

## ZMLUVA O BUDÚCEJ ZMLUVE O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

uzavretá s poukazom na ustanovenia § 50a a § 151n a nasledujúce Občianskeho zákonníka  
medzi zmluvnými stranami

Obchodné meno: **Lidl Slovenská republika, s.r.o.**  
Sídlo: Ružinovská 1E, 821 02 Bratislava - mestská časť Ružinov  
IČO: 35 793 783  
Registrácia: Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sro, vložka č.  
176180/B  
konajúci: Ivan Udiljak, konateľ  
Grzegorz Maciej Urban, konateľ  
Bankové spojenie: Tatra banka a.s.  
IBAN: SK47 1100 0000 0026 2352 0343

ďalej len „**Budúci oprávnený**“

a

Obchodné meno: **Obec Teplička nad Váhom**  
Sídlo: Nám. sv. Floriána 290/2, 013 01 Teplička nad Váhom  
IČO: 00648264  
DIČ: 2020689352  
prostredníctvom: Ing. Viliam Mrázik, starosta  
bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.  
IBAN: SK92 5600 0000 0002 7920 1001

ďalej len „**Budúci povinný**“; Budúci oprávnený a Budúci povinný ďalej spoločne aj ako  
„**zmluvné strany**“ a každý samostatne ako „**zmluvná strana**“,

v tomto znení:

### § 1

#### Úvodné ustanovenia

- (1) Budúci povinný je výlučným vlastníkom nasledovných pozemkov:
- pozemok parcely registra „C“, par. č.: 2491/25, o výmere 257 m<sup>2</sup>, druh pozemku:  
zastavaná plocha a nádvorie,
  - pozemok parcely registra „C“, par. č.: 2491/29, o výmere 184 m<sup>2</sup>, druh pozemku:  
zastavaná plocha a nádvorie,

- c) pozemok parcely registra „C“, par. č.: 2491/31, o výmere 84 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- d) pozemok parcely registra „C“, par. č.: 2491/33, o výmere 271 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- e) pozemok parcely registra „C“, par. č.: 2491/35, o výmere 299 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- f) pozemok parcely registra „C“, par. č.: 2491/37, o výmere 77 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- g) pozemok parcely registra „C“, par. č.: 3186/6, o výmere 306 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- h) pozemok parcely registra „C“, par. č.: 3186/2, o výmere 204 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- i) pozemok parcely registra „C“, par. č.: 3186/1, o výmere 3506 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,

ktoré sa nachádzajú v okrese: Žilina, obec: Teplička nad Váhom, kat. úz.: Teplička nad Váhom a sú evidované Okresným úradom Žilina na listoch vlastníctva č. 1, 3492, 5423, vedené pre kat. územie: Teplička nad Váhom (ďalej spolu len „Zat'ážení pozemok“). Fotokópia listov vlastníctva č. 1, 3492, 5423, kat. územie: Teplička nad Váhom tvorí Prílohu č. 1 tejto zmluvy.

- (2) Budúci oprávnený je výlučným vlastníkom nasledovných pozemkov, nachádzajúce sa v okrese: Žilina, obec: Teplička nad Váhom, kat. úz.: Teplička nad Váhom:
- a) pozemok registra „C“ parcelné č. 2551/487 o výmere 1262 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie,
  - b) pozemok registra „C“ parcelné č. 2551/710 o výmere 137 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie,
  - c) pozemok registra „C“ parcelné č. 2491/45 o výmere 976 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Orná pôda,
  - d) pozemok registra „C“ parcelné č. 2491/134 o výmere 2130 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Ostatná plocha,
  - e) pozemok registra „C“ parcelné č. 2491/135 o výmere 905 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Ostatná plocha,
  - f) pozemok registra „C“ parcelné č. 2491/136 o výmere 55 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Ostatná plocha,
  - g) pozemok registra „C“ parcelné č. 2491/143 o výmere 20 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Ostatná plocha,
  - h) pozemok registra „C“ parcelné č. 2491/149 o výmere 1349 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Orná pôda,
  - i) pozemok registra „C“ parcelné č. 2491/146 o výmere 41 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Orná pôda,

- j) pozemok registra "C" parcelné č. 2491/144 o výmere 21 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Ostatná plocha,
- k) pozemok registra "C" parcelné č. 2491/142 o výmere 268 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Ostatná plocha,
- l) pozemok registra "C" parcelné č. 2491/148 o výmere 1014 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Orná pôda,
- m) pozemok registra "C" parcelné č. 2491/47 o výmere 228 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Orná pôda,
- n) pozemok registra "C" parcelné č. 2491/147 o výmere 124 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Orná pôda,
- o) pozemok registra "C" parcelné č. 2491/145 o výmere 77 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Orná pôda,
- p) pozemok registra "C" parcelné č. 2551/692 o výmere 29 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Orná pôda,
- q) pozemok registra "C" parcelné č. 2551/693 o výmere 234 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Orná pôda,
- r) pozemok registra "C" parcelné č. 2551/694 o výmere 87 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Orná pôda,
- s) pozemok registra "C" parcelné č. 2551/691 o výmere 553 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Orná pôda,
- t) pozemok registra "C" parcelné č. 2491/154 o výmere 718 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Ostatná plocha,
- u) pozemok registra "C" parcelné č. 2551/737 o výmere 141 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Orná pôda,

ktoré sa nachádzajú v katastrálnom území Teplička nad Váhom a sú v čase uzavretia tejto zmluvy evidované Okresným úradom Žilina, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 2777. Pre pozemky špecifikované v tomto bode zmluvy pod písm. a) až u) platí ďalej spoločné označenie „Oprávnený pozemky“.

- (3) Budúci oprávnený má záujem vybudovať a prevádzkovať na Oprávnených pozemkoch a ďalších nehnuteľnostiach predajňu potravín a spotrebného tovaru Lidl v Tepličke nad Váhom, a to v súlade s územným rozhodnutím č.s.: 41/2024/104 BO zo dňa 9.1.2024, právoplatné dňa 28.2.2024, ktoré tvorí Prílohu č. 2 tejto zmluvy, pričom pre vybudovanie a prevádzkovanie takej stavby je potrebné uložiť siete technického vybavenia územia, a to aj cez Zaťažný pozemok. Budúci oprávnený má preto záujem zriadiť k Zaťaženému pozemku vecné bremeno spočívajúce v povinnosti vlastníka Zaťaženého pozemku *stripieť zriaďovanie, uloženie, vedenie a užívanie vodovodnej prípojky a kanalizačnej prípojky, vrátane ich údržby, výmeny, opráv, prípadné odstránenie a spočívajúce v práve vstupu, prechodu peši a prejazdu motorovými a inými vozidlami za účelom vykonania ich uloženia, napojenia, údržby, výmeny, opráv, prevádzkovania, prípadného odstránenia, vrátane vybudovania predĺženia verejného vodovodu v prospech Budúceho oprávneného*

ako vlastníka Oprávnených pozemkov, a to v predpokladanom rozsahu vyplývajúcom z Prílohy č. 3 tejto zmluvy (ďalej len „**Vecné bremeno**“).

- (4) Zmluvné strany sa dohodli, že Vecné bremeno bude zriadené na neurčitý čas, a za jednorazovú odplatu určenú znaleckým posudkom zabezpečeným Budúcim oprávneným z vecného bremena, na jeho náklady, ktorý bude vypracovaný po splnení podmienok v §2, ods.1 tejto zmluvy, pred podpisom zmluvy o zriadení vecného bremena, ktorá tvorí Prílohu č.4 tejto zmluvy
- (5) Zmluvné strany sa dohodli, že za účelom dosiahnutia cieľa uvedeného v § 1 ods. 3 tejto zmluvy, uzatvárajú túto zmluvu v súlade s ustanoveniami § 50a a § 151n a nasledujúcimi Občianskeho zákonníka.

## § 2

### Predmet zmluvy

- (1) V prípade, že Budúci oprávnený doručí Budúcemu povinnému výzvu na uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena, zaväzuje sa Budúci povinný, že najneskôr do 30 dní od dňa doručenia takejto výzvy uzatvorí s Budúcim oprávneným zmluvu o zriadení vecného bremena v znení a s náležitosťami uvedenými v Prílohe č. 4 tejto zmluvy (ďalej aj „**Zmluva**“). Budúci oprávnený môže odoslať výzvu na uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena najskôr v deň nasledujúci po dni, kedy budú kumulatívne splnené nasledovné podmienky:
  - a) Budúci oprávnený bude výlučný vlastník Oprávnených pozemkov;
  - b) bude úradne overený geometrický plán stanovujúci skutočný rozsah Vecného bremena vyhotovený Budúcim oprávneným, na základe faktického uloženia siete technického vybavenia územia (porealizačné geodetické zameranie technického vybavenia),
  - c) nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie, ktorým bude Budúcemu oprávnenému umožnené užívať stavbu - predajňu potravín a spotrebného tovaru Lidl v Tepličke nad Váhom umiestnenej na Oprávnených pozemkoch a ďalších nehnuteľnostiach.Závazok Budúceho povinného uzatvoriť Zmluvu s Budúcim oprávneným zanikne, pokiaľ Budúci oprávnený do 12 mesiacov od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia podľa písm. c) tohto bodu písomne nevyzve Budúceho povinného na uzatvorenie Zmluvy alebo do takého času nebudú splnené podmienky pre odoslanie výzvy na uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena v zmysle tohto ustanovenia. Budúci oprávnený sa zaväzuje vyzvať Budúceho povinného na uzavretie Zmluvy bez zbytočného odkladu, po splnení podmienok na odoslanie výzvy na uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena, podľa druhej vety tohto ustanovenia.
- (2) Strany sa dohodli, že podpisovanie Zmluvy sa uskutoční tak, že Budúci povinný pripojí svoj podpis k všetkým vyhotoveniam Zmluvy, zabezpečí úradné overenie svojho podpisu

na všetkých vyhotoveniach Zmluvy, ako druhý v poradí potom, ako všetky vyhotovenia Zmluvy podpíše Budúci oprávnený a odovzdá ich Budúcemu povinnému. Lehota podľa § 2 ods. 1 tejto zmluvy je zachovaná, pokiaľ Budúci oprávnený doručí Budúcemu povinnému počas trvania takej lehoty všetky vyhotovenia Zmluvy .

- (3) Budúci oprávnený je povinný vyhotoviť výzvu na uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena podľa § 2 ods. 1 tejto zmluvy písomne a odoslať ju prostredníctvom doporučenej poštovej zásielky s doručenkou na adresu sídla Budúceho povinného uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. Výzva na uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena sa považuje za doručenie na desiaty deň od dňa jej podania na poštovú prepravu zo strany Budúceho oprávneného a to bez ohľadu na to, či si Budúci povinný výzvu prevzal alebo sa o jej doručení dozvedel, hoci sa o tom mohol dozvedieť, pričom deň podania výzvy na poštovú prepravu sa do uvedeného času nezapočítava.
- (4) Pokiaľ v znení Zmluvy uvedenom v Prílohe č. 4 tejto zmluvy chýba nevyplnený údaj či iná náležitosť, zmluvné strany takýto údaj či inú náležitosť doplnia do znenia Zmluvy pred podpisom Zmluvy podľa aktuálneho stavu.
- (5) Zmluvné strany berú na vedomie, že v prípade porušenia záväzku uzavrieť Zmluvu môže byť prejav vôle Budúceho povinného nahradený súdnym rozhodnutím. Právo na náhradu škody tým nie je dotknuté.
- (6) Trasa uloženia sietí technického vybavenia územia, ktoré má Budúci oprávnený záujem uložiť do Zaťaženého pozemku je znázornená na situácii tvoriacej Prílohu č. 3 tejto zmluvy.
- (7) Zmluvné strany sa dohodli, že Budúci oprávnený alebo ním poverená/é osoba/y je/sú od dňa uzavretia tejto zmluvy oprávnený/í neobmedzene vstupovať na Zaťažený pozemok za účelom ohliadky, prípravy a uloženia sietí technického vybavenia územia a tiež za účelom vykonania s tým spojených alebo súvisiacich činností. Zmluvné strany sa tiež dohodli, že Budúci oprávnený alebo ním poverená/é osoba/y je/sú od dňa uzavretia tejto zmluvy oprávnený/í uskutočňovať na Zaťaženom pozemku zmeny smerujúce k uloženiu sietí technického vybavenia územia a s tým spojené, súvisiace činnosti a v nevyhnutnom rozsahu užívať Zaťažený pozemok za účelom uvedeným v prvej vete tohto ustanovenia. Budúci oprávnený je povinný v prípade vykonania akejkoľvek zmeny na Zaťaženom pozemku tento uviesť do pôvodného stavu.
- (8) Budúci povinný uzavretím tejto zmluvy zároveň vyjadruje svoj súhlas s tým, aby Budúci oprávnený na Zaťažený pozemok uložil siete technického vybavenia územia v rozsahu vyznačenom v Prílohe č. 3 tejto zmluvy. Budúci povinný sa tiež zaväzuje poskytnúť Budúcemu oprávnenému nevyhnutnú súčinnosť v rámci uloženia sietí technického vybavenia územia na Zaťažený pozemok a výstavby a užívania predajne potravín

a spotrebného tovaru Lidl v Tepličke nad Váhom, a to vrátane nevyhnutnej súčinnosti v rámci príslušných územných konaní, stavebných konaní a kolaudačných konaní či v rámci iného obdobného konania.

- (9) Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak nastane situácia, že po vybudovaní sietí technického vybavenia územia na Zaťažný pozemok bude daná sieť Budúcim oprávneným odovzdaná príslušnému správcovi distribučnej sústavy, a zo strany predmetného správcu vystane požiadavka o zriadenie vecného bremena v prospech daného správcu v rozsahu a s obsahom zhodným s vecným bremenom, ktoré má byť zriadené na základe Zmluvy, poskytne Budúci povinný Budúcemu oprávnenému všetku potrebnú súčinnosť a zároveň zriadi v prospech daného správcu vecné bremeno, na základe ktorého bude správca oprávnený aspoň uložiť na Zaťažný pozemok siete technického vybavenia územia vrátane oprávnení v rozsahu zodpovedajúcom Vecnému bremenu.

### § 3

#### Záverečné ustanovenia

- (1) V prípade prevodu Zaťažného pozemku zo strany Budúceho povinného na tretiu osobu, zaväzuje sa Budúci povinný zabezpečiť, aby nadobúdateľ Zaťažného pozemku vstúpil na jeho miesto v zmluvnom vzťahu založenom touto zmluvou. Budúci oprávnený je povinný poskytnúť Budúcemu povinnému a nadobúdateľovi Zaťažného pozemku primeranú súčinnosť potrebnú na splnenie záväzku Budúceho povinného podľa predchádzajúcej vety.
- (2) Pokiaľ je alebo sa stane akýkoľvek záväzok či iná úprava podľa tejto zmluvy neplatná či nevymáhateľná, nebude to mať vplyv na platnosť a vymáhateľnosť ostatných záväzkov a iných úprav podľa tejto zmluvy a zmluvné strany sa pre tento prípad zaväzujú nahradiť takýto neplatný alebo nevymáhateľný záväzok alebo úpravu novým, platným a vymáhateľným záväzkom alebo úpravou, ktorého/ej účel bude najlepšie zodpovedať účelu pôvodného záväzku či úprave. Pokiaľ sa ktorékoľvek ustanovenie alebo súčasť tejto zmluvy ukáže alebo sa neskôr stane neúčinným, nebude mať táto neúčinnosť vplyv na ostatné ustanovenia a súčasti tejto zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú, že v takom prípade nahradia neúčinné ustanovenie ustanovením platným a účinným, ktoré bude svojím obsahom najviac zodpovedať účelu neúčinného ustanovenia.
- (3) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s ustanovením § 47a Občianskeho zákonníka.
- (4) Táto zmluva sa vyhotovuje v troch rovnopisoch, pričom dve vyhotovenia sú určené pre Budúceho oprávneného a jedno vyhotovenie je určené pre Budúceho povinného.

(5) Prílohami tejto zmluvy sú:

- Príloha č. 1 Kópia výpisov z listov vlastníctva č. 1, 3492, 5423pre katastrálne územie Teplička nad Váhom;
- Príloha č. 2 Územné rozhodnutie
- Príloha č. 3 Situácia znázorňujúca rozsah Vecného bremena;
- Príloha č. 4 Znenie Zmluvy o zriadení vecného bremena;

(6) Zmluvné strany vyhlasujú, že sa podrobne oboznámili s obsahom tejto zmluvy, ktorému porozumeli, súhlasia s jej obsahom, ktorý je prejavom ich slobodnej, vážnej a pravej vôle, na dôkaz čoho bola táto zmluva zmluvnými stranami podpísaná nasledovne:

V Žiline dňa 12.9.2024

V Bratislave dňa 11.9.2024

Budúci povinný:

Budúci oprávnený:

---

**Obec Teplička nad Váhom**  
Ing. Viliam Mrázik

---

**Lidl Slovenská republika, s.r.o.**  
Ivan Udiljak, konateľ

---

**Lidl Slovenská republika, s.r.o.**  
Grzegorz Maciej Urban, konateľ

