

## ZMLUVA č. O-45 /2024

o uzavretí budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena, podľa §-u 50a a 151n a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení medzi zmluvnými stranami:

### **Zmluvné strany**

#### **Budúci povinný z vecného bremena :**

Obchodné meno: **Xaxa, s.r.o.**  
Sídlo: A. Kmeťa 24, 036 01 Martin  
Štatutárny orgán: konatelia  
Ing. Michal Potaš - konateľ  
Marek Potaš - konateľ  
Roman Hámor – konateľ  
Miroslav Mišata – konateľ  
Jaroslav Polách - konateľ

IČO : 53897935  
DIČ : 2121525373  
IČ DPH: SK 2121525373

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu v Žiline, v odd. Sro, vložka číslo 77630/L  
(ďalej ako „budúci povinný z vecného bremena“)

a

#### **Budúci oprávnený z vecného bremena:**

Obchodné meno: **Turčianska vodárenská spoločnosť, a.s.**  
Sídlo: Kuzmányho 25, 036 80 Martin,  
Štatutárny orgán: Predstavenstvo  
MVDr. Rastislav Zábronský - predseda predstavenstva  
Ing. Xénia Frkáňová - podpredseda predstavenstva  
Ing. František Kamenišťák – člen predstavenstva  
Ondrej Výbošťok – člen predstavenstva  
Ing. Jozef Krištoffy – člen predstavenstva  
Oprávnení k podpisu zmluvy : dvaja členovia predstavenstva

IČO : 366 72 084  
IČ DPH : SK 2022236502

Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.,  
IBAN: SK 15 5600 0000 0003 0245 6003

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu v Žiline, v odd.Sa, vložka číslo 10543/L  
(ďalej ako „budúci oprávnený z vecného bremena“)

(ďalej spoločne aj ako „zmluvné strany“)

uzatvárajú túto zmluvu za nasledovných dohodnutých podmienok:

### **Čl. I. Úvodné ustanovenia**

1. Budúci povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku nachádzajúceho sa v obci Martin, kat. územie Martin, okres Martin zapísanej na liste vlastníctva č. 10 vedenej Okresným úradom Martin, katastrálny odbor (ďalej len „budúci zat'áženy pozemok“) a to:

- parc. č. KNC 3128 o celkovej výmere 569 m<sup>2</sup> vedený ako Zastavaná plocha a nádvorie.

2. Budúci oprávnený z vecného bremena má záujem v rámci svojej stavby „**Rekonštrukcia výtlačného potrubia odpadových vôd a preložka ČSOV Bystrička**“ (ďalej len „budúca oprávnená stavba“) umiestniť a vybudovať v zmysle právoplatného stavebného povolenia stavby na zat'áženom pozemku, uvedenom v bode 1. tohto článku, pričom presný rozsah vecného bremena bude

určený až geometrickým plánom skutočného zamerania kanalizačného potrubia vrátane ochranného pásma, po realizácii stavby.

3. Na stavbu bolo Obcou Bystrička vydané Rozhodnutie o umiestnení stavby pod č.j. 872/139/2023-Hu02 zo dňa 16.08.2023 s právoplatnosťou 20.9.2023.

## **Čl. II. Predmet zmluvy**

1. Vzhľadom na skutočnosť, že budúca oprávnená stavba sa bude realizovať na budúcom zaťaženom pozemku, predmetom tejto zmluvy je záväzok zmluvných strán uzatvoriť za podmienok stanovených v tejto zmluve, zmluvu o zriadení vecného bremena s obsahom dohodnutým v článku IV. tejto zmluvy.

2. Touto zmluvou sa budúci povinný zaväzuje, že do 30 kalendárnych dní od doručenia písomnej výzvy budúceho oprávneného z vecného bremena budúceму povinnému z vecného bremena uzavrie s budúci oprávneným z vecného bremena zmluvu o zriadení vecného bremena v prospech budúceho oprávneného, predmetom ktorej bude zriadenie vecného bremena na budúcom zaťaženom pozemku v znení určenom podľa čl. IV. tejto zmluvy (ďalej aj ako „**budúca zmluva**“), doručení písomnej výzvy spolu s návrhom zmluvy o vecnom bremene a geometrickým plánom skutkového stavu od budúceho oprávneného.

3. Táto zmluva je pre budúceho oprávneného dokladom k pozemku nehnuteľnosti uvedeného v článku I. bod 1 tejto zmluvy, podľa §58 ods.2 v nadväznosti na §139 ods.1 Zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, ako iné právo k pozemku.

4. Pokiaľ ktorákoľvek zo zmluvných strán bezdôvodne odmietne uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena, je druhá zmluvná strana oprávnená požadovať, aby obsah zmluvy o zriadení vecného bremena určil súd.

5. Budúci povinný nie je povinný uzavrieť zmluvu o zriadení vecného bremena, ak budúca oprávnená stavba nebude realizovaná na budúcom zaťaženom pozemku. Budúci povinný nie je povinný uzavrieť zmluvu o zriadení vecného bremena, ak budúca oprávnená stavba bude realizovaná v rozpore s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve, v rozpore s odsúhlaseným projektom alebo všeobecne záväznými právnymi predpismi, prípadne v rozpore s podmienkami a oprávnenými požiadavkami danými budúci povinným z vecného bremena v priebehu výstavby.

## **Čl. III. Výzva na uzatvorenie budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena**

1. Budúci oprávnený z vecného bremena je oprávnený vyzvať budúceho povinného z vecného bremena na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena písomnou výzvou po vyhotovení geometrického plánu na zameranie rozsahu vecného bremena (porealizačné zameranie), najneskôr však do tridsiatich (30) kalendárnych dní po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia povoľujúceho užívanie budúcej oprávnenej stavby (ďalej len „**kolaudačné rozhodnutie**“ v príslušnom gramatickom tvare).

2. Súčasťou výzvy, ako jej príloha, musí byť geometrický plán na zameranie rozsahu vecného bremena s ochranným pásmom (ďalej len „**geometrický plán**“ v príslušnom gramatickom tvare), ktoré má byť budúcou zmluvou zriadené. Budúci oprávnený zabezpečí na vlastné náklady vypracovanie geometrického plánu na zameranie rozsahu vecného bremena po zrealizovaní budúcej oprávnenej stavby. Prílohou výzvy musí byť tiež návrh znenia zmluvy o zriadení vecného bremena vyhotovený v súlade s článkom IV. tejto zmluvy.

## **Čl. IV. Obsah zmluvy o zriadení vecného bremena**

1. Povinný z vecného bremena uzatvára s oprávneným z vecného bremena zmluvu o zriadení vecného bremena „in rem“ v prospech vlastníka oprávnenej stavby, predmetom ktorej je zriadenie vecného bremena spočívajúce v povinnosti povinného z vecného bremena :

a) strpieť na zaťaženom pozemku uloženie kanalizácie v rámci realizácie stavby „**Rekonštrukcia výtlačného potrubia odpadových vôd a preložka ČSOV Bystrička**“, jej užívanie a prevádzkovanie,

b) strpieť v nevyhnutnej miere vstup a prechod oprávneného z vecného bremena a ním poverených osôb na zaťaženom pozemku, v súvislosti s projektovaním, rekonštrukciou, modernizáciou, resp. inými stavebnými úpravami, prevádzkovaním stavby alebo na účely opráv, údržby, kontroly stavby; (ďalej ako „vecné bremeno“ v príslušnom gramatickom tvare).

2. Vecné bremeno sa zriaďuje na dobu neurčitú, t.j. bez časového obmedzenia.

3. Vecné bremeno sa zriaďuje za odplatu – jednorazovú náhradu. Za zriadenie vecného bremena bude povinnému z vecného bremena vyplatená jednorazová odplata vo výške 6,50,- EUR/m<sup>2</sup>. Odplata je splatná do 30 dní od doručenia rozhodnutia Okresného úradu Martin, Katastrálny odbor o povolení vkladu.

4. Práva zodpovedajúce vecnému bremenu nadobudne oprávnený z vecného bremena právoplatnosťou rozhodnutia o povolení vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností, správny poplatok spojený s vkladom vecného bremena do katastra nehnuteľností uhradí na vlastné náklady oprávnený z vecného bremena.

## Čl. V.

### Vyhlásenia zmluvných strán

1. Budúci povinný z vecného bremena vyhlasuje, že súhlasí s realizáciou budúcej oprávnenej stavby na budúcom zaťaženom pozemku, a to za podmienok ďalej dohodnutých v tejto zmluve.

2. Budúci povinný z vecného bremena vyhlasuje, že:

- a) je oprávnený samostatne nakladať s nehnuteľnosťou v celom rozsahu pre platné uzavretie tejto zmluvy,
- b) nie sú podané žiadne návrhy na vklad akýchkoľvek práv k budúcemu zaťaženému pozemku do katastra nehnuteľností a neexistujú žiadne faktické alebo právne prekážky, ktoré by bránili uzavrieť túto zmluvu,
- c) nie je účastníkom žiadneho súdneho alebo iného sporu týkajúceho sa resp. súvisiaceho s budúcou zaťaženou nehnuteľnosťou.

3. Budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje, že sa až do okamihu splnenia alebo zániku všetkých povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy zdrží akéhokoľvek konania, ktoré by bránilo alebo znemožnilo uzatvoreniu budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena v zmysle tejto zmluvy. Budúci povinný z vecného bremena sa najmä zaväzuje, že budúci zaťažený pozemok a jej časť, ktorá má byť zaťažená vecným bremenom nezaťaží právom tretích osôb, ktoré by znemožnilo vykonávať práva zodpovedajúce vecnému bremenu budúcim oprávneným z vecného bremena.

4. Budúci oprávnený sa zaväzuje, že:

- a) bude budúci zaťažený pozemok užívať výlučne na účely podľa tejto zmluvy, v rozsahu a spôsobom vyplývajúcim z tejto zmluvy,
- b) stavebné práce (výkop) zrealizuje v zmysle PD pre stavebné povolenie a v súlade s vydaným stavebným povolením,
- c) bude budúceho povinného včas informovať o priebehu vykonávania stavebných prác a o ich skončení a predpokladanom začiatku kolaudačného konania a začatí kolaudačného konania,
- d) stavebné práce týkajúce sa umiestnenia kanalizácie bude vykonávať tak, aby bol umožnený bezpečný prístup vozidiel a ľudí k pozemku povinného tak, aby bol zachovaný doterajší vzhľad zaťaženého pozemku,
- e) kanalizačné potrubie uloží tak, aby nedošlo k porušeniu už existujúcich podzemných vedení, ktoré pretínajú navrhovanú trasu stavby a za týmto účelom sa budúci oprávnený zaväzuje, že trasy podzemných vedení vytýči pred začatím stavebných prác na stavbe kanalizácie,
- f) po umiestnení kanalizačného potrubia budúci zaťažený pozemok uvedie do minimálne rovnakého stavu v akom bol pred vykonaním zásahu a za týmto účelom sa zaväzuje, že výkopom narušenú časť dotknutého pozemku zhutní a že v prípade, ak dôjde k poškodeniu pôvodného vzhľadu pozemku, tento obnoví na svoje náklady,
- g) bude udržiavať poriadok a čistotu počas a po každom vykonanom zásahu na budúcom zaťaženom pozemku,

