

# Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

uzatvorená v zmysle ust. § 50a a 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov  
(ďalej v texte len „Zmluva“)

medzi

**1. Budúci povinný z vecného bremena :**

**Henrich Hadašovský, nar. †**

Trv. bytom Matejovce nad Hornádom 96, 053 21 Matejovce nad Hornádom  
(ďalej ako „Budúci povinný z vecného bremena“)

a

**2. Budúci oprávnený z vecného bremena :**

**Emkobel, a.s.**

so sídlom Rázusova ul. č. 1846, 052 01 Spišská Nová Ves  
IČO: 31 736 785

zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Košice, oddiel Sa, vl. č. 830/V  
oprávnený konateľ v mene spoločnosti: Ing. Marián Bubeník, riaditeľ spoločnosti, na základe poverenia

(ďalej ako „Budúci oprávnený z vecného bremena“)

(Budúci povinný z vecného bremena a Budúci oprávnený z vecného bremena ďalej spoločne len „Zmluvné strany“)

## I.

### Úvodné ustanovenia

- 1.1. Budúci povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom o spoluvlastníckom podiele 1/1 nasledovných nehnuteľností :
- pozemku parcela registra „C“ číslo 2576/9 o výmere 102 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, evidovaná Okresným úradom Spišská Nová Ves na LV č. 83, pre okres Spišská Nová Ves, obec Spišská Nová Ves, k.ú. Spišská Nová Ves,
  - pozemku parcela registra „C“ číslo 2576/26 o výmere 67 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, evidovaná Okresným úradom Spišská Nová Ves na LV č. 83, pre okres Spišská Nová Ves, obec Spišská Nová Ves, k.ú. Spišská Nová Ves,
  - pozemku parcela registra „C“ číslo 2576/32 o výmere 37 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, ku ktorej nie je zatiaľ založený list vlastníctva a ktorá vznikla rozdelením parcely registra „E“ číslo 71791/1, o výmere 51 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, evidovaná Okresným úradom Spišská Nová Ves na LV č. 83, pre okres Spišská Nová Ves, obec Spišská Nová Ves, k.ú. Spišská Nová Ves,
  - pozemku parcela registra „C“ číslo 2576/33 o výmere 2 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, ku ktorej nie je zatiaľ založený list vlastníctva a ktorá vznikla rozdelením parcely registra „E“ číslo 71791/1, o výmere 51 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, evidovaná Okresným úradom Spišská Nová Ves na LV č. 83, pre okres Spišská Nová Ves, obec Spišská Nová Ves, k.ú. Spišská Nová Ves,
  - pozemku parcela registra „C“ číslo 2576/2 o výmere 353 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, evidovaná Okresným úradom Spišská Nová Ves na LV č. 6911, pre okres Spišská Nová Ves, obec Spišská Nová Ves, k.ú. Spišská Nová Ves,
  - pozemku parcela registra „C“ číslo 2576/3 o výmere 356 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, evidovaná Okresným úradom Spišská Nová Ves na LV č. 6911, pre okres Spišská

Nová Ves, obec Spišská Nová Ves, k.ú. Spišská Nová Ves,

(ďalej v texte len „**Pozemky**“).

Budúci oprávnený z vecného bremena plánuje ako stavebník uloženie inžinierskych sietí na Pozemkoch, a to stavby teplovodnej prípojky (ďalej v texte len „**Budúca stavba**“) pre účely napojenia budúceho objektu „CASTANEA“, ktorá bude postavená na parcelách reg. „C“ č. 2576/2, 2576/3, 2576/31, 2576/42, 10105/3 (ďalej v texte len „**Budova**“) na kotoľňu PK Rázusova v súlade s výkresovou dokumentáciou tejto Budúcej stavby pre účely stavebného konania, označenou ako zákazka TK-2023-018, s dátumom 06.2023, vypracovanej Darinou Kriššákovou, vedúci projektant Ing. Ján Stanek (ďalej v texte len „**Projekt**“).

- 1.2. Budúca stavba bude vo vlastníctve Budúceho oprávneného z vecného bremena a realizuje sa na žiadosť Budúceho povinného z vecného bremena za účelom pripojenia Budovy na vykurovací rozvod Budúceho oprávneného z vecného bremena. Budúca stavba bude zriadená Budúcim oprávneným z vecného bremena, resp. ním určenou osobou a na náklady Budúceho oprávneného z vecného bremena.

## II.

### Predmet Zmluvy

- 2.1. Predmetom tejto Zmluvy je záväzok Zmluvných strán, že v budúcnosti uzavrujú zmluvu o zriadení vecného bremena *in rem*, ktorej náležitosti sú uvedené v nasledujúcich ustanoveniach tejto Zmluvy.
- 2.2. Budúci povinný z vecného bremena vyhlasuje, že nie je obmedzený v nakladaní s Pozemkami a súhlasí, aby vecné bremeno v zmysle tejto Zmluvy bolo zriadené a zapísané v katastri nehnuteľností. Pokiaľ sa ukáže toto vyhlásenie Budúceho povinného z vecného bremena ako nepravdivé, Budúcemu oprávnenému z vecného bremena vzniká nárok na zmluvnú pokutu vo výške 10 000,-€.
- 2.3. Práva a povinnosti z tejto Zmluvy prechádzajú aj na právnych nástupcov Zmluvných strán.

## III.

### Zmluva o budúcej zmluve

- 3.1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že bez zbytočného odkladu po vybudovaní Budúcej stavby a jej geodetickom zameraní, najneskôr však do 31.12.2026, uzatvoria zmluvu o zriadení vecného bremena v súlade s nasledujúcimi ustanoveniami tohto článku Zmluvy.
- 3.2. Budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje zriadiť na časti Pozemkov, na ktorých bude v zmysle Projektu umiestnená Budúca Stavba, vecné bremeno *in rem* v prospech Budúceho oprávneného z vecného bremena ako vlastníka Budúcej stavby spočívajúce v povinnosti Budúceho povinného z vecného bremena strpieť na časti Pozemkov
  - a) zriadenie a uloženie Budúcej stavby tak, ako je to vyznačené v Projekte, ktorý je ako príloha neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy. Presný rozsah obmedzenia Pozemkov bude vymedzený geodetickým zameraním po dokončení Budúcej stavby;
  - b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy a odstránenie Budúcej stavby;
  - c) vstup osôb a vjazd vozidiel Budúceho oprávneného z vecného bremena, resp. ním poverených osôb, na Pozemky na účel výkonu činností podľa predchádzajúceho písmena tohto bodu Zmluvy v rozsahu nevyhnutnom pre výkon týchto činností. Budúci povinný z vecného bremena je povinný na tento účel poskytnúť Budúcemu oprávnenému z vecného bremena potrebnú súčinnosť, a to 24 hodín denne, 7 dní v týždni.
- 3.3. Zmluva o zriadení vecného bremena sa uzavrie na dobu neurčitú s tým, že výmera časti Pozemkov

zaťažených vecným bremenom bude určená v Zmluve o zriadení vecného bremena v súlade s geodetickým porealizačným zameraním.

- 3.4. Zmluvné strany sa dohodli, že vzhľadom na to, že Budúca stavba sa zriaďuje na žiadosť Budúceho povinného z vecného bremena pre potreby Budovy, nepatrí Budúcemu povinnému z vecného bremena za zaťaženie časti Pozemku vecným bremenom v prospech Budúceho oprávneného z vecného bremena žiadna odplata.
- 3.5. Návrh na zápis vecného bremena do katastra nehnuteľností podá Budúci oprávnený z vecného bremena. Správne poplatky za vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností bude znášať Budúci oprávnený z vecného bremena.
- 3.6. Zmluvné strany sa dohodli, že Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje, že na vlastné náklady zabezpečí bez zbytočného odkladu po dokončení Budúcej stavby, najneskôr však do 14 dní pred podaním návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia na Budúcu stavbu, geodetické porealizačné zameranie Budúcej stavby, ktoré spolu s výzvou na uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena a návrhom zmluvy o zriadení vecného bremena predloží Budúcemu povinnému z vecného bremena. Budúci povinný z vecného bremena je povinný zmluvu o zriadení vecného bremena uzavrieť do 5 dní od doručenia návrhu Budúceho oprávneného z vecného bremena.

#### IV.

##### Všeobecné ustanovenia

- 4.1 Písomnosti si Zmluvné strany budú doručovať osobne alebo poštou na adresu svojho sídla a trv.bydliska. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia s tým, že písomnosť jednej Zmluvnej strany bude považovaná za doručenú druhej Zmluvnej strane, a to aj v prípade, ak táto písomnosť bude vrátená poštou Zmluvnej strane ako písomnosť neprevzatá druhou Zmluvnou stranou; v takomto prípade sa za deň doručenia považuje deň jej vrátenia Zmluvnej strane uvedenej ako odosielateľ. Uvedené platí aj v tom prípade, ak sa Zmluvná strana uvedená ako adresát o tejto skutočnosti nedozvie. V prípade, že druhá Zmluvná strana bezdôvodne odoprie písomnosť prijať, je písomnosť doručená dňom, keď jej prijatie bolo odopreté.
- 4.2 Zmluvné strany sa dohodli, že každá Zmluvná strana je oprávnená odstúpiť od tejto Zmluvy ak ani do jedného roka od účinnosti tejto Zmluvy nebude vydané právoplatné stavebné povolenie na realizáciu Budúcej stavby.
- 4.3 K zmene podmienok dohodnutých touto Zmluvou môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody Zmluvných strán formou písomného dodatku.
- 4.4 Pre právne vzťahy touto Zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky, najmä zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov vyplývajúcich z tejto Zmluvy alebo vzniknutých na základe tejto Zmluvy bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov za použitia slovenského práva.
- 4.5 Táto Zmluva sa vyhotovuje v štyroch rovnopisoch s platnosťou originálu, z tohto 1 vyhotovenie pre Budúceho povinného z vecného bremena a 3 vyhotovenia pre Budúceho oprávneného z vecného bremena.
- 4.6 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami všetkých Zmluvných strán. Táto Zmluva je uzavretá v súlade s § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a podľa § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po zverejnení v súlade s § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. na webovom sídle Budúceho oprávneného z vecného

