

# Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

uzatvorená podľa ust. § 50a Občianskeho zákonníka  
v spojení s § 151n a nasl. Občianskeho zákonníka  
č.

## Článok I. Zmluvné strany

### Budúci povinný z vecného bremena:

Názov: **Mesto Liptovský Hrádok**

Sídlo: ul. Hviezdoslavova 170, 033 01 Liptovský Hrádok

Štatutárny orgán: Mgr. Branislav Tréger, PhD., primátor

IČO: 00 315 494

DIČ: 202 103 11 22

IČ DPH: nie je platcom DPH

Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s. pobočka Liptovský Hrádok

Číslo účtu: IBAN SK60 5600 0000 0016 0010 8001

(ďalej ako „*mesto Liptovský Hrádok*“ alebo „*budúci povinný z vecného bremena*“)

**a**

### Budúci oprávnený z vecného bremena:

Názov: **Fibris, s. r. o.**

Sídlo: SNP 315, 033 01 Liptovský Hrádok

Štatutárny orgán: Ing. Lukáš Zvonár, konateľ

IČO: 36 420 212

DIČ: 2021841063

IČ DPH: SK2021841063

Bankové spojenie: Tatra banka, a.s. Liptovský Mikuláš

Číslo účtu/IBAN: SK63 1100 0000 0026 2071 5591

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, odd.: Sro, vložka č.: 15117/L

(ďalej ako „*budúci oprávnený z vecného bremena*“ alebo „*investor stavby*“)

## Článok II. Úvodné ustanovenia

1. Budúci povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v **katastrálnom území Liptovský Hrádok**, mesto Liptovský Hrádok, okres Liptovský Mikuláš:

- **pozemok parc. KN-C č. 1252/18 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 98 m<sup>2</sup>**,  
ktorý je v prospech mesta Liptovský Hrádok zapísaný na LV č. 627 v podiele 1/1,
- **pozemok parc. KN-C č. 427/9 trvalý trávnatý porast o výmere 63 m<sup>2</sup>**,  
ktorý je v prospech mesta Liptovský Hrádok zapísaný na LV č. 627 v podiele 1/1,

(ďalej len ako „**budúci zaťažený pozemok**“ alebo **zaťažený pozemok**“).

2. Budúci oprávnený z vecného bremena plánuje na budúcom zaťaženom pozemku uložiť chráničky pre optické vedenie, (ďalej ako „stavba“) v rámci plánovanej stavby „**Dátová sieť MAGNET – SNP\_CBA**“ v rozsahu podľa projektovej dokumentácie pre vydanie územného rozhodnutia vypracovanej projektantom/spoločnosťou: Ing. Milošom Prokopom v mesiaci 02/2023.

### **Článok III. Budúce vecné bremeno**

1. Predmetom a účelom tejto zmluvy je dohoda zmluvných strán o tom, že budúci povinný z vecného bremena zriadi v budúcnosti za podmienok ďalej uvedených v tejto zmluve na budúcom zaťaženom pozemku odplatné vecné bremeno **na dobu neurčitú** v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena a dohoda o obsahu a rozsahu práv zodpovedajúcich budúcemu vecnému bremenu, ako aj dohoda o ďalších právach a povinnostiach zmluvných strán.

2. Budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje, že v lehote ďalej uvedenej v tejto zmluve a za splnenia ďalších podmienok uvedených v tejto zmluve zriadi na budúcom zaťaženom pozemku vecné bremeno spočívajúce v povinnosti každého vlastníka zaťaženého pozemku ako povinného z vecného bremena **strpieť** na zaťaženom pozemku výkon práva:

- uloženia, užívania, údržby, opravy, rekonštrukcie alebo odstránenia optického vedenia, v rámci stavby „**Dátová sieť MAGNET – SNP\_CBA**“ v rozsahu podľa projektovej dokumentácie vypracovanej zodpovedným projektantom Ing. Milošom Prokopom v mesiaci 02/2023,
- vstupu a prechodu osobami a vjazdu a prejazdu technickými zariadeniami a dopravnými prostriedkami na budúci zaťažený pozemok za účelom uloženia, užívania, kontroly, opravy, údržby, výmeny, rekonštrukcie alebo odstránenia optického vedenia alebo jeho častí,

**v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena: Fibris, s. r. o., SNP 315, 033 01 Liptovský Hrádok, IČO: 36 420 212**

(ďalej len ako „**budúce vecné bremeno**“ alebo „**vecné bremeno**“).

3. Skutočný rozsah a trasa vecného bremena v m<sup>2</sup> budú vymedzené pri uzatváraní zmluvy o zriadení vecného bremena geometrickým plánom porealizačného zamerania stavby. Geometrický plán bude vyhotovený po realizácii stavby podľa skutočného zamerania jej rozsahu. Vyhotovenie geometrického plánu na určenie rozsahu a trasy vecného bremena sa zaväzuje zabezpečiť na svoje náklady budúci oprávnený z vecného bremena, ktorý sa ďalej zaväzuje, že tento geometrický plán aj autorizačne a úradne overí na svoje náklady. V prípade, ak túto povinnosť budúci oprávnený z vecného bremena nesplní a bez zbytočného odkladu po vybudovaní stavby nepredloží budúcemu povinnému z vecného bremena geometrický plán, je budúci povinný z vecného bremena oprávnený dať vyhotoviť a úradne a autorizačne overiť geometrický plán na náklady budúceho oprávneného a ten sa mu ich zaväzuje zaplatiť v lehote určenej vo výzve budúceho povinného z vecného bremena. Primeranou lehotou na účely tohto bodu sa rozumie lehota do 3 (troch) mesiacov od vybudovania stavby.

### **Článok IV. Odplata za zriadenie vecného bremena**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že za zriadenie vecného bremena zaplatí budúci oprávnený z vecného bremena budúcemu povinnému z vecného bremena **jednorazovú odplatu, ktorej výška bude určená na základe znaleckého posudku vypracovanom v čase uzatvárania zmluvy o zriadení vecného bremena.**

**2.** Zmluvné strany sa dohodli, že odplata za zriadenie vecného bremena **je splatná najneskôr do 30-tich dní** odo dňa uzavretia zmluvy o zriadení vecného bremena.

### **Článok V.**

#### **Lehota na uzavretie zmluvy**

**1.** Zmluvné strany sa dohodli, že zmluvu o zriadení vecného bremena uzavrú po súčasnom splnení nasledovných podmienok:

- po tom, ako bude na budúcom zaťaženom pozemku vybudovaná stavba podľa spracovanej projektovej dokumentácie,
- po tom ako bude v súlade s Čl. III bodom 3 tejto zmluvy vymedzený skutočný plošný rozsah a trasa vecného bremena, vyjadrený v m<sup>2</sup> geometrickým plánom, ktorý bude overený autorizačne a úradne,
- po tom ako bude v súlade s bodom 2 tohto článku vypracovaný znalecký posudok na stanovenie všeobecnej hodnoty vecného bremena,
- po tom ako budú splnené podmienky uvedené v Čl. VI bod 2 tejto zmluvy.

**2.** Vyhotovenie znaleckého posudku na stanovenie všeobecnej hodnoty vecného bremena sa zaväzuje zabezpečiť na svoje náklady budúci oprávnený z vecného bremena. V prípade, ak túto povinnosť budúci oprávnený z vecného bremena nesplní a ani po opakovanej výzve budúceho povinného z vecného bremena bez zbytočného odkladu nepredloží budúceму povinnému z vecného bremena znalecký posudok na stanovenie všeobecnej hodnoty vecného bremena, je budúci povinný z vecného bremena a/alebo správca oprávnený dať vyhotoviť takýto znalecký posudok na náklady oprávneného z vecného bremena a ten sa mu ich zaväzuje zaplatiť v lehote určenej vo výzve budúceho povinného z vecného bremena . Primeranou lehotou na účely tohto bodu sa rozumie lehota do 3 (troch) mesiacov od vybudovania stavby.

**3.** Zmluva o zriadení vecného bremena bude uzavretá v lehote do 9 mesiacov odo dňa doručenia písomnej výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane. Vyzvať na uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena je oprávnená ktorákoľvek zo zmluvných strán po súčasnom splnení podmienok uvedených v bode 1. tohto článku, ktorému oprávneniu zodpovedá povinnosť druhej zmluvnej strany, ktorej bude doručená výzva na uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena, takúto zmluvu uzavrieť.

**4.** Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje, že bude včas informovať budúceho povinného z vecného bremena, že stavba je zrealizovaná, ako aj sa zaväzuje, že o tejto skutočnosti včas predloží budúceму povinnému z vecného bremena prostredníctvom správcu relevantné dokumenty.

### **Článok VI.**

#### **Ďalšie práva a povinnosti zmluvných strán**

**1.** Budúci povinný z vecného bremena vedený tým, aby budúci oprávnený z vecného bremena mohol v stavebnom konaní preukázať právo vybudovať na budúcom zaťaženom pozemku stavbu, súhlasí s tým, aby budúci oprávnený z vecného bremena predložil túto zmluvu príslušnému stavebnému úradu a požiadal o vydanie územného rozhodnutia na realizáciu stavby. Táto zmluva predstavuje zmluvu zabezpečujúcu tzv. „iné práva k pozemkom a stavbám“ podľa zákona č. 50/1976 Zb. Stavebný zákon.

**2. Budúci povinný z vecného bremena podmieňuje vybudovanie stavby na budúcom zaťaženom pozemku nasledovnými podmienkami:**

**2.1** Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje, že pri realizácii stavby bude dodržiavať nasledovné povinnosti a podmienky:

- stavbu realizovať v zmysle vopred spracovanej, odsúhlasenej projektovej dokumentácie a písomnom ohlásení zahájenia stavby správcovi,
- budúci oprávnený z vecného bremena zabezpečí pred zahájením prác na svoje náklady vytýčenie prípadných zabudovaných vedení/inžinierskych sietí,
- **dodržiavať všetky podmienky uložené v právoplatných rozhodnutiach príslušných správnych orgánov** ako aj v iných vyjadreniach (napr. vyjadrenie ku územnému rozhodnutiu).

**2.2** Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje, že bude mesto Liptovský Hrádok včas a vopred informovať o tom, že bolo vydané územné rozhodnutie. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje, že bude mesto Liptovský Hrádok včas informovať o priebehu vykonávania stavebných prác a o ich skončení.

**2.3** Budúci oprávnený z vecného bremena je povinný pri výstavbe ako aj pri výkone práv zodpovedajúcich vecnému bremenu počínať si riadne a najmä tak:

- aby bola dodržaná bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky na ceste
- aby nedochádzalo k prekážkam brániacim riadnemu užívaniu, údržbe, opravám zaťaženého pozemku a rekonštrukcii cesty nad mieru potrebnú pre výkon práv zodpovedajúcich vecnému bremenu,
- aby nedochádzalo k hrozbe poškodenia alebo zničenia alebo k poškodeniu alebo zničeniu zaťaženého pozemku, cesty a ďalšieho majetku mesta Liptovský Hrádok,
- aby boli zabezpečené pravidelné kontroly optického vedenia v zmysle platnej legislatívy,
- aby sa predchádzalo poruchám (haváriám) ktoré by mohli ohroziť zaťažený pozemok

**2.4** Za účelom zabezpečenia riadnej výstavby, ako aj za účelom zabezpečenia riadneho výkonu práv zodpovedajúcich vecnému bremenu sa budúci oprávnený z vecného bremena zaväzuje, že bude pri výkone práv zodpovedajúcich vecnému bremenu postupovať v súčinnosti s mestom Liptovský Hrádok. Mesto Liptovský Hrádok a/alebo budúci povinný z vecného bremena sa v tejto súvislosti zaväzujú poskytnúť budúcemu oprávnenému z vecného bremena všetku potrebnú súčinnosť, ktorú možno od nich spravodlivo požadovať.

**3.** Pre prípad porušenia niektorej z povinností, ktorá pre budúceho oprávneného z vecného bremena vyplýva z tohto článku a/alebo z tejto Zmluvy, sa zmluvné strany dohodli, že uviesť zaťažený pozemok do pôvodného a prevádzkyschopného stavu je oprávnený aj budúci povinný z vecného bremena a to na náklady budúceho oprávneného z vecného bremena; budúci oprávnený z vecného bremena sa preto zaväzuje takéto náklady uhradiť budúcemu povinnému z vecného bremena na základe písomnej výzvy a v lehote v nej určenej.

**4.** Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje, že po uložení chráničiek pre optické vedenie, budú pozemok a okolie stavby uvedené do pôvodného stavu.

**5.** Za porušenie povinností alebo podmienok vyplývajúcich z tejto zmluvy pre budúceho oprávneného z vecného bremena sa považuje aj porušenie povinností a podmienok uvedených v stanoviskách dotknutých orgánov k územnému konaniu alebo uložených v právoplatných rozhodnutiach príslušných správnych orgánov.

6. Porušenie niektorej z povinností alebo podmienok vyplývajúcich pre budúceho oprávneného z vecného bremena z tejto zmluvy, zakladá oprávnenie mesta Liptovský Hrádok odstúpiť od tejto zmluvy; právo mesta Liptovský Hrádok na náhradu škody tým spôsobenej nie je dotknuté.

7. Budúci povinný z vecného bremena si vyhradzuje právo slobodne sa vyjadriť v jednotlivých správnych konaniach, ktoré sa vzťahujú alebo súvisia s výstavbou stavby v zmysle tejto zmluvy, ak bude príslušným správnym orgánom oslovený ako účastník konania alebo dotknutá osoba (orgán).

## Článok VII.

### Nadobudnutie Práv zodpovedajúcich vecnému bremenu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že po nadobudnutí platnosti a účinnosti riadnej zmluvy o zriadení vecného bremena a po tom, ako budúci oprávnený z vecného bremena uhradí celú dohodnutú odplatu za zriadenie vecného bremena, podá budúci oprávnený z vecného bremena príslušnému Okresnému úradu, katastrálnemu odboru návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností. Budúci oprávnený z vecného bremena nadobudne práva zodpovedajúce vecnému bremenu právoplatným rozhodnutím príslušného okresného úradu o povolení vkladu.

2. Všetky náklady, ktoré vzniknú z tejto zmluvy alebo v súvislosti s ňou alebo ktoré vzniknú z riadnej zmluvy o zriadení vecného bremena alebo v súvislosti s ňou sa zaväzuje znášať a hradiť budúci oprávnený z vecného bremena.

## Článok VIII.

### Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Zriadenie budúceho odplatného vecného bremena bolo schválené uznesením Mestského zastupiteľstva Mesta Liptovský Hrádok č. 4/2024 zo dňa 22. februára 2024.

2. Táto zmluva zaväzuje aj všetky osoby, ktoré akýmkoľvek spôsobom vstúpia do práv a povinností, ktoré pre zmluvné strany vyplývajú z tejto zmluvy.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky listiny, ktorými sa medzi nimi zakladajú, menia alebo zanikajú práva a povinnosti, si budú doručovať buď ako poštové zásielky určené do vlastných rúk alebo osobne. Na doručovanie zásielok sa vzťahujú ustanovenia zákona č. 160/2015 Z. z. Civilného sporového poriadku v platnom znení o doručovaní súdnych zásielok určených do vlastných rúk.

4. Túto zmluvu je možné meniť len na základe písomne uzavretých dodatkov odsúhlasenými oboma zmluvnými stranami.

5. Vzťahy v tejto zmluve neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv.

6. Táto zmluva sa vyhotovuje v **4-och rovnopisoch**, dva rovnopisy sú určené pre budúceho oprávneného z vecného bremena a dva rovnopisy sú určené pre povinného z vecného bremena.

7. Táto zmluva bola uzavretá slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, nie v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu pripájajú svoje podpisy.

V Liptovskom Hrádku, dňa .....

**Budúci povinný z vecného bremena:**

V Liptovskom Hrádku, dňa .....

**Budúci oprávnený z vecného bremena:**

-----  
**Mgr. Branislav Tréger, PhD.**  
primátor mesta

-----  
**Ing. Lukáš Zvonár**  
konateľ