

## ZMLUVA

o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 3/2025  
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

„Donovaly – Hanesy, zásobovanie vodou a odkanalizovanie“

(ďalej aj len „Zmluva“) uzavretá medzi:

Budúcim povinným  
z vecného bremena:

Ing. Zdenko Palúch, rod. Palúch

.....slo: .....

Trvale bytom: Donovaly 381, 976 39 Donovaly

Občan SR

Bankové spojenie:.....

Číslo účtu IBAN:.....

(ďalej len „Budúci povinný z vecného bremena“)

a

Budúcim oprávneným  
z vecného bremena:

Obec Donovaly

Donovaly 3, 976 39 Donovaly

Zastúpená: Miroslav Daňo, starosta obce

IČO: 00 313 386

(ďalej len „Budúci oprávnený z vecného bremena“)

(Budúci povinný 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 povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom pozemku v kat. území Donovaly, obce Donovaly, okres Banská Bystrica, zapísaný v katastri nehnuteľností Okresného úradu Banská Bystrica, katastrálny odbor na LV č. 2859 ako KN-E parc. číslo 341/1 druh pozemku trvalý trávny porast o výmere 915 m<sup>2</sup> v podiele 1/1 - ina.
2. Budúci oprávnený z vecného bremena je investorom pripravovanej investičnej akcie: „Donovaly – Hanesy, zásobovanie vodou a odkanalizovanie“ (ďalej len „Stavba“). Predmetná Stavba sa bude realizovať aj na časti pozemku špecifikovaného v čl. I. bod 1. tejto Zmluvy, ktorý je vo výlučnom vlastníctve Budúceho povinného z vecného bremena.
3. Presná výmera vodovodného a kanalizačného potrubia umiestneného na pozemku Budúceho povinného z vecného bremena bude určená geometrickým plánom na vyznačenie vecného bremena obstaraného Budúcim oprávneným z vecného bremena po stavebnom ukončení Stavby. Budúci povinný z vecného bremena berie na vedomie a súhlasí s tým, že v rámci spresňovania umiestnenia verejného vodovodu a verejnej kanalizácie v teréne môže nastať čiastočný posun s dopadom na pozemok špecifikovaný v čl. I. bod 1. tejto Zmluvy. Predpokladaná výmera vecného bremena, ktoré bude umiestnené na pozemku Budúceho povinného z vecného bremena je 53,8 m<sup>2</sup>.
4. Budúcemu oprávnenému z vecného bremena dáva Budúci povinný z vecného bremena v súvislosti s územným a stavebným konaním Stavby na základe tejto Zmluvy súhlas k vydaniu územného rozhodnutia a stavebného povolenia, súhlas s realizáciou predkladaného projektu, súhlas k vykonávaniu stavebných prác

- na predmetnom pozemku a právo vstupu na predmetný pozemok, dňom nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia.
5. Pre Budúceho oprávneného z vecného bremena, ktorý je stavebníkom Stavby, je podľa bodu 4. tohto článku táto Zmluva súhlasom vlastníka pozemku špecifikovaného v čl. I. 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 4. tohto článku táto Zmluva zároveň dokladom o práve zriadiť Stavbu na pozemku špecifikovaného v čl. I. 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 Budúceho povinného 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 verejného vodovodu a verejnej kanalizácie na časti pozemku KN-E parc. číslo 341/1 v kat. území Donovaly, obce Donovaly, okres Banská Bystrica (ďalej aj len „verejný vodovod“, „verejná kanalizácia“, „zariadenia verejného vodovodu“, „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 zaťažený pozemok za účelom zabezpečenia prevádzky, údržby, vykonávania opráv, odstraňovania porúch ako aj rekonštrukcií verejného vodovodu a verejnej kanalizácie na zaťaženom pozemku umiestnených (ďalej len „Právo vecného bremena“). Právo vecného bremena Budúceho oprávneného z vecného bremena bude zodpovedať povinnosť Budúceho povinného z vecného bremena:
    - a) strpieť na zaťaženom pozemku umiestnenie zariadení verejného vodovodu a verejnej kanalizácie s ich pásmom ochrany v rozsahu, ktorý bude vyznačený v Geometrickom pláne,
    - b) umožniť v nevyhnutnej miere vstup, prechod a prejazd cez zaťažený pozemok automobilmi, technikou a pešo za účelom zabezpečenia výkonu prác spojených s prevádzkou, údržbou, vykonávaním opráv, odstraňovaním porúch a rekonštrukcií zariadení verejného vodovodu a verejnej kanalizácie na pozemkoch umiestnených,
    - c) bez súhlasu vlastníka a prevádzkovateľa verejného vodovodu a verejnej kanalizácie nebudovať v ich pásme ochrany podľa vyznačenia v Geometrickom pláne stavby, neumiestňovať trvalé zariadenia, konštrukcie alebo iné podobné zariadenia, nevysádzať trvalé porasty (s výnimkou trvalého trávneho porastu), neumiestňovať skládky, nevykonávať terénne úpravy, nevykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k zariadeniam verejného vodovodu a verejnej kanalizácie alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav, oplatenie 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 povinný z vecného bremena sa zaväzuje výkon práv Budúceho oprávneného z vecného bremena strpieť a zdržať sa konaní, ku ktorým sa v tejto Zmluve a v Zmluve o zriadení vecného bremena zaviazal.
  10. 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 umiestnenej.
  11. Práva a záväzky z tejto Zmluvy a zo Zmluvy o zriadení vecného bremena prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán.



## Článok II. – Odplata za zriadenie vecného bremena

1. Právo vecného bremena podľa tejto Zmluvy sa zriadi odplatne za jednorazovú odplatu stanovenú znaleckým posudkom, ktorý dá Budúci oprávnený z vecného bremena vypracovať po stavebnom ukončení stavby a vyhotovení geometrického plánu na zriadenie vecného bremena. Dohodnutá cena vypočítaná ako súčin výmery časti zaťaženého pozemku s pásmom ochrany podľa Geometrického plánu, a cenu stanovenú znaleckým posudkom za 1 m<sup>2</sup>, bude Budúcemu povinnému 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. – Ostatné ustanovenia a dohody

1. Ak Budúci oprávnený z vecného bremena pri výkone oprávnení podľa tejto Zmluvy alebo podľa Zmluvy o zriadení vecného bremena spôsobia na majetku Budúceho povinného z vecného bremena škodu bude povinný takto vzniknutú škodu odstrániť bez zbytočného odkladu na vlastné náklady uvedením do pôvodného stavu. Pokiaľ by tak neurobil, bude mať Budúci povinný z vecného bremena voči nemu 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 Budúceho povinného z vecného bremena vzniknuté porušením povinností, ku ktorým sa Budúci povinný z vecného bremena zaviazal v tejto Zmluve alebo v Zmluve o zriadení vecného bremena Budúci oprávnený z vecného bremena nebude niesť zodpovednosť.
2. Budúci povinný z vecného bremena (fyzická osoba), ako dotknutá osoba, podpisom tejto Zmluvy udeľuje Budúcemu oprávnenému z vecného bremena podľa zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov súhlas na spracúvanie jeho osobných údajov uvedených v tejto Zmluve a/alebo poskytnutých pred uzatvorením tejto Zmluvy na základe žiadosti Budúceho povinného z vecného bremena. Účelom spracúvania osobných údajov zo strany Budúceho oprávneného z vecného bremena je plnenie tejto Zmluvy, plnenie zákonných práv a povinností vlastníka kanalizačného potrubia 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 zákona 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 bude uchovávať tieto osobné údaje po dobu trvania Práva vecného bremena a do uplynutia premlčacej doby na uplatnenie práv zo Zmluvy. Budúci povinný z vecného bremena berie 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.
3. 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 Budúcim povinným z vecného bremena, najneskôr pri podpise tejto Zmluvy.

## Článok IV. – Osobitné ustanovenia

1. Budúci oprávnený z vecného bremena nadobudne práva zodpovedajúce vecnému bremenu povolením vkladu do katastra nehnuteľností.
2. Návrh na vklad práva vecného bremena do katastra nehnuteľností 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 povinný z vecného bremena podpisom tejto Zmluvy splnomocňuje Budúceho oprávneného z vecného bremena, aby návrh na vklad Zmluvy o zriadení vecného bremena do katastra nehnuteľností podal aj v jeho mene.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú si po celú dobu trvania tejto Zmluvy poskytovať vzájomnú súčinnosť.



4. V prípade, že v dôsledku skutočnej realizácie Stavby sa nebude na pozemku špecifikovanom v čl. I. 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 Budúcemu povinnému z vecného bremena písomne. Účinky odstúpenia od Zmluvy nastávajú dňom doručenia oznámenia o odstúpení od Zmluvy Budúcemu povinnému z vecného bremena.

#### Článok V. – Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva je v zmysle ustanovenia § 5a ods. 2 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov povinne zverejňovaná. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami. V zmysle ustanovenia § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
2. 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.
3. Táto Zmluva bola na strane Obce Donovaly schválená Obecným zastupiteľstvom Donovaly, uznesením č. ....23/2023....., zo dňa .....12.7.2023.....
4. 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.
5. 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.
6. Budúci povinný z vecného bremena vyhlasuje, že vo vzťahu k pozemku špecifikovanom v čl. I. 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 povinný z vecného bremena vyhlasuje, že už ďalšia osoba nemôže predložiť doklad o tom, aby mohla deklarovvať jej vlastnícke právo, resp. spoluvlastníctvo k pozemku špecifikovanému v čl. I. bod 1. tejto Zmluvy. Inak sa finančné nároky tretích osôb vyplývajúce z titulu vlastníckeho práva, resp. spoluvlastníctva k predmetnému pozemku, prípadne zmeny vlastníckeho práva, resp. spoluvlastníctva k predmetnému pozemku, zaväzuje uspokojiť výlučne sám, bez účasti Budúceho oprávneného z vecného bremena.
7. Účastníci Zmluvy zhodne vyhlasujú, že si 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.
8. Zmluva je vyhotovená v troch vyhotoveniach, z ktorých každé vyhotovenie má platnosť originálu, s určením jedného vyhotovenia pre Budúceho povinného z vecného bremena a dve vyhotovenia pre Budúceho oprávneného z vecného bremena.

V Donovaloch, dňa 06.07.2024

Budúci povinný z vecného bremena:

[Redacted signature]

Ing. Zdenko Palúch

V Donovaloch, dňa 12.7.2023

Za Budúceho oprávneného z vecného bremena:

Obec Donovaly  
Donovaly 3, 976 39 Donovaly

[Redacted signature]

Miroslav Daňo  
Starosta obce

