

# Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

uzatvorená podľa ust. § 50a Občianskeho zákonníka  
v spojení s § 151n a nasl. Občianskeho zákonníka  
č. 239/2024/ÚKSÚP

## Článok I.

### Zmluvné strany

#### Budúci povinný z vecného bremena:

**Názov:** Obec Belža  
**Sídlo:** Belža 80, 04458 Belža  
**Zastúpený:** Ing. Ondrej Pravda, starosta  
**IČO:** 003 239 51  
**DIČ:** 202 123 5810  
**Bank. Spoj.:** ČSOB, a. s.  
**IBAN:** SK04 7500 0000 0040 2967 6600  
(ďalej ako „budúci povinný z vecného bremena“)

**a**

#### Budúci oprávnený z vecného bremena:

**Názov:** Ústredný kontrolný a skúšobný ústav poľnohospodársky v Bratislave  
**Sídlo:** Matúškova 21, 833 16 Bratislava – Nové Mesto  
**Zastúpený:** Ing. Vladimír Urmanič, generálny riaditeľ  
**IČO:** 00 156 621  
**DIČ:** 202 102 3026  
**Bank. spoj.:** Štátna pokladnica  
**IBAN:** SK89 8180 0000 0070 0007 7296  
**Právna forma:** rozpočtová organizácia  
**Zriaďovateľ:** Ministerstvo pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR  
(ďalej ako „budúci oprávnený z vecného bremena“ alebo „investor stavby“)  
(budúci povinný z vecného bremena a budúci oprávnený z vecného bremena ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“, alebo samostatne ďalej aj ako „zmluvná strana“)

## Článok II.

### Úvodné ustanovenia

**1.** Budúci povinný z vecného bremena je v katastri nehnuteľností evidovaným vlastníkom nehnuteľnosti - pozemku nachádzajúceho sa v katastrálnom území Belža, obec: Belža, okres: Košice - okolie, zapísaného v katastri nehnuteľností vedeným Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom nasledovne:

| LV č. | Číslo parcely | Register KN | Celková výmera v m <sup>2</sup> | Por. č. v časti B LV | Spoluvlastnícky podiel | Druh pozemku |
|-------|---------------|-------------|---------------------------------|----------------------|------------------------|--------------|
| 196   | 217/3         | E           | 3699                            | 1                    | 1/1                    | Orná pôda    |

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

2. Budúci oprávnený z vecného bremena plánuje na budúcom zaťaženom pozemku vybudovať rozvod vysokého napätia vrátane ochranného pásma (stavebný objekt SO 06 VN prípojka, trafostanica) v rámci stavby: „**Skúšobná stanica ÚKSÚP Belža**“ (ďalej aj ako „**stavba**“) v rozsahu podľa projektovej dokumentácie vypracovanej projektantom: JANES ateliér, spol. s r.o., Šumperská 46/43, Prievidza, v mesiaci 04/2023.

3. Vzhľadom k tomu, že príslušný stavebný úrad vyžaduje pre územné a stavebné konanie predloženie zmluvy oprávňujúcej budúceho oprávneného z vecného bremena vybudovať na budúcom zaťaženom pozemku stavbu, pristúpili zmluvné strany k uzavretiu tejto zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena.

### 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 **striepiť** na zaťaženom pozemku výkon práva:

- uloženia, užívania, údržby, zmeny, opravy, rekonštrukcie alebo odstránenia porúch na rozvodoch vysokého napätia vrátane ochranného pásma (stavebný objekt SO 06 VN prípojka, trafostanica) v rámci stavby: „Skúšobná stanica ÚKSÚP Belža“ v rozsahu podľa projektovej dokumentácie vypracovanej projektantom: JANES ateliér, spol. s r.o., Šumperská 46/43, Prievidza, v mesiaci 04/2023,
- vstupu, vjazdu a prejazdu technickými zariadeniami a dopravnými prostriedkami na zaťaženom pozemku za účelom prevádzkovania, užívania, údržby, výmeny, zmien, opráv, alebo odstránenia porúch na nízkonapäťových rozvodoch,

**v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena: Ústredný kontrolný a skúšobný ústav poľnohospodársky v Bratislave, Matúškova 21, 833 16 Bratislava – Nové mesto, IČO: 0015 6582.**

(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. Geometrický plán bude vyhotovený po realizácii stavby podľa skutočného zamerania jeho 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 nespĺní 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, ak bude na budúcom zaťaženom pozemku vybudovaná stavba podľa spracovanej projektovej dokumentácie,
  - po tom ako bude ku dňu kolaudácie 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 ku dňu kolaudácie 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 nespĺní a ani po opakovanej výzve budúceho povinného z vecného bremena bez zbytočného odkladu nepredloží budúcemu povinnému z vecného bremena znalecký posudok na stanovenie všeobecnej hodnoty vecného bremena, je budúci povinný z vecného bremena 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 6 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 vybudovaná, ako aj sa zaväzuje, že o tejto skutočnosti včas predloží budúcemu povinnému z vecného bremena 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 ako stavebník a/alebo investor stavby: „*Skúšobná stanica ÚKSÚP Belža*“, predložil túto zmluvu príslušnému stavebnému úradu a požiadal o vydanie stavebného povolenia na realizáciu stavby.

**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,
- budúci oprávnený z vecného bremena zabezpečí pred zahájením stavebných prác na svoje náklady vytýčenie existujúcich podzemných vedení/inžinierskych sietí,
- **uložené v právoplatných rozhodnutiach príslušných správnych orgánov**

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

- aby nedochádzalo k prekážkam brániacim riadnemu užívaniu, údržbe, opravám zaťaženého pozemku,
- aby nedochádzalo k hrozbe poškodenia alebo zničenia alebo k poškodeniu alebo zničeniu zaťaženého pozemku,
- aby sa predchádzalo poruchám (haváriám) ktoré by mohli ohroziť zaťažený pozemok.

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 povinný z vecného bremena prostredníctvom tretích osôb a to na náklady budúceho oprávneného z

vecného bremena; budúci oprávnený z vecného bremena sa preto zaväzuje takého náklady uhradiť povinnému z vecného bremena na základe písomnej výzvy a v lehote v nej určenej.

4. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje, že po vybudovaní VN rozvodov okolie stavby uvedie do pôvodného a prevádzkyschopného 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 stavebnému povoleniu, kolaudačnému 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 budúceho povinného z vecného bremena odstúpiť od tejto zmluvy, ak budúci oprávnený z vecného bremena toto porušenie nenapraví ani na základe písomnej výzvy budúceho povinného z vecného bremena v primeranej lehote ním poskytnutej; právo budúceho povinného z vecného bremena 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 a kolaudáciou 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 zmluvy o zriadení vecného bremena a po tom, ako budúci oprávnený z vecného bremena uhradí celú dohodnutú odplatu za zriadenie vecného bremena, podajú príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru spoločne 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 (najmä náklady na správne poplatky a notárske poplatky), ktoré vzniknú z tejto zmluvy alebo v súvislosti s ňou alebo ktoré vzniknú zo 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. Táto zmluva zaväzuje aj všetky osoby, ktoré akýmkoľvek spôsobom vstúpia do práv a povinností, ktoré pre zmluvné strany vyplývajú z tejto zmluvy.

2. 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.
3. Túto zmluvu je možné meniť len na základe písomne uzavretých dodatkov odsúhlasenými oboma zmluvnými stranami.
4. 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**. Budúci oprávnený z vecného bremena berie na vedomie to, že táto zmluva je v zmysle ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobode informácií v spojení s ust. § 47a Občianskeho zákonníka povinne zverejňovanou zmluvou.
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 \_\_\_\_\_, dňa \_\_.\_\_.2024

**Budúci povinný z vecného bremena:**

V \_\_\_\_\_, dňa \_\_.\_\_.2024

**Budúci oprávnený z vecného bremena:**

-----  
**Ing. Ondrej Pravda**  
Starosta

-----  
**Ing. Vladimír Urmanič**  
generálny riaditeľ