

# ZMLUVA č. M/794/320/2016

## o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

uzatvorená podľa § 50a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov  
na investičnú akciu: „**Banská Bystrica – Rudlová – kanalizácia**“  
(ďalej aj len „**Zmluva**“) uzavretá medzi:

---

**Budúcim povinným  
z vecného bremena:**

**JUDr. Ján Škvarka, rod. Škvarka**  
narodený: , rod. číslo:

a

**JUDr. Iveta Škvarková, rod. Vigašová**  
narodená: , rod. číslo:

Obaja trvale bytom: Dedinská 6847/4, 974 11 Banská Bystrica

Obaja občania SR

Bankové spojenie: .....

Číslo účtu IBAN: SK.....

Režim BSM

(ďalej len „**Budúci povinní z vecného bremena**“)

a

**Budúcim oprávneným  
z vecného bremena:**

**Stredoslovenská vodárenská spoločnosť, a. s.**  
**Partizánska cesta 5, 974 01 Banská Bystrica**

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica,

Oddiel: Sa, Vložka č. 705/S

V mene ktorej konajú: Ing. Jozef Hegeduš, podpredseda  
predstavenstva a.s.

Ing. Marek Žabka, člen predstavenstva a.s.

Zástupca oprávnený konať vo veciach tejto Zmluvy:

• vo veciach technických a veciach týkajúcich sa plnenia a kontroly  
plnenia zmluvy: Ladislav Surovčík

IČO: 36 056 006 DIČ: 2020095726 IČ DPH: SK2020095726

Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.

Číslo účtu IBAN: SK27 7500 0000 0000 2578 1093

(ďalej len „**Budúci oprávnený z vecného bremena**“)

(Budúci povinní z vecného bremena a Budúci oprávnený z vecného  
bremena ďalej spoločne pre účely tejto Zmluvy označovaní aj ako  
„**zmluvné strany**“ a/alebo „**účastníci zmluvy**“ v príslušnom  
gramatickom tvare)

za nasledovných dohodnutých podmienok:

### Článok I.

#### Predmet a účel zmluvy

1. Budúci povinní z vecného bremena sú v režime bezpodielového spoluvlastníctva manželov spoluvlastníkmi spoluvlastníckeho podielu 1/1 pozemkov v kat. území Sásová obce Banská Bystrica, vedených na **LV číslo 2335** ako **KN-E parc. č. 610**, druh pozemku trvalé trávne porasty o výmere 703 m<sup>2</sup> a **KN-E parc. číslo 611/1**, druh pozemku trvalé trávne porasty o výmere 51 m<sup>2</sup> v spoluvlastníckom podiele uvedenom vyššie.
2. Budúci oprávnený z vecného bremena je investorom pripravovanej investičnej akcie „**Banská Bystrica - Rudlová – kanalizácia**“. Predmetná stavba sa bude realizovať aj na častiach pozemkov

špecifikovaných v bode 1. tohto článku Zmluvy, ktoré sú vo vlastníctve Budúcich povinných z vecného bremena.

3. V rámci stavby bude na vyššie uvedených pozemkoch umiestnené a uložené podzemné kanalizačné potrubie. Podľa vypracovanej projektovej dokumentácie stavby je výmera prislúchajúca vecnému bremenu cca  $277 + 26 = 303 \text{ m}^2$ . Presná výmera bude určená geometrickým plánom na vyznačenie vecného bremena obstaraného Budúcim oprávneným z vecného bremena po stavebnom ukončení stavby.
4. Budúcemu oprávnenému z vecného bremena dávajú Budúci povinní z vecného bremena v súvislosti s územným a stavebným konaním na základe tejto Zmluvy **súhlas k vydaniu územného rozhodnutia a stavebného povolenia na stavbu: „Banská Bystrica - Rudlová – kanalizácia“** a súhlas s realizáciou predkladaného projektu a jeho udržateľnosťou, v rozsahu podľa priloženého zákresu na snímke z katastrálnej mapy, t.j. pre domy na ul. Pod Bánošom č. 51,49, 47 a ul. Dedinská č. 4, 6, 8 a koordinačného výkresu stavby – zmena situácie, vypracovaný spoločnosťou Hydroeco s.r.o. Banská Bystrica, č. zákazky: 9000794/96/16, arch. č. 2016/31 z 12/2016 a 5/2017, súhlas k vykonávaniu stavebných prác na predmetných pozemkoch a právo vstupu na predmetné pozemky, dňom nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia.
5. Pre Budúceho oprávneného z vecného bremena, ktorý je stavebníkom Stavby, je podľa bodu 5. tohto článku táto Zmluva súhlasom vlastníka pozemkov špecifikovaných v čl. 1. bod 1. tejto Zmluvy podľa ustanovenia § 3 ods. 1 písm. e) vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, ako doklad pre začatie územného konania o umiestnení Stavby podľa ustanovenia § 35 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.
6. Pre Budúceho oprávneného z vecného bremena, ktorý je stavebníkom Stavby, je podľa bodu 5. tohto článku táto Zmluva zároveň dokladom o práve zriadiť Stavbu na pozemkoch špecifikovaných v čl. 1. bod 1. tejto Zmluvy, ako iné právo k pozemku podľa ustanovenia § 58 ods. 2 v spojení s ustanovením § 139 ods. 1 písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.
7. Predmetom tejto Zmluvy je záväzok Budúcich povinných z vecného bremena za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve uzatvoriť s Budúcim oprávneným z vecného bremena Zmluvu o zriadení vecného bremena v zmysle § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a to do 30 dní od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia (ďalej aj len „Zmluva o zriadení vecného bremena“). Zmluvu o zriadení vecného bremena vyhotoví Budúci oprávnený z vecného bremena.
8. Zmluvou o zriadení vecného bremena sa v prospech Budúceho oprávneného z vecného bremena zriadi **časovo neobmedzené vecné bremeno, ako vecné právo** umiestnenia zariadení verejnej kanalizácie DN 300 mm na časti pozemkov KN-E parc. č. 610 a KN-E parc. č. 611/1 v kat. území Sásová obce Banská Bystrica (ďalej aj len „verejná kanalizácia“, „zariadenia verejnej kanalizácie“ a „zaťažené pozemky“), v rozsahu, ktorý bude vyznačený v Geometrickom pláne (ďalej aj len „Geometrický plán“) a právo vstupu, prechodu a prejazdu osobnými, nákladnými automobilmi, technikou a pešo na zaťažené pozemky za účelom zabezpečenia prevádzky, údržby, vykonávania opráv, odstraňovania porúch ako aj rekonštrukcií zariadení verejnej kanalizácie na zaťažených pozemkoch umiestnených (ďalej len „Právo vecného bremena“). Právu vecného bremena Budúceho oprávneného z vecného bremena bude zodpovedať povinnosť Budúcich povinných z vecného bremena:
  - a) strpieť na zaťažených pozemkoch umiestnenie zariadení verejnej kanalizácie s jej pásomom ochrany v rozsahu, ktorý bude vyznačený v Geometrickom pláne,
  - b) umožniť v nevyhnutnej miere vstup, prechod a prejazd cez zaťažené pozemky automobilmi, technikou a pešo za účelom zabezpečenia výkonu prác spojených s prevádzkou, údržbou, vykonávaním opráv, odstraňovaním porúch a rekonštrukcií zariadení verejnej kanalizácie na pozemkoch umiestnených,
  - c) bez súhlasu vlastníka a prevádzkovateľa verejnej kanalizácie nebudovať nad kanalizačným potrubím a v jeho pásme ochrany v šírke 1,5 m od vonkajšieho pôdorysného okraja potrubia na obidve strany po zemi a vo vzduchu podľa vyznačenia v Geometrickom pláne stavby, neumiestňovať trvalé zariadenia, konštrukcie alebo iné podobné zariadenia, nevysádzať trvalé

porasty (s výnimkou trvalého trávneho porastu), nevykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k zariadeniam verejnej kanalizácie, alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav, opлотenie a povrchové úpravy realizovať z ľahko rozoberateľných materiálov.

9. Budúci oprávnený z vecného bremena práva zodpovedajúce vecnému bremenu podľa tejto Zmluvy a podľa Zmluvy o zriadení vecného bremena prijíma a Budúci povinní z vecného bremena sa zaväzujú výkon práv Budúceho oprávneného z vecného bremena strieť a zdržať sa konaní, ku ktorým sa v tejto Zmluve a v Zmluve o zriadení vecného bremena zaviazali.
10. Práva a záväzky zo Zmluvy o zriadení vecného bremena prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán.
11. Práva vecného bremena Budúceho oprávneného z vecného bremena ako vecné práva nie sú dotknuté prevodom vlastníckeho práva k zaťaženým pozemkom ani prevodom vlastníckeho práva alebo práva prevádzkovateľa k Stavbe na pozemkoch umiestnených.

## **Článok II.**

### **Odplata za zriadenie vecného bremena**

1. Právo vecného bremena podľa tejto Zmluvy sa zriadi za jednorazovú odplatu dohodnutú vo výške cca **1212 Eur**, slovom: tisícdvostodvanásť eur (t.j. 4 €/m<sup>2</sup>). Presná cena bude vypočítaná na základe výmery podľa geometrického plánu na vyznačenie vecného bremena vyhotovenom po stavebnom ukončení stavby.
2. Jednorazová odplata za zriadenie Práva vecného bremena bude Budúcim povinným z vecného bremena vyplatená do 30 dní po nadobudnutí právnych účinkov Zmluvy o zriadení vecného bremena. Právne účinky Práva vecného bremena podľa Zmluvy o zriadení vecného bremena nastanú až povolením vkladu Práva vecného bremena do katastra nehnuteľností.

## **Článok III.**

### **Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Ak Budúci oprávnený z vecného bremena alebo Budúci prevádzkovateľ verejnej kanalizácie pri výkone oprávnení podľa tejto Zmluvy alebo podľa Zmluvy o zriadení vecného bremena spôsobia na majetku Budúcich povinných z vecného bremena škodu budú povinní takto vzniknutú škodu odstrániť bez zbytočného odkladu na vlastné náklady uvedením do pôvodného stavu. Pokiaľ by tak neurobili, budú mať Budúci povinní z vecného bremena voči nim nárok na náhradu škody v zmysle ustanovenia § 420 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov. Za škody na majetku Budúcich povinných z vecného bremena vzniknuté porušením povinností, ku ktorým sa Budúci povinní z vecného bremena zaviazu v tejto Zmluve alebo v Zmluve o zriadení vecného bremena Budúci oprávnený z vecného bremena ani Budúci prevádzkovateľ verejnej kanalizácie nebudú niesť zodpovednosť.
2. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaručuje za rýchllosť a včasnosť výstavby a za navrátenie pozemkov, najmä štrkovej prístupovej komunikácie a dvora, do pôvodného stavu. V prípade nenavrátania pozemkov (najmä prístupovej komunikácie a dvora) do pôvodného stavu a v prípade prekročenia doby realizácie stavby na predmetných pozemkoch o viac ako 30 dní od začatia realizácie stavby, majú Budúci povinní z vecného bremena voči Budúcemu oprávnenému z vecného bremena právo na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 3% z jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena uvedenej v čl. II tejto Zmluvy a to za každý deň z omeškania. Začatie realizácie stavby je Budúci oprávnený z vecného bremena povinný oznámiť Budúcim povinným z vecného bremena minimálne 7 dní vopred. Budúci oprávnený z vecného bremena sa ďalej zaväzuje počas realizácie stavby na dotknutých pozemkoch zabezpečiť Budúcim povinným z vecného bremena komfortný a bezpečný prechod k rodinnému domu vo vlastníctve Budúcich povinných z vecného bremena, ako aj k susednej nehnuteľnosti (Dedinská 6). Za týmto účelom Budúci oprávnený z vecného bremena zabezpečí, aby bol výkopový materiál odvezený mimo pozemky vo vlastníctve Budúcich povinných z vecného bremena. Výkopy po založení potrubia a šácht budú v miestach prístupovej komunikácie a dvora zasypané štrkom na dobré zhutnenie.

3. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje pri projektovej dokumentácii a realizácii stavby zachovať v neporušenom stave existujúce inžinierske siete vedúce k rodinnému domu Budúcich povinných z vecného bremena (plyn, voda ,elektrika), zachovať potok tečúci cez predmetné pozemky, čiastočne vedený pod prístupovou komunikáciou v betónových rúrach o priemere Ø 1000 mm a zachovať taktiež zeleň (stromy vysadené na kraji potoka ako ochranu pred vymývaním brehu). V prípade narušenia brehu potoka a zelene tento zregulovať, spevniť a vysadiť zeleňou.
4. Odbočke resp. domová prípojka pre budúceho povinného bude zriadená v mieste stanovenom po dohode s budúcim povinným.

#### **Článok IV. Osobitné ustanovenia**

1. Budúci povinní z vecného bremena (fyzické osoby), ako dotknuté osoby, podpisom tejto Zmluvy udeľujú Budúcemu oprávnenému z vecného bremena (ako aj Budúcemu prevádzkovateľovi verejnej kanalizácie) podľa zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov súhlas na spracúvanie ich osobných údajov uvedených v tejto Zmluve a/alebo poskytnutých pred uzatvorením tejto Zmluvy na základe žiadosti Budúcich povinných z vecného bremena. Účelom spracúvania osobných údajov zo strany Budúceho oprávneného z vecného bremena (ako aj Budúceho prevádzkovateľa verejnej kanalizácie) je plnenie tejto Zmluvy, plnenie zákonných práv a povinností vlastníka a prevádzkovateľa verejnej kanalizácie, najmä podľa zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov a zákon č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v znení neskorších predpisov. Budúci oprávnený z vecného bremena (ako aj Budúci prevádzkovateľ verejnej kanalizácie) bude uchovávať tieto osobné údaje po dobu trvania Práva vecného bremena a do uplynutia premlčacej doby na uplatnenie práv zo Zmluvy. Budúci povinní z vecného bremena berú na vedomie, že Budúci oprávnený z vecného bremena môže poskytnúť osobné údaje nasledovným kategóriám príjemcov: príslušnému katastrálnemu odboru okresného úradu, poskytovateľom IT služieb, advokátom, znalcom, audítorm a osobám povereným výkonom činností Práva vecného bremena. Budúci oprávnený z vecného bremena nezamýšľa preniesť poskytnuté osobné údaje do tretej krajiny alebo medzinárodnej organizácii.
2. Zmluvné strany sa vzhľadom aj na rozsah údajov verejne poskytovaných okresným úradom, katastrálnym odborom na listoch vlastníctva dohodli, že údaje, ktoré neboli Budúcemu oprávnenému z vecného bremena známe pri vyhotovení Zmluvy (najmä rodné číslo) budú do Zmluvy dopísané perom dodatočne Budúcimi povinnými z vecného bremena, najneskôr pri podpise tejto Zmluvy.
3. Budúci oprávnený z vecného bremena nadobudne práva zodpovedajúce vecnému bremenu povolením vkladu do katastra nehnuteľností.
4. Návrh na vklad práva vecného bremena do katastra nehnuteľnosti na Okresnom úrade Banská Bystrica, katastrálny odbor, podľa Zmluvy o zriadení vecného bremena podá a poplatky z návrhu bude znášať Budúci oprávnený z vecného bremena. Budúci povinní z vecného bremena podpisom tejto Zmluvy splnomocňujú Budúceho oprávneného z vecného bremena, aby návrh na vklad Zmluvy o zriadení vecného bremena do katastra nehnuteľnosti podal aj v ich mene.
5. Zmluvné strany sa zaväzujú si po celú dobu trvania tejto Zmluvy poskytovať vzájomnú súčinnosť.
6. V prípade, že v dôsledku skutočnej realizácie Stavby sa nebude na pozemkoch špecifikovaných v Čl. 1. bod 1. tejto Zmluvy Stavba realizovať, má Budúci oprávnený z vecného bremena právo od tejto Zmluvy odstúpiť. Odstúpenie od Zmluvy Budúci oprávnený z vecného bremena oznámi Budúcim povinným z vecného bremena písomne. Účinky odstúpenia od Zmluvy nastávajú dňom doručenia oznámenia o odstúpení od Zmluvy Budúcim povinným z vecného bremena.

**Článok V.**  
**Záverečné ustanovenia**

1. Na právne vzťahy osobitne neupravené touto Zmluvou sa primerane vzťahujú príslušné ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. Zmeny alebo doplnky tejto Zmluvy môžu byť vykonané len na základe dohody zmluvných strán písomným dodatkom k Zmluve, ktorý musí byť podpísaný oprávnenými zástupcami zmluvných strán.
3. Účastníci Zmluvy vyhlasujú, že sú plne spôsobilí k právnym úkonom, že sú oprávnení s predmetom Zmluvy nakladať a že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená.
4. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami.
5. Budúci povinní z vecného bremena vyhlasujú, že vo vzťahu k pozemkom špecifikovaných v Čl. 1. bod 1. tejto Zmluvy neprebíha žiadne konanie u notára, na súde, prípadne na inom orgáne štátnej správy, že údaje v predložených dokladoch o vlastníctve sú správne a pravdivé. Budúci povinní z vecného bremena vyhlasujú, že už ďalšia osoba nemôže predložiť doklad o tom, aby mohla deklarovať jej vlastnícke právo, resp. spoluvlastníctvo k pozemkom špecifikovaných v Čl. 1. bod 1. tejto Zmluvy. Inak sa finančné nároky tretích osôb vyplývajúce z titulu vlastníckeho práva, resp. spoluvlastníctva k predmetným pozemkom, prípadne zmeny vlastníckeho práva, resp. spoluvlastníctva k predmetným pozemkom, zaväzujú uspokojiť výlučne sami, bez účasti Budúceho oprávneného z vecného bremena.
6. Účastníci Zmluvy 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.
7. Zmluva je vyhotovená v piatich vyhotoveniach, z ktorých každé vyhotovenie má platnosť originálu, s určením jedno vyhotovenie pre Budúcich povinných z vecného bremena a štyri vyhotovenia pre Budúceho oprávneného z vecného bremena.
8. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy je zakres trasy kanalizácie v aktuálnej katastrálnej mape a situácia z projektovej dokumentácie stavebných objektov SO-12, zberač AM – 7 – 5, vypracované spoločnosťou Hydroeco s.r.o. Banská Bystrica, č. zákazky: 9000794/96/16, arch. č. 2016/31 z 12/2016 a 5/2017.

V Banskej Bystrici, dňa .....

V Banskej Bystrici, dňa .....

**Budúci povinní z vecného bremena:**

**Za Budúceho oprávneného z vecného bremena:**

Stredoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s.  
Partizánska cesta 5, 974 01 Banská Bystrica

.....  
**JUDr. Ján Škvarka, rod. Škvarka**

.....  
**Ing. Jozef Hegeduš**  
podpredseda predstavenstva a.s.

.....  
**JUDr. Iveta Škvarková, rod. Vigašová**

.....  
**Ing. Marek Žabka**  
člen predstavenstva a.s.