

## Z M L U V A

### o uzavretí budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena

uzavretá podľa ustanovenia § 50a a podľa ustanovenia §151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb.  
Občianskeho zákonníka v znení neskorších právnych predpisov

---

č. 835/2024/06/MK

Budúci povinný z vecného bremena: **Mesto Zvolen**

Námestie Slobody 22, 960 01 Zvolen  
Za mesto koná: Ing. Vladimír Maňka,  
primátor

IČO: 00 320 439

DIČ:

IČ pre DPH: Nie je platiteľom DPH

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

BIC/SWIFT:

(ďalej len „budúci povinný z vecného bremena“)

a

Budúci oprávnený z vecného bremena: **STEFE Zvolen, s.r.o.**

Unionka 54, 960 01 Zvolen  
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu  
Banská Bystrica  
Oddiel. Sro, Vložka číslo 2128/S  
Za spoločnosť koná: Ing. Vladimír Bella,  
konateľ spoločnosti  
Ing. Ivan Adam,  
konateľ spoločnosti

IČO: 31 612 300

DIČ:

IČ pre DPH:

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

BIC/SWIFT :

(ďalej len „budúci oprávnený z vecného bremena“)

(„budúci povinný z vecného bremena“ a „budúci oprávnený z vecného bremena“ spoločne  
v texte označovaní aj ako „zmluvné strany“ v príslušnom gramatickom tvare)

### Článok I.

#### Predmet a účel zmluvy

1. Budúci povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom pozemkov:
  - parc. C KN č. 5406/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 145 m<sup>2</sup>,
  - parc. C KN č. 5406/5, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 9 m<sup>2</sup>,
  - parc. C KN č. 5406/6, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 10 m<sup>2</sup>

zapísaných v katastri nehnuteľností, na liste vlastníctva č. 1, okres Zvolen, obec Zvolen, k.ú. Zvolen (ďalej aj len ako „pozemky C KN parc. č. 5406/1, CKN parc. č. 5406/5, CKN parc. č. 5406/6 v k. ú. Zvolen“)

a pozemku parc. E KN č. 5220, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 9 m<sup>2</sup>, zapísaný v katastri nehnuteľností, na liste vlastníctva č. 1983, okres Zvolen, obec Zvolen, k.ú. Zvolen (ďalej aj len ako pozemok EKN parc. č. 5220 v k.ú. Zvolen“)

2. Budúci oprávnený z vecného bremena má záujem umiestniť na pozemkoch budúceho povinného z vecného bremena C KN parc. č. 5406/1, CKN parc. č. 5406/5, CKN parc. č. 5406/6 v k. ú. Zvolen a pozemku EKN parc. č. 5220 v k.ú. Zvolen (bližšie špecifikovaných v ods. 1 tohto článku) teplovod v rámci stavby „Modernizácia CZT Zvolen – okruh OST Višňovského“ v rozsahu cca 10,00 m<sup>2</sup>, a to v zmysle priloženej Situácie Modernizácia CZT Zvolen okruh OST Višňovského, Zvolen, výkresy č. 04, 06, dátum 11/23, stupeň DÚR, vypracovanej obchodnou spoločnosťou ŠEBEŇ, s.r.o., A. Dubčeka 548/53, 965 01 Žiar nad Hronom, IČO : 36 806 528, Ing. M. Pacalajovou, zodp. projektant Ing. Ján Šebeň. (príloha č. 1).
3. Vzhľadom na to, že umiestnenie teplovodu v rámci realizácie stavby „Modernizácia CZT Zvolen okruh OST Višňovského“ nie je v súčasnosti možné zamerať geometrickým plánom, sa zmluvné strany dohodli na uzatvorení tejto zmluvy, na základe ktorej sa obidve zmluvné strany zaväzujú v budúcnosti uzatvoriť zmluvu o zriadení vecného bremena (ďalej len „zmluva o vecnom bremene“) s obsahom a za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.
4. Budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje uzavrieť zmluvu o zriadení vecného bremena najneskôr v lehote podľa ods. 5 tohto Článku zmluvy s budúcim oprávneným z vecného bremena, ak jej obsah bude zodpovedať podmienkam dohodnutým v tejto zmluve a príslušným právnym predpisom.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluvu o vecnom bremene uzatvoria najneskôr v lehote do 5 mesiacov odo dňa predloženia porealizačného geometrického plánu na zameranie teplovodu, ktorý bude realizovaný v rámci stavby „Modernizácia CZT Zvolen okruh OST Višňovského“, najneskôr však do **31.12.2028**, na základe porealizačného geometrického plánu, ktorý predloží budúci oprávnený z vecného bremena budúcemu povinnému z vecného bremena spolu s výzvou na uzatvorenie zmluvy o vecnom bremene najneskôr do 31.07.2026.  
Geometrický plán zabezpečí na svoje náklady budúci oprávnený z vecného bremena.
6. Výzvu na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena spolu s porealizačným geometrickým plánom a dokladom o ohlásení drobnej stavby – na základe ktorého bola stavba teplovodu realizovaná, predloží budúci oprávnený z vecného bremena budúcemu povinnému z vecného bremena po vyhotovení porealizačného geometrického plánu na zameranie umiestnenia teplovodu, **najneskôr však do 31.07.2028**. V prípade, že budúci oprávnený z vecného bremena nepredloží výzvu spolu s dokladmi špecifikovanými v predchádzajúcej vete tohto Článku zmluvy v termíne do 31.07.2026, v dôsledku čoho nebude možné uzatvoriť zmluvu o vecnom bremene, čím vznikne prekážka uzatvorenia zmluvy o vecnom bremene na strane budúceho oprávneného z vecného bremena, budúci oprávnený z vecného bremena bude povinný zaplatiť budúcemu povinnému z vecného bremena zmluvnú pokutu vo výške 235,30 € (slovom dvestotridsaťpäť eur tridsať centov). Budúci povinný z vecného bremena je oprávnený započítať si túto zmluvnú pokutu oproti

finančnej zábezpeke uhradenej budúcim oprávneným z vecného bremena v zmysle Článku II. tejto zmluvy.

## **Článok II. Finančná zábezpeka**

1. Na účely uzatvorenia tejto zmluvy bol vyhotovený Znalecký posudok č. 63/2024 na stanovenie všeobecnej hodnoty vecného bremena v rozsahu 1 m<sup>2</sup> vypracovaný znalcom Ing. Luboslav Lehocký, Novozámocká 17, 960 01 Zvolen , znalec z odboru : stavebníctvo, odvetvie: odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo: 914702, ktorý stanovil všeobecnú hodnotu zriadenia vecného bremena vo výške 23,53 €/m<sup>2</sup> .
2. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje zaplatiť finančnú zábezpeku vo výške **235,30 €** ( 23,53 €/m<sup>2</sup>/m x 10,00/m<sup>2</sup>/m = 235,30 €), čo predstavuje sumu za zriadenie vecného bremena, na bankový účet budúceho povinného z vecného bremena uvedený v úvodných ustanoveniach tejto zmluvy najneskôr v lehote 15 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy s uvedením variabilného symbolu 835202406 bez vyzvania budúcim povinným z vecného bremena.
3. Ak sa budúci oprávnený z vecného bremena dostane do omeškania s úhradou finančnej zábezpeky, je povinný zaplatiť budúcemu povinnému z vecného bremena zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania, čím nie je dotknutý nárok budúceho povinného z vecného bremena na prípadnú náhradu škody v plnej výške a taktiež ani nárok na úroky z omeškania. Budúci povinný z vecného bremena má právo v prípade neuhradenia finančnej zábezpeky zo strany budúceho oprávneného z vecného bremena na odstúpenie od tejto zmluvy v plnom rozsahu.
4. V prípade, ak zmluvné strany uzavrujú zmluvu o vecnom bremene, finančná zábezpeka vo výške 235,30 € (slovom dvestotridsaťpäť eur tridsať centov) bude započítaná na odplatu za zriadenie vecného bremena v zmysle tejto zmluvy.

## **Článok III. Úhrada nákladov spojená s vyhotovením znaleckého posudku**

1. Budúci povinný z vecného bremena uhradil náklady spojené s vyhotovením znaleckého posudku č. 63/2024 vo výške 190,00 € (slovom jednostodeväťdesiat eur).
2. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje uhradiť predávajúcemu náklady spojené s vyhotovením znaleckého posudku vo výške 190,00 € (slovom jednostodeväťdesiat eur) na bankový účet predávajúceho vedený vo VÚB, a.s., pobočka Zvolen, č. účtu: \_\_\_\_\_, a to najneskôr v deň podpísania tejto zmluvy budúcim oprávneným z vecného bremena s uvedením variabilného symbolu 835202406.

## **Článok IV. Obsah budúcej zmluvy o vecnom bremene**

1. Povinný z vecného bremena touto zmluvou zriaďuje v prospech oprávneného z vecného bremena odplatné, časovo neobmedzené vecné bremeno in rem, ako vecné právo umiestnenia teplovodu na pozemkoch povinného z vecného bremena C KN parc. č. 5406/1, CKN parc. č. 5406/5, CKN parc. č. 5406/6 v k. ú. Zvolen, EKN parc. č. 5220

v k.ú. Zvolen v rámci realizácie stavby „Modernizácia CZT Zvolen okruh OST Višňovského“ a to v rozsahu geometrického plánu.

2. Právu vecného bremena oprávneného z vecného bremena zodpovedá povinnosť povinného z vecného bremena:
  - strpieť umiestnenie teplovodu na pozemkoch C KN parc. č. 5406/1, CKN parc. č. 5406/5, CKN parc. č. 5406/6 v k. ú. Zvolen, EKN parc. č. 5220 v k.ú. Zvolen
  - umožniť oprávnenému z vecného bremena v nevyhnutnej miere, na nevyhnutnú časť a na nevyhnutný čas, vstup na pozemky C KN parc. č. 5406/1, CKN parc. č. 5406/5, CKN parc. č. 5406/6 v k. ú. Zvolen, EKN parc. č. 5220 v k.ú. Zvolen automobilmi, mechanizmami a pešo za účelom zabezpečenia prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcií teplovodu.
3. Oprávnený z vecného bremena práva zodpovedajúce vecnému bremenu podľa tejto zmluvy prijíma a povinný z vecného bremena sa zaväzuje výkon práv oprávneného z vecného bremena strpieť a zdržať sa konaní v zmysle tejto zmluvy.
4. Výška odplaty za zriadenie vecného bremena bude vypočítaná na základe porealizačného geometrického plánu na zriadenie vecného bremena a v zmysle platných Zásad hospodárenia s majetkom mesta účinných v čase uzatvárania zmluvy o vecnom bremene.
5. Ak oprávnený z vecného bremena pri výkone oprávnení podľa tejto zmluvy o vecnom bremene spôsobí na majetku povinného z vecného bremena škodu, je povinný takto vzniknutú škodu odstrániť bez zbytočného odkladu na vlastné náklady.
6. Povinnosť spojená s vecným bremenom zriadeným na pozemkoch C KN parc. č. 5406/1, CKN parc. č. 5406/5, CKN parc. č. 5406/6 v k. ú. Zvolen, EKN parc. č. 5220 v k.ú. Zvolen podľa tejto zmluvy prechádza s vlastníctvom pozemku na prípadného nového vlastníka pozemku.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že oprávnený z vecného bremena majú právo previesť všetky svoje práva vyplývajúce z tejto zmluvy na tretí subjekt bez ďalšieho písomného súhlasu povinného z vecného v prípade, ak dôjde k prevodu alebo prechodu vlastníctva alebo zmeny prevádzkovateľa tepelného vedenia.
8. Právne účinky práva vecného bremena podľa tejto zmluvy nastanú vkladom práva do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Zvolen, katastrálnom odbore. Návrh na vklad práva vecného bremena do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Zvolen, katastrálnom odbore, podá povinný z vecného bremena v lehote 15 dní odo dňa uhradenia odplaty za zriadenie vecného bremena v jej plnej výške, na základe zmluvy o vecnom bremene. Poplatky spojené s návrhom na vklad do katastra nehnuteľností bude znášať oprávnený z vecného bremena.
9. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú plne spôsobilé k právnym úkonom, že sú oprávnené s predmetom zmluvy nakladať, a že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená.
10. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, že zmluva je uzatvorená podľa ich pravej a slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, na znak čoho zmluvu vlastnoručne podpisujú.

11. Zmluva je vyhotovená v šiestich vyhotoveniach, z ktorých každé vyhotovenie má platnosť originálu, s určením dve vyhotovenia pre oprávneného z vecného bremena dve vyhotovenia pre povinného z vecného bremena a dvoch vyhotovení, sú určené na vkladové konanie.

## **Článok V. Ostatné ustanovenia a dohody**

1. Budúci povinný z vecného bremena podpisom tejto zmluvy dáva budúcemu oprávnenému z vecného bremena súhlas k vstupu a to v nevyhnutnej miere, na nevyhnutnú časť a na nevyhnutný čas na pozemky C KN parc. č. 5406/1, CKN parc. č. 5406/5, CKN parc. č. 5406/6 v k. ú. Zvolen, EKN parc. č. 5220 v k.ú. Zvolen za účelom umiestnenia teplovodu v rámci realizácie stavby „Modernizácia CZT Zvolen okruh OST Višňovského“ na predmetných pozemkoch.
2. V súlade s ustanovením §139 ods. 1. zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších právnych predpisov, táto zmluva o uzavretí budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena preukazuje tzv. iné právo stavebníka k stavbe teplovodu v rámci realizácie stavby „Modernizácia CZT Zvolen okruh OST Višňovského“ na pozemkoch C KN parc. č. 5406/1, CKN parc. č. 5406/5, CKN parc. č. 5406/6 v k. ú. Zvolen, EKN parc. č. 5220 v k.ú. Zvolen.
3. Každá zo zmluvných strán sa zaväzuje, že neprevedie nijaké práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy resp. ich časti na iný subjekt bez predchádzajúceho súhlasu druhej zmluvnej strany okrem skutočností podľa Článku IV. ods. 7 tejto zmluvy. V prípade porušenia tejto povinnosti bude zmluva o prevode (postúpení) 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.

## **Článok VI. Záverečné ustanovenia**

1. Zmeny alebo doplnky tejto zmluvy môžu byť vykonané len na základe dohody zmluvných strán, písomnými, riadne očíslovanými dodatkami k zmluve a v rovnakom počte ako je vyhotovená zmluva, ktoré musia byť podpísané oprávnenými zástupcami zmluvných strán.
2. V prípade, že niektoré ustanovenia tejto zmluvy sú alebo sa z akéhokoľvek dôvodu stanú neplatné, neúčinné alebo nevynútiteľné, nemá to a ani to nebude mať za následok neplatnosť, neúčinnosť alebo nevynútiteľnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany sú povinné v dobrej viere rokovať, aby bolo neplatné, neúčinné alebo nevynútiteľné ustanovenie písomne nahradené iným ustanovením, ktorého vecný obsah bude zhodný alebo čo najviac podobný ustanoveniu, ktoré je nahradzované, pričom účel a zmysel tejto zmluvy musí byť zachovaný. Do doby, kým takáto dohoda nebude uzatvorená, rovnako aj pre prípad, že k nej nedôjde vôbec, sa na nahradenie neplatného, neúčinného alebo nevynútiteľného ustanovenia použijú ustanovenia slovenských právnych predpisov a to také ustanovenia, ktoré zodpovedajú kritériám podľa prechádzajúcej vety.

4. Táto zmluva sa uzatvára v zmysle Uznesenia Mestského zastupiteľstva vo Zvolene č. 12/2024, bod 6. zo dňa 26.2.2024.
5. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch origináloch, z ktorých po dve vyhotovenia obdržia obidve zmluvné strany.
6. Súčasťou tejto zmluvy sú jej prílohy:
  - Príloha č. 1 – Situácia „Modernizácia CZT Zvolen okruh OST Višňovského“ výkresy č. 04, 06
  - Príloha č. 2 – Uznesenie Mestského zastupiteľstva vo Zvolene 12/2024, bod 6. zo dňa 26.2.2024.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú plne spôsobilé k právnym úkonom, že sú oprávnené s predmetom zmluvy nakladať a že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.
8. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, že zmluva je uzavretá podľa ich pravej a slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, na znak čoho zmluvu vlastnoručne podpisujú.
9. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu poslednou zmluvnou stranou a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia vo verejnom zozname povinne zverejňovaných zmlúv, ktorý vedie Úrad vlády Slovenskej republiky v elektronickej podobe (CRZ); v zmysle § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v znení neskorších právnych predpisov, v spojení s § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších právnych predpisov.

**Za budúceho povinného z vecného bremena :**

Vo Zvolene, dňa 22.08.2024

.....  
Mesto Zvolen  
Ing. Vladimír Maňka  
primátor

**Za budúceho oprávneného z vecného bremena:**

Vo Zvolene, dňa 19.8.2024

.....  
STEFE Zvolen, s.r.o.  
Ing. Vladimír Bella  
konateľ

Vo Zvolene, dňa 19.8.2024

.....  
STEFE Zvolen, s.r.o.  
Ing. Ivan Adam  
konateľ



**U Z N E S E N I E**  
**MESTSKÉHO ZASTUPITEĽSTVA**

vo Zvolene  
dňa 26.2.2024

11. **Nakladanie s majetkom Mesta**

**Uznesenie č. 12/2024**

Mestské zastupiteľstvo vo Zvolene

**schvaľuje**

6. a) zriadenie odplatného, časovo neobmedzeného, vecného bremena, ako vecného práva umiestenia teplovodu v rámci stavby "Modernizácia CZT Zvolen – okruh OST Višňovského" na pozemkoch mesta C KN parc.č. 5406/1, C KN parc.č. 5406/5, C KN parc.č. 5406/6 a E KN parc.č. 5220, k.ú. Zvolen v rozsahu určenom geometrickým plánom a práva prístupu automobilmí, mechanizmami a pešo na uvedené pozemky za účelom zabezpečenia prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcií teplovodu pre STEFE Zvolen, s.r.o., Unionka 54, IČO : 31 612 300
- Výška odplaty za zriadenie vecného bremena, bude vypočítaná na základe geodetického porealizačného zamerania a znaleckého posudku. Znalecký posudok bude vyhotovený k Zmluve o uzavretí budúcej zmluve o zriadení vecného bremena, pričom náklady na znalecký posudok znáša oprávnený z vecného bremena v rámci odplaty za vecné bremeno, v zmysle platných Zásad hospodárenia s majetkom mesta č. ZA 02/2023.
- b)uzatvorenie zmluvného vzťahu v zmysle horeuvedených podmienok uznesenia.

Ing. Vladimír Maňka  
primátor mesta Zvolen

Zvolen 27. 2. 2024

