

Zmluva o budúcom zriadení vecného bremena

medzi týmito zmluvnými stranami

Budúcim povinným: **DONOVALLEY, s.r.o.**
sídlo: Skuteckého 17, 974 01 Banská Bystrica
IČO: 46 269 282
Zapísaný: Obchodný register Okresného súdu Banská Bystrica, Oddiel: Sro, Vložka číslo 20551/S
Konajúci: **Ing. Maroš Bezděka**, konateľ

a

Budúcim oprávneným: **Obec Donovaly**
sídlo: Donovaly 3, 976 39 Donovaly
IČO: 00 313 386
Zastúpený: Miroslav Daňo, starosta obce

I.

Úvodné ustanovenie

1. Budúci povinný je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Donovaly, obec Donovaly, okres Banská Bystrica, a to:
 - pozemok KN – C, parc. č. 3540/223, Ostatné plochy, vo výmere 118 m²,
 - pozemok KN – C, parc. č. 3540/222, Ostatné plochy, vo výmere 23 m²
 - pozemok KN – C, parc. č. 3540/221, Ostatné plochy, vo výmere 957 m²(ďalej spoločne pre tu uvedené pozemky len „**zat’ážené pozemky**“).
2. Budúci oprávnený je budúcim vlastníkom stavebných objektov IO 400 rozšírenie verejného vodovodu a IO 500 rozšírenie splaškovej kanalizácie v rámci stavby VARŠTAT-ULICA ZA SMREKOVCOM, ktoré sa okrem iného nachádzajú na zat’ážených pozemkoch.

II.

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok oboch zmluvných strán uzatvoriť za podmienok stanovených touto zmluvou budúcu zmluvu o zriadení vecného bremena, ktorej predmetom bude zriadenie vecného bremena „in personam“ medzi budúcim povinným a Budúcim oprávneným na zat’ážené pozemky. (ďalej len „**budúca zmluva**“).
2. Účastníci sa dohodli, že obsah budúcej zmluvy bude nasledovný:

ZMLUVA O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

uzatvorená podľa § 151 n) a nasl. Občianskeho zákonníka
medzi:

Povinným: **DONOVALLEY, s.r.o.**
sídlo: Skuteckého 17, 974 01 Banská Bystrica
IČO: 46 269 282
Zapísaný: Obchodný register Okresného súdu Banská Bystrica, Oddiel: Sro, Vložka číslo 20551/S
Konajúci: **Ing. Maroš Bezděka**, konateľ
(ďalej len „**povinný z vecného bremena**“)

a

Oprávneným: **Obec Donovaly**
sídlo: Donovaly 3, 976 39 Donovaly
IČO: 00 313 386
Zastúpený: Miroslav Daňo, starosta obce
(ďalej len „**oprávnený z vecného bremena**“)

I. Predmet zmluvy

1. Povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom (vlastníctvo určené podielom 1/1) nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Donovaly, obec Donovaly, okres Banská Bystrica, a to:
 - pozemok KN – C, parc. č. 3540/223, Ostatné plochy, vo výmere 118 m²,
 - pozemok KN – C, parc. č. 3540/222, Ostatné plochy, vo výmere 23 m²
 - pozemok KN – C, parc. č. 3540/221, Ostatné plochy, vo výmere 957 m²(ďalej spoločne pre tu uvedené pozemky len „**zaťažené pozemky**“).
2. Oprávnený z vecného bremena je vlastníkom stavebných objektov IO 400 rozšírenie verejného vodovodu a IO 500 rozšírenie splaškovej kanalizácie v rámci stavby VARŠTAT-ULICA ZA SMREKOVCOM.
3. Geometrickým plánom č. 55539173-02/25 vyhotovený Bc. Ľudovít Illés dňa 12.2.2025 boli na zaťažených pozemkoch zamerané inžinierske siete – vodovod a kanalizácia s ochranným pásmom v šírke 1,50 m od obrysu potrubia (1,80 m od osy) na obe jeho strany (ďalej len „**Geometrický plán**“). Ochranné pásma sú určené v súlade s § 18 zákona č. 442/2002 Z. z., v šírke minimálne 1,5 m od obrysu potrubia.
4. Povinný z vecného bremena touto zmluvou o zriadení vecného bremena zriaďuje vecné bremeno „in rem“ s obsahom podľa článku II tejto zmluvy v prospech oprávneného z vecného bremena.

II. Vecné bremeno

1. Právu vecného bremena oprávneného z vecného bremena zodpovedá povinnosť povinného z vecného bremena:
 - (i) strpieť na zaťažených pozemkoch umiestnenie zariadení verejného vodovodu a verejnej kanalizácie s jej pásmom ochrany v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne,
 - (ii) 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 verejného vodovodu a verejnej kanalizácie na pozemkoch umiestnených,
 - (iii) pozdržať sa akýchkoľvek činností v ochrannom pásme verejného vodovodu a verejnej kanalizácie, ktoré by mohli ohroziť technický stav, riadnu prevádzku alebo prístup k týmto zariadeniam. Najmä bez predchádzajúceho písomného súhlasu vlastníka alebo prevádzkovateľa verejného vodovodu a verejnej kanalizácie nesmie v ochrannom pásme budovať stavby, umiestňovať trvalé zariadenia alebo porasty, vytvárať skládky, vykonávať terénne úpravy, obmedzovať prístup, ani vykonávať iné zásahy, ktoré by mohli ohroziť alebo sťažiť údržbu, prevádzku či opravy týchto zariadení.
(ďalej len „**Vecné bremeno**“).
2. Povinný z vecného bremena vyhlasuje, že si je vedomý skutočnosti, že odbornú prevádzku verejného vodovodu a verejnej kanalizácie, ktorej časť je situovaná na dotknutých pozemkoch, zabezpečuje prevádzkovateľ verejného vodovodu a verejnej kanalizácie, a to na základe osobitnej zmluvy uzavretej s oprávneným z vecného bremena a v súlade so zákonom č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách. Za účelom riadneho plnenia svojich povinností a oprávnení podľa tohto zákona, najmä podľa § 17, § 18 a § 20, je prevádzkovateľ

verejného vodovodu a verejnej kanalizácie oprávnený vstupovať na dotknuté pozemky povinného za účelom výkonu činností súvisiacich s prevádzkou, údržbou, opravami, ako aj ďalších činností nevyhnutných na zabezpečenie odbornej prevádzky. Povinný z vecného bremena sa zaväzuje strpieť výkon týchto činností v rozsahu nevyhnutnom na zabezpečenie riadnej prevádzky verejného vodovodu a verejnej kanalizácie

3. **Trvanie vecného bremena:** Zmluvné strany vecné bremeno zriadujú na dobu určitú, ktorej koniec je určený na deň nasledujúci po dni kedy Oprávnený z vecného bremena stratí vlastnícke právo k stavebným objektom v zmysle Článku I. odsek 2. tejto zmluvy. Zmluvy o prevádzke. Na riadne preukázanie ukončenia Zmluvy o prevádzke za účelom preukázania ukončenia doby trvania vecného bremena podľa tejto zmluvy sa oprávnený z vecného bremena zaväzuje poskytnúť povinnému z vecného bremena každú súčinnosť najmä vydaním písomného potvrdenia.
4. **Odplata za zriadenie vecného bremena:** Vecné bremeno sa zriaďuje bezodplatne.
5. Vecné bremeno v prospech oprávneného z vecného bremena vzniká v deň nasledujúci po dni podpisu tejto zmluvy o zriadení vecného bremena.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že práva z tohto vecného bremena môže okrem oprávneného vykonávať aj Stredoslovenská vodárenská prevádzková spoločnosť, Partizánska cesta 5, 974 01 Banská Bystrica a. s. IČO: 36 644 030, alebo tretia osoba poverená oprávneným na prevádzkovanie verejného vodovodu a/alebo verejnej kanalizácie na základe osobitného právneho vzťahu (napr. zmluva o prevádzke podľa zákona č. 442/2002 Z. z.). Práva z vecného bremena prislúchajú aj prevádzkovateľovi verejného vodovodu a/alebo verejnej kanalizácie, ktorého určí oprávnený, a to v súlade so zákonom č. 442/2002 Z. z.
7. Vlastník nehnuteľnosti – povinný z vecného bremena týmto súhlasí s tým, že výkon práv z tohto vecného bremena môže realizovať tak oprávnený, ako aj prevádzkovateľ poverený oprávneným, a to v rozsahu potrebnom na výkon práv vyplývajúcich z tejto zmluvy.

III. Povinnosti zmluvných strán

1. **Oprávnený z vecného bremena je ďalej povinný:**
 - (a) pri výkone svojich oprávnení konať tak, aby nespôsobil škodu na veciach, ktoré má povinný z vecného bremena vo vlastníctve, a/alebo oprávnenej držbe bez ohľadu na jej právny dôvod,
 - (b) upovedomiť povinného z vecného o začatí výkonu oprávnenia podľa tejto zmluvy najmenej 15 dní vopred s výnimkou havárie alebo poruchy vodovodu a/alebo kanalizácie, kedy sa zaväzuje upovedomiť povinného z vecného bremena bezodkladne,
 - (c) po skončení nevyhnutných prác je oprávnený z vecného bremena povinný uviesť nehnuteľnosti do pôvodného stavu a ak to nie je možné vzhľadom na povahu vykonaných prác, do stavu zodpovedajúceho predchádzajúcemu účelu alebo využívaniu nehnuteľnosti. Ak to nie je možné alebo ak je výsledný stav nehnuteľnosti horší ako jej pôvodný stav, je povinný vyplatiť povinnému z vecného bremena primeranú náhradu zodpovedajúcu miere obmedzenia využívania nehnuteľnosti,
 - (d) ak v dôsledku výkonu oprávnení oprávneného z vecného bremena je povinný z vecného bremena obmedzený v obvyklom užívaní zaťažených pozemkov a vecné bremeno sa zriaďuje bezodplatne, povinný z vecného bremena má právo na primeranú náhradu za nútené obmedzenie užívania zaťažených pozemkov,
 - (e) ak dôjde rozdeleniu, zlúčeniu, oddeleniu a/alebo akejkoľvek zmene zaťažených pozemkov, na základe písomnej výzvy povinného z vecného bremena v lehote do 30 dní uzatvoriť s povinným z vecného bremena zmluvu o zrušení vecného bremena v takom rozsahu, aby Vecné bremeno nezaťažovalo pozemky, cez ktoré podľa Geometrického plánu nevedie vodovod, kanalizácia alebo ochranné pásmo.
2. Povinný z vecného bremena ako vlastník zaťažených pozemkov je povinný strpieť výkon práv zodpovedajúcich Vecnému bremenu.

IV. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť v deň podpisu zmluvnými stranami.
2. Ak sa stane niektoré ustanovenie tejto zmluvy celkom alebo sčasti neplatným, nemá táto skutočnosť vplyv na platnosť zostávajúcej časti zmluvy. V takomto prípade, ako aj v prípade neplatnosti celej zmluvy sa zmluvné strany zaväzujú nahradiť neplatné ustanovenia novými ustanoveniami, ktoré v čo najväčšej miere zodpovedajú účelu sledovanému neplatnými ustanoveniami.
3. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, po dvoch pre každú zmluvnú stranu.
4. Zmluvné strany uzatvorili túto zmluvu na základe slobodnej, vážnej a určitej vôle, nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok, na znak čoho ju zmluvné strany podpisujú. Zriadené vecné bremeno sa považuje za zriadené vo verejnom záujme v zmysle § 18 zákona č. 442/2002 Z. z.
5. Prílohou tejto zmluvy je Geometrický plán na zameranie rozsahu práva z vecného bremena podľa tejto zmluvy.

V Banskej Bystrici dňa

V Banskej Bystrici dňa

 Oprávnený z vecného bremena Obec Donovaly Miroslav Daňo, starosta obce	  Povinný z vecného bremena - 1 - Ing. Maroš BEZDEKA konateľ
---	---

LLLEY s.r.o.
74 01 Banská Bystrica
DPH: SK2023305141

III.

Uzatvorenie budúcej zmluvy

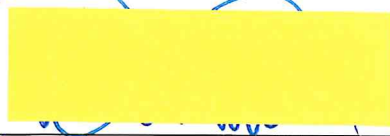
1. Zmluvné strany sa vzájomne zaväzujú k uzatvoreniu budúcej zmluvy najneskôr do 10 pracovných dní od nadobudnutia vlastníckeho práva k stavebným objektom IO 400 rozšírenie verejného vodovodu a IO 500 rozšírenie splaškovej kanalizácie v rámci stavby VARŠTAT-ULICA ZA SMREKOVCOM.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, neuzavreli ju v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.
3. Zmluva je platná a účinná dňom jej podpisu.

Donovaly, dňa 30.6. 2025


Ing. Maroš Bezdeka, konateľ
budúci povinný

LLLEY s.r.o.
Banská Bystrica

IČO: 46269282, IČ DPH: SK2023305141


Miroslav Daňo, starosta obce
budúci oprávnený

