, a to:
  - pozemku parcely registra „C“ KN, **parc. č. 1263/28**, druh pozemku: vodná plocha o celkovej výmere 5303 m<sup>2</sup> v spoluvlastníckom podiele 1/1,  
(ďalej len ako „nehnutel'nosť“).

## Čl. II. Predmet zmluvy

1. Účelom tejto Zmluvy je vytvorenie záväzného právneho vzťahu, ktorým sa Zmluvné strany zaväzujú uzatvoriť za podmienok uvedených v tejto Zmluve budúcu zmluvu o zriadení vecného bremena, predmetom ktorej bude zriadenie vecného bremena na nehnuteľnosti uvedenej v Článku I. ods. 1. tejto Zmluvy vo vlastníctve Budúceho povinného v prospech Budúceho oprávneného, a to za účelom napojenia sa na kanalizačnú a vodovodnú sieť v zmysle právoplatného Územného rozhodnutia č.j. L-2022/08717-MsÚ/201-SocÚ/Mj-04 zo dňa 14.10.2022 v rámci realizácie stavby „**Rodinný dvojdom TULIPAN**“ na pozemkoch parcela registra KNC č. 557/2 a 1263/53, ul. Jarkova (ďalej len „*Stavba*“) v rozsahu Situácie stavby vypracovanej zodpovedným projektantom doc. Ing. Martin Lopušniak, PhD, dátum: 01/2022, stupeň PD: UK, číslo výkresu 1, ktorá tvorí prílohu tejto Zmluvy a jej neoddeliteľnú súčasť (ďalej len „*Situácia stavby*“).
2. Budúci povinný a Budúci oprávnený sa zaväzujú, že za podmienok dojednaných touto Zmluvou uzavrú písomnú Zmluvu o zriadení vecného bremena podľa § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka, predmetom ktorej bude povinnosť

Budúceho povinného strpieť realizáciu a existenciu Stavby uvedenej v odst. 1 tohto článku tejto Zmluvy v prospech Budúceho oprávneného, a to v lehote do 60 dní odo dňa, kedy budú splnené tieto podmienky (pričom uvedená lehota sa počíta od splnenia poslednej z nižšie uvedených podmienok):

- a) oznámenie o vybudovaní Stavby Budúcemu povinnému,
  - b) predloženie porealizačného zamerania Stavby Budúcemu povinnému,
  - c) predloženie geometrického plánu vyhotoveného na základe porealizačného zamerania Stavby Budúcemu povinnému
- (vyššie uvedené podmienky ďalej spolu aj len „podmienky“).

3. Budúci povinný vyzve Budúceho oprávneného na uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecného bremena v lehote do 30 dní po splnení podmienok podľa ods. 2. tohto Článku Zmluvy. Výzvu na uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecného bremena je Budúci povinný oprávnený uskutočniť písomne na adresu Budúceho oprávneného uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy, emailom, telefonicky alebo iným vhodným spôsobom.
4. Budúci oprávnený je povinný uzavrieť s Budúcim povinným Zmluvu o zriadení vecného bremena v lehote uvedenej v ods. 2. tohto Článku Zmluvy, t. j. v lehote do 60 dní od splnenia podmienok, pričom táto povinnosť Budúceho oprávneného uzavrieť Zmluvu o zriadení vecného bremena trvá aj v prípade, ak Budúci povinný vyzve Budúceho oprávneného na uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecného bremena neskôr ako je v čase určenom v tejto Zmluve.
5. Budúci povinný je oprávnený v texte Zmluvy o zriadení vecného bremena v nevyhnutnom rozsahu spresniť a upraviť špecifikáciu rozsahu vecného bremena v súlade so stavom platným v čase uzavretia budúcej Zmluvy o zriadení vecného bremena, zohľadňujúc obsah tejto Zmluvy a požiadavky plynúce na obsah Zmluvy o zriadení vecného bremena k reálnemu umiestneniu Stavby stanovené právnymi predpismi (napr. označenie č. LV, geometrický plán, a pod.).
6. Budúci oprávnený sa zaväzuje splniť podmienky uvedené v ods. 2. tohto Článku tejto Zmluvy **do 4 rokov** odo dňa podpisu tejto Zmluvy.
7. Vecné bremeno bude zriadené za odplatu obvyklú v čase uzatvorenia budúcej Zmluvy o vecnom bremene.

### **Čl. III. Obsah budúceho vecného bremena**

Zmluvné strany sa dohodli, že obsah budúceho vecného bremena bude nasledovný:

1. Budúci povinný súhlasí s umiestnením a realizáciou Stavby na nehnuteľnosti uvedenej v Čl. I. tejto Zmluvy v rozsahu vymedzenom v Situácii stavby.
2. Vecné bremeno spočíva v povinnosti Budúceho povinného strpieť umiestnenie Stavby uvedenej v Čl. II. Odst. 1 tejto Zmluvy v rámci realizácie stavby „Rodinný dvojdom TULIPAN“ na predmetných nehnuteľnostiach v prospech Budúceho oprávneného len v rozsahu Situácie stavby.
3. Zmluvné strany berú na vedomie, že rozsah vecného bremena bude určený geometrickým plánom vyhotoveným po ukončení realizácie Stavby, pričom bude podmienený dĺžkou Stavby na dotknutej nehnuteľnosti a plochou príľahlého ochranného

pásma. Budúci oprávnený sa zaväzuje, že rozsah vecného bremena zaťažujúceho dotknuté nehnuteľnosti podľa geometrického plánu bude korešpondovať so Situáciou stavby. V prípade, ak v priebehu realizácie Stavby bude zrejmé, že Stavbu nie je možné realizovať v súlade so Situáciou stavby, je Budúci oprávnený povinný o tejto skutočnosti Budúceho povinného bezodkladne informovať, najneskôr však v lehote piatich dní odo dňa, kedy sa o nej dozvedel. Zároveň je Budúci oprávnený povinný doručiť Budúcemu povinnému nový Projekt stavby v lehote uvedenej v predchádzajúcej vete. Ak Budúci povinný nebude súhlasiť s umiestnením podľa nového Projektu stavby je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy.

#### **Čl. IV. Práva a povinnosti vo vzťahu k Stavbe**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky potrebné povolenia, oprávnenia, súhlasy, projektovú dokumentáciu, príp. iné dokumenty potrebné k realizácii Stavby zabezpečí výlučne na svoje náklady a zodpovednosť Budúci oprávnený. Budúci oprávnený je povinný všetky získané oprávnenia, povolenia, súhlasy a iné dokumenty alebo doklady od príslušných orgánov potrebné na dosiahnutie účelu tejto Zmluvy a získané v súvislosti s plnením podľa tejto Zmluvy predložiť bezodkladne po ich získaní Budúcemu povinnému.
2. Budúci oprávnený je povinný pri vybudovaní Stavby postupovať a dodržiavať ustanovenia všeobecne záväzných právnych predpisov, platných STN a zachovať príslušné ochranné pásma.
3. Zmluvná strana zodpovedá za škodu spôsobenú druhej zmluvnej strane porušením povinností vyplývajúcich z tejto Zmluvy alebo konaním v rozpore s touto Zmluvou.

#### **Čl. V. Trvanie a zánik zmluvy**

1. Táto Zmluva zaniká najneskôr v deň zápisu práva z vecného bremena do katastra nehnuteľností v zmysle tejto Zmluvy. Pred týmto dňom môže táto Zmluva zaniknúť iba písomnou dohodou zmluvných strán alebo odstúpením z dôvodov podľa tejto Zmluvy alebo všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. Budúci povinný je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy, ak:
  - a) Budúci oprávnený neuzavrie budúcu Zmluvu o zriadení vecného bremena ani napriek výzve a uplynutiu dodatočnej 15-dňovej lehoty počítanej odo dňa uplynutia lehoty pre uzatvorenie budúcej Zmluvy o zriadení vecného bremena;
  - b) podmienky na uzavretie budúcej Zmluvy o zriadení vecného bremena uvedené v Článku II. ods. 2. tejto Zmluvy nebudú splnené ani v lehote do 4 rokov odo dňa podpisu tejto zmluvy;
  - c) Budúci oprávnený poruší podmienky alebo povinnosti stanovené touto Zmluvou;
  - d) sa stane zrejmým, že Budúci oprávnený nesplní alebo nebude môcť riadne alebo včas splniť svoj záväzok vyplývajúci z tejto Zmluvy alebo z budúcej Zmluvy o zriadení vecného bremena.
3. Odstúpenie od Zmluvy musí byť uskutočnené písomnou formou a je účinné okamihom jeho doručenia druhej zmluvnej strane.

4. Závazok z tejto Zmluvy pred jeho splnením zaniká, pokiaľ okolnosti, z ktorých zmluvné strany pri vzniku tohto záväzku vychádzali, sa do tej miery zmenili, že nemožno spravodlivo požadovať, aby sa budúca Zmluva o zriadení vecného bremena uzavrela.

## Čl. VI. Doručovanie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že právny úkon niektorej zmluvnej strany smerujúci ku vzniku, zmene, zániku práv a povinností alebo zmene alebo zániku právneho vzťahu založeného touto Zmluvou musí byť písomný (ďalej len ako „písomnosť“) a musí byť doručený poštou ako doporučená zásielka alebo osobne. Na tento písomný styk (odosielanie a doručovanie) sa použijú adresy sídiel zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto Zmluvy.
2. Povinnosť zmluvnej strany doručiť písomnosť sa považuje za splnenú a písomnosť sa považuje za doručенú, len čo ju druhá zmluvná strana prevezme a jej prijatie potvrdí svojím vlastnoručným podpisom, alebo podpisom inej osoby oprávnenej na prijímanie písomností.
3. Účinky doručenia písomnosti nastanú aj vtedy, ak
  - a) zmluvná strana zmenila adresu, na ktorú sa má podľa tejto Zmluvy odosielať písomnosť, bez toho, aby túto zmenu druhej zmluvnej strane dohody oznámila, a následne pošta túto písomnosť vrátila zmluvnej strane ako nedoručiteľnú, a to dňom vrátenia takejto písomnosti zmluvnej strane, alebo
  - b) zmluvná strana prijatie písomnosti odmietne, a to dňom odmietnutia prijatia písomnosti, alebo
  - c) odosielaťovi bola zásielka vrátená ako nedoručená, a to dňom vrátenia nedoručenej zásielky.

## Čl. VII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že práva zodpovedajúce vecnému bremenu nadobudne Budúci oprávnený až právoplatným rozhodnutím príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností.
2. V prípade, že niektoré ustanovenia tejto Zmluvy sa stanú nevykonateľnými alebo neúčinnými, alebo v prípade, ak táto Zmluva obsahuje medzery, nie je tým dotknutá platnosť ostávajúcích ustanovení. Na mieste neúčinného alebo nevykonateľného ustanovenia platí ako dojednané také ustanovenie, ktoré najviac zodpovedá zmyslu a účelu neúčinného ustanovenia. V prípade medzier platí ako dojednané také ustanovenie, ktoré zodpovedá tomu, čo by bolo podľa zmyslu a účelu tejto Zmluvy dojednané, keby na to zmluvné strany pamätali. Ak akékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy bude vyhlásené za neplatné alebo neuplatniteľné na príslušnom súde Slovenskej republiky, takéto vyhlásenie nebude mať vplyv na platnosť, účinnosť a/alebo uplatniteľnosť ďalších ustanovení tejto Zmluvy a zmluvné strany sa zaväzujú v prípade potreby ho nahradiť príslušným platným ustanovením.
3. Prílohami tejto Zmluvy, ktoré tvoria jej neoddeliteľnú súčasť, sú:
  - a) Situácia stavby vypracovaná zodpovedným projektantom doc. Ing. Martin Lopusniak, PhD, dátum: 01/2022, stupeň PD: UK, číslo výkresu 1
  - b) Uznesenie mestského zastupiteľstva mesta Lipany č. 10/2023/III./5. zo dňa 21.09.2023.
4. Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) vyhotoveniach, z ktorých dve (2) vyhotovenia obdrží Budúci povinný, dve (2) vyhotovenia si ponechá Budúci oprávnený.

5. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami. Táto Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na Centrálnu registri zmlúv.
6. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto Zmluva podlieha zverejneniu podľa 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 a s jej zverejnením vyjadrujú súhlas.
7. Zmluvu je možné meniť len prostredníctvom písomných dodatkov k tejto Zmluve podpísaných oboma zmluvnými stranami.
8. Účastníci Zmluvy prehlasujú, že Zmluvu uzatvárajú dobrovoľne, nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok. Na znak súhlasu s celým obsahom ju vlastnoručne podpisujú.
9. Zmluvné strany prehlasujú, že ako účastníci Zmluvy sú oprávnení s predmetom Zmluvy nakladať, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je prevedený v predpísanej forme.

V Lipanoch, dňa: .....

V Lipanoch, dňa: .....

**Budúci povinný:**  
**Mesto Lipany**

**Budúci oprávnený:**  
**BILLYART s. r. o.**

.....  
**Ing. Vladimír Jánošík**  
primátor mesta

.....  
**Ing. Stanislav Majtner**  
konateľ