

# Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

uzatvorená podľa ust. § 50a Občianskeho zákonníka

v spojení s § 151n a nasl. Občianskeho zákonníka

č. ŽSK: 772/2023/KRÚ

## Článok I. Zmluvné strany

### Budúci povinný z vecného bremena:

Názov: **Žilinský samosprávny kraj**  
Sídlo: Komenského 48, 011 09 Žilina  
Štatutárny orgán: Ing. Erika Jurinová, predsedníčka  
IČO: 37 808 427  
DIČ: 202 162 66 95  
IČ DPH: nie je platcom DPH  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica  
Číslo účtu: 7000503670/8180, IBAN SK48 8180 0000 0070 0050 3670

(ďalej ako „**ŽSK**“ alebo „*budúci povinný z vecného bremena*“)

**a**

### Budúci oprávnený z vecného bremena:

Meno a priezvisko: **Martin Cvengroš, rod.**  
Bytom:  
Dátum nar.:  
Rod. číslo:  
Štátne občianstvo: SR

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

(ďalej spolu aj ako „*zmluvné strany*“)

## Článok II. Úvodné ustanovenia

**1.** Budúci povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v **katastrálnom území Demänovská Dolina**, obec Demänovská Dolina, okres Liptovský Mikuláš, a to:

- **pozemok parc. KN-C č. 3036/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 18970 m<sup>2</sup>,**
- **pozemok parc. KN-C č. 3036/21 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1267 m<sup>2</sup>,**
- **pozemok parc. KN-C č. 3036/22 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1101 m<sup>2</sup>,**

ktoré sú v prospech ŽSK zapísané na LV č. 408 v podiele 1/1

(ďalej len ako „*budúce zaťažené pozemky*“ alebo „*zaťažené pozemky*“).

**2.** Budúci oprávnený z vecného bremena plánuje na budúcich zaťažených pozemkoch vybudovať *vodovodnú a kanalizačnú prípojku* k stavbe – Rekreačná chata - súp. č. 271 na pozemku parc. KN-C

č. 2877/3 v k. ú. Demänovská Dolina, obec Demänovská Dolina, okres Liptovský Mikuláš v rámci stavby: „*Vodovodná a kanalizačná prípojka*“ (ďalej len ako „*stavba*“) v rozsahu podľa projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie vypracovanej spoločnosťou TZB ProjektIng, s. r. o., Štúrova 4330/31, 031 01 Liptovský Mikuláš, IČO: 46 526 307, projektantom Ing. Radoslavom Brziakom v mesiaci 08/2023.

**3.** Vybudovanie stavby na zaťažených pozemkoch sa dotýka pozemnej komunikácie – cesty II/584, ktorá je v zmysle § 3 d zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) vo vlastníctve Žilinského samosprávneho kraja a v správe správcu: *Správa ciest Žilinského samosprávneho kraja, M. Rázusa 104, 010 01 Žilina, IČO: 42 054 575* (ďalej len ako „*správca*“).

**4.** Budúci oprávnený z vecného bremena je vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v k. ú. Demänovská Dolina, obec Demänovská Dolina, okres Liptovský Mikuláš, ktorý je v prospech oprávneného z vecného bremena zapísaný na LV č. 457 vedenom Okresným úradom Liptovský Mikuláš v podiele 1/1 ako stavba – Rekreačná chata – súp. č. 271 na pozemku parc. KN-C č. 2877/3.

**5.** Vzhľadom k vyššie uvedenému a vzhľadom k tomu, že príslušný stavebný úrad vyžaduje pre stavebné konanie predloženie zmluvy oprávňujúcej budúceho oprávneného z vecného bremena vybudovať na zaťažených pozemkoch 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 budúcich zaťažených pozemkoch 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 budúcich zaťažených pozemkoch vecné bremeno spočívajúce v povinnosti každého vlastníka zaťažených pozemkov ako povinného z vecného bremena strpieť na zaťažených pozemkoch výkon práva:

- uloženia, vybudovania, užívania, údržby, opravy, rekonštrukcie alebo odstránenia **elektrickej a kanalizačnej prípojky** k stavbe – Rekreačná chata – súp. č. 271 na pozemku parc. KN-C č. 2877/3 v k. ú. Demänovská Dolina, obec Demänovská Dolina, okres Liptovský Mikuláš v rámci stavby: „**Vodovodná a kanalizačná prípojka**“ v rozsahu podľa projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie vypracovanej spoločnosťou TZB ProjektIng, s. r. o., Štúrova 4330/31, 031 01 Liptovský Mikuláš, IČO: 46 526 307, projektantom Ing. Radoslavom Brziakom v mesiaci 08/2023,
- vstupu a prechodu osobami a vjazdu a prejazdu technickými zariadeniami a dopravnými prostriedkami na budúce zaťažené pozemky za účelom uloženia, vybudovania, užívania, údržby, kontroly, zmien, opráv, rekonštrukcie alebo odstránenia vodovodnej a kanalizačnej prípojky alebo ich častí,

**v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena: Martin Cvengroš, rod. xxx**, ako vlastníka stavby – Rekreačná chata – súp. č. 271 na pozemku parc. KN-C č. 2877/3,

ako aj v prospech každého ďalšieho vlastníka tejto stavby

(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 budúceму povinnému z vecného bremena geometrický plán, je budúci povinný z vecného bremena a/alebo správca 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 a/alebo správcu. 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 budúceму povinnému z vecného bremena **jednorazovú odplatu, ktorej výška bude určená Zastupiteľstvom Žilinského samosprávneho kraja na základe znaleckého posudku vypracovaného 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 budúcich zaťažených pozemkoch 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 budúceho oprávneného z vecného bremena a ten sa mu ich zaväzuje zaplatiť v lehote určenej vo výzve budúceho povinného z vecného bremena a/alebo správcu. 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 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 konaní preukázať právo vybudovať na budúcich zaťažených pozemkoch stavbu, súhlasí s tým, aby budúci oprávnený z vecného bremena ako stavebník a/alebo investor stavby predložil túto zmluvu príslušnému stavebnému úradu a požiadal o vydanie stavebného povolenia 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 budúcich zaťažených pozemkoch 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 Správe ciest ŽSK,
- budúci oprávnený z vecného bremena zabezpečí pred zahájením stavebných prác na svoje náklady vytýčenie existujúcich podzemných vedení/inžinierskych sietí,
- dodržiavať podmienky uvedené vo vyjadrení (stanovisku) **Správy ciest Žilinského samosprávneho kraja, Závod Liptov, Pod Stráňami 4, 031 01 Liptovský Mikuláš č. 2/2023/1220/tsú-286 zo dňa 18.08. 2023,**
- **dodržiavať všetky podmienky uložené v právoplatných rozhodnutiach príslušných správnych orgánov,** ako aj v iných vyjadreniach ŽSK (napr. vyjadrenie ku kolaudačnému konaniu alebo ku konaniu o zvláštnom užívaní cesty).

**2.2** Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje, že bude ŽSK a/alebo správcu včas a vopred informovať o tom, že bolo vydané stavebné povolenie. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje, že bude ŽSK a/alebo správcu včas informovať o priebehu vykonávania stavebných prác a o ich skončení a predpokladanom začiatku kolaudačného konania a začatí kolaudačného konania.

**2.3** Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje, že:

- po zásahu do cestného telesa cesty II/584 uvedie cestu a zaťažené pozemky do pôvodného stavu na vlastné náklady,
- pri rekonštrukcii cesty II/584, pri jej modernizácii, oprave, odvodnení, výstavbe inžinierskych sietí, kanalizácie alebo pri iných úpravách vyvolaných Žilinským samosprávnym krajom alebo správcom cesty, ktorými dôjde k vyvolaným úpravám vodovodnej a kanalizačnej prípojky, zabezpečí realizáciu týchto vyvolaných úprav sám alebo prostredníctvom tretích osôb a že tieto vyvolané úpravy bude financovať na vlastné náklady. V prípade, ak budúci oprávnený z vecného bremena nesplní povinnosť uvedenú v predchádzajúcej vete, je povinný uhradiť Žilinskému samosprávnemu krajovi alebo Správe

ciest Žilinského samosprávneho kraja všetky náklady, ktoré vynaložil na realizáciu týchto vyvolaných úprav na základe písomnej výzvy a v lehote v nej určenej.

**2.4** 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,
- v prípade akéhokoľvek zásahu do telesa cesty II/584 požiadať Správu ciest ŽSK o vyjadrenie a následne dať teleso cesty do pôvodného stavu,
- aby nedochádzalo k prekážkam brániacim riadnemu užívaniu, údržbe, opravám a rekonštrukcii cesty, zaťažených pozemkov a ďalšieho majetku ŽSK nad mieru potrebnú pre výkon práv zodpovedajúcich vecnému bremenu,
- aby nedochádzalo k hrozbe poškodenia alebo zničenia alebo k poškodeniu alebo zničeniu zaťažených pozemkov, cesty a ďalšieho majetku ŽSK,
- aby boli zabezpečené pravidelné kontroly a revízie vodovodnej a kanalizačnej prípojky v zmysle platnej legislatívy,
- aby sa predchádzalo poruchám (haváriám), ktoré by mohli ohroziť premávku na ceste alebo ohroziť zaťažené pozemky,
- aby bol umožnený riadny výkon letnej a zimnej údržby cesty.

**2.5** 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 so správcom zaťažených pozemkov, ako aj v súčinnosti s každým iným ďalším správcom zaťažených pozemkov; a ak by takých osôb nebolo, tak v súčinnosti so ŽSK. Správca 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 zaťažené pozemky a/alebo cestu do pôvodného a prevádzkyschopného stavu je oprávnený aj správca zaťažených pozemkov a/alebo povinný z vecného bremena a to na náklady budúceho oprávneného z vecného bremena; budúci oprávnený z vecného bremena sa preto zaväzuje takéto náklady uhradiť povinnému z vecného bremena a/alebo správcovi na základe písomnej výzvy a v lehote v nej určenej.

**4.** 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.

**5.** Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje, že po vybudovaní vodovodnej a kanalizačnej prípojky, okolie stavby a cestu uvedie do pôvodného stavu na vlastné náklady. Budúci oprávnený z vecného bremena sa ďalej zaväzuje, že po každom zásahu pri výkone práv zodpovedajúcich vecnému bremenu do zaťažených pozemkov a cesty, tieto uvedie do pôvodného a prevádzkyschopného stavu na vlastné náklady.

**6.** Porušenie niektorej z povinností alebo podmienok vyplývajúcich pre budúceho oprávneného z vecného bremena z tejto zmluvy, zakladá oprávnenie ŽSK odstúpiť od tejto zmluvy ak budúci oprávnený z vecného bremena toto porušenie nenapraví ani na základe písomnej výzvy ŽSK v primeranej lehote ním poskytnutej; právo ŽSK na náhradu škody tým spôsobenej nie je dotknuté.

7. Budúci povinný z vecného bremena a/alebo správca 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 riadnej zmluvy o zriadení vecného bremena a po tom, ako budúci oprávnený z vecného bremena uhradí celú dohodnutú odplatu za zriadenie vecného bremena, podá 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 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. 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 je uzavretá ako výsledok postupu podľa článku 5a ods. 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja v znení neskorších dodatkov.

6. 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. Budúci oprávnený z vecného bremena berie ďalej na vedomie, že táto zmluva bude zároveň zverejnená aj na webovom sídle Žilinského samosprávneho kraja.

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

**8.** 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 Žiline, dňa 20. 11. 2023

V Liptovskom Mikuláši, dňa 06. 11. 2023

**Budúci povinný z vecného bremena:**

**Budúci oprávnený z vecného bremena:**

-----  
**Ing. Erika Jurinová, v. r.**  
**predsedníčka**

-----  
**Martin Cvengroš, v. r.**