

**Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena v prospech
tretej osoby**
uzavretá podľa ustanovení § 50, § 50a v spojení ustanovením § 151n a nasl. Občianskeho
zákonníka

1. Budúci povinný z vecného bremena

Obchodné meno/Meno a priezvisko:

Rodné priezvisko:

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Trvale bytom:

Štátne občianstvo:

Sídlo/Adresa:

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu, oddiel: ..., vložka číslo:....

Zastúpená:

Oprávnený k podpisu zmluvy:

IČO:

DIČ:

IČ DPH :

Bankové spojenie:

IBAN:

Telefonický kontakt :

(ďalej len „Budúci povinný z vecného bremena“)

a

2. Investor

Obchodné meno:

Sídlo:

Zapísaný:

Zastúpený:

Oprávnený k podpisu zmluvy:

IČO:

DIČ:

IČ DPH :

Bankové spojenie:

IBAN:

Telefonický kontakt :

(ďalej aj „Investor“)

**uzatvorili zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena v prospech tretej osoby
- budúceho oprávneného z vecného bremena, ktorým je:**

3. Budúci oprávnený z vecného bremena

Obchodné meno:

Severoslovenské vodárne a kanalizácie, a. s.

Sídlo:

Bôrická cesta 1960, 010 57 Žilina

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sa, vložka číslo:10546/L

Zastúpená: Predstavenstvom
Oprávnení k podpisu zmluvy: dvaja členovia predstavenstva
IČO: 36 672 297
DIČ : 2022238900
IČ DPH : SK2022238900
Bankové spojenie: ČSOB a. s. Bratislava
IBAN: SK 517500000000025788033
Telefonický kontakt : 041/707 17 11

(ďalej len „Budúci oprávnený z vecného bremena“)

I. Úvodné ustanovenia

1.1. Budúci povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných na liste vlastníctva č. pre obec....., katastrálne územie, okres.....zapísaných na Okresnom úrade, katastrálny odbor nasledovne:
– pozemok registra KN parcelné číslo o výmere m² druh pozemku:, evidovaný na LV č. v častipod por. č. v podiele, katastrálne územie

(ďalej len „Pozemky“)

1.2. Investor plánuje zrealizovať stavbu „.....“
(ďalej len „Stavba“), ktorej poloha je vyznačená v situačnom pláne (vypracovanom, autorizovaným stavebným inžinierom,, ev. č.), ktorý tvorí Prílohu č. 1 tejto zmluvy. Táto stavba má umožniť rozšírenie existujúceho verejného vodovodu/verejnej kanalizácie a následné napojenie na tento verejný vodovod/verejnú kanalizáciu existujúce aj potenciálne objekty. Investor má záujem v rámci projektu Stavby umiestniť a vybudovať na nehnuteľnostiach uvedených v bode 1.1 tejto zmluvy vodovodné/kanalizačné potrubia s pásmom ochrany vymedzeného zvislými plochami vedenými po oboch stranách potrubia v šírke 1,8 m od osi uložených potrubí na obidve strany. Vzhľadom na uvedené ako aj na skutočnosť, že realizácia predmetnej Stavby je vo verejnom záujme v zmysle ustanovenia § 3 zákona č. 442/2002 Z.z. zákon 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 /ďalej len „Zákon“, zmluvné strany sa dohodli, že uzatvoria túto Zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena.

1.3. Na Stavbu bolo vydané územné rozhodnutie č., stavebným úradom, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa, ktorým rozhodla o umiestnení líniovej inžinierskej stavby na Pozemkoch uvedených v bode 1.1

1.4. Pre úspešnú realizáciu Stavby je potrebné uzavretie tejto zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena v prospech tretej osoby. Vybudovanie Stavby vykoná Investor, s čím Budúci povinný z vecného bremena v zmysle § 29 ods. 1 zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebného zákona a o zmene a doplnení niektorých zákonov podpisom tejto zmluvy vyjadruje svoj súhlas.

II. Predmet zmluvy

2.1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok Budúceho povinného z vecného bremena, že po vybudovaní Stavby a vyhotovení geometrického plánu Investorom zriadi v prospech tretej osoby – Budúceho oprávneného z vecného bremena, Zmluvou o zriadení vecného bremena, vecné bremeno predmetom ktorej bude povinnosť vlastníka zaťaženého pozemku:

LV č.	Parcel. č.	Register KN	Celková výmera v m ²	Druh pozemku	Diel	Výmera dielu v m ²	Spoluvlastnícky podiel
		CKN					

strpiet':

- a) existenciu inžinierskych sietí – vodovodných/kanalizačných zariadení Budúceho oprávneného z vecného bremena, ich ochranných pásiem, údržbu, opravu, prevádzku a rekonštrukcie týchto zariadení a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom na vyznačenie vecného bremena na priznanie práva uloženia inžinierskych sietí, ktorý bude vyhotovený po vybudovaní Stavby
- b) prechod a prejazd zamestnancov a vozidiel Budúceho oprávneného z vecného bremena, za účelom údržby a opravy vodovodných zariadení, v rozsahu uloženia inžinierskych sietí a ich zákonom stanoveného bezpečnostného pásma, a to za účelom údržby, opravy, rekonštrukcie a prevádzky vodovodných zariadení,
- c) zákaz vysádzať trvalé porasty, umiestňovať skládky, vykonávať terénne úpravy – znižovať alebo zvyšovať krytie potrubia, vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby, konštrukcie alebo iné podobné zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup ku vodovodu, alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav, bez predchádzajúceho súhlasu Budúceho oprávneného z vecného bremena.
- d) a zdržať sa konania, ktoré by bránilo oprávnenému z vecného bremena vo výkone jeho práv z vecného bremena podľa tejto Zmluvy a Zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách, a Zákona č. 276/2001 Z.z. o regulácii v siet'ových odvetviach v znení neskorších predpisov.

2.2. Vecné bremeno spočívajúce v povinnosti vlastníka pozemkov strpiet' uloženie vodovodných/kanalizačných zariadení sa bude vzťahovať na časť predmetných nehnuteľností v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne.

2.3. Vecné bremeno spočívajúce v povinnosti strpiet' prechod a prejazd zamestnancov a vozidiel Budúceho oprávneného z vecného bremena sa bude vzťahovať na časť predmetných nehnuteľností v rozsahu uloženia inžinierskych sietí a ich zákonom stanoveného ochranného pásma, a to za účelom údržby, opravy, rekonštrukcie a prevádzky vodovodných zariadení.

2.4. Vecné bremeno bude mať charakter „in rem“ a bude spojené s vlastníctvom nehnuteľnosti a spolu s ňou bude prechádzať na nadobúdateľa, t. j. povinným z vecného bremena bude vlastník alebo spoluvlastníci vyššie uvedenej nehnuteľnosti.

2.5. Oprávneným z vecného bremena bude Budúci oprávnený z vecného bremena, ktorý vecné bremeno prijme. Budúci povinný z vecného bremena sa zaviazá trpiet' výkon jeho práva zodpovedajúceho vecnému bremenu uvedenému v bode 2.1 tejto zmluvy, najmä strpiet' na týchto pozemkoch uloženie inžinierskych sietí (vodovodných zariadení), ich prevádzku a údržbu, strpiet' prechod a prejazd zamestnancov a vozidiel Budúceho oprávneného z vecného bremena a nevykonávať činnosti obmedzujúce prístup k Stavbe.

2.6. Vecné bremeno sa zriadi na dobu neurčitú.

III.

Vznik vecného bremena

3.1. Vecné bremeno, ktoré bude predmetom zmluvy o zriadení vecného bremena v prospech tretej osoby, vznikne právoplatným rozhodnutím Okresného úradu Žilina, katastrálny odbor o povolení jeho vkladu do katastra nehnuteľností.

3.2. *Závazok na zriadenie vecného bremena podľa tejto zmluvy bol schválený uznesením zastupiteľstva č. / zo dňa (uvedie sa ak povinným bude obec)*

IV.

Náhrada za zriadenie vecného bremena a súvisiace náklady

4.1. Zmluvné strany sa dohodli, že vecné bremeno špecifikované v článku II. tejto zmluvy sa zriadi odplatne za jednorazovú náhradu jednorazovú náhradu stanovenú na základe znaleckého posudku vypracovaného za účelom vyčíslenia všeobecnej hodnoty jednorazovej náhrady. Vypracovanie znaleckého posudku zabezpečí investor na vlastné náklady. Zmluvné strany sa zaväzujú, že vypracovaný znalecký posudok budú akceptovať ako podklad pre určenie náhrady za zriadenie vecného bremena. *(znenie pokiaľ vlastník pozemku požaduje znalecký posudok).*

Alternatíva bodu 4.1: Zmluvné strany sa dohodli, že vecné bremeno špecifikované v článku II. tejto zmluvy sa zriadi odplatne za jednorazovú náhradu vo výške (slovom: eur). Jednorazovú náhradu za zriadenie vecného bremena bude povinný poskytnúť Budúcemu povinnému z vecného bremena Investor. (znenie pokiaľ vlastník pozemku požaduje cenu dohodou).

Jednorazová náhrada za zriadenie vecného bremena bude budúcemu povinnému z vecného bremena uhradená na základe faktúry vystavenej budúcim povinným z vecného bremena. Náhrada bude poukázaná investorom prevodným príkazom na účet budúceho povinného z vecného bremena v lehote najneskôr do 30 dní odo dňa vystavenia faktúry.

Pre vylúčenie pochybností sa uhradením jednorazovej náhrady Investorom vzájomné vzťahy medzi budúcim oprávneným a budúcim povinným považujú za vysporiadané a budúci povinný nemá z tohto titulu nárok na poskytnutie jednorazovej náhrady zo strany budúceho oprávneného.

4.2. Náklady spojené s vkladom vecného bremena do katastra nehnuteľností bude v plnom rozsahu hradiť Investor.

V.

Termín uzavretia zmluvy o zriadení vecného bremena v prospech tretej osoby

5.1. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluvu o zriadení vecného bremena uzavrú po súčasnom splnení nasledovných podmienok:

- po tom, ako bude na budúcim zaťaženom pozemku vybudovaná Stavba podľa schválenej projektovej dokumentácie a
- po tom ako bude v súlade s článkom II. tejto zmluvy vymedzený skutočný plošný rozsah a trasa vecného bremena, vyjadrený v m² geometrickým plánom, ktorý bude overený autorizačne a úradne.

5.2. Zmluva o zriadení vecného bremena bude uzavretá v lehote do 3 mesiacov odo dňa doručenia písomnej výzvy Investora ostatným účastníkom zmluvy. Vyzvať na uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena je oprávnená ktorákoľvek zo zmluvných strán po súčasnom splnení podmienok uvedených v bode 5.1. tohto článku, ktorému oprávneniu

zodpovedá povinnosť ostatných zmluvných strán, ktorým bude doručená výzva na uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena, takúto zmluvu uzavrieť.

5.3. Investor 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.

VI.

Ochrana osobných údajov

6.1. Zmluvné strany v súvislosti s uzatvorením a plnením tejto Zmluvy budú spracúvať osobné údaje fyzických osôb v súlade s Nariadením Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, za účelom splnenia zákonnej povinnosti (čl. 6 ods.1 písm. c)) a podľa čl. 6 ods. 1 písm. f), napr. za účelom komunikácie s príslušnými zamestnancami druhej Zmluvnej strany súvisiacej s plnením zmluvy.

6.2. Na strane zmluvnej strany spoločnosti Severoslovenské vodárne a kanalizácie, a. s. je možné kontaktovať osobu zodpovednú za osobné údaje na e-mailovej adrese: dpo@sevak.sk.

6.3. Osobné údaje získané v súvislosti s plnením tejto zmluvy budú uchovávané 10 rokov po roku, ktorého sa týkajú a môžu byť poskytnuté niektorým príjemcom určeným podľa zákona.

6.4. Dotknuté fyzické osoby, ktorých osobné údaje sú spracúvané, majú právo na prístup k osobným údajom o nich, právo na ich opravu, v určitých prípadoch právo na vymazanie alebo obmedzenie spracúvania, právo namietať proti spracúvaniu, právo na ich prenos inej osobe a právo podať sťažnosť na Úrad na ochranu osobných údajov Slovenskej republiky.

6.5. Viac informácií ohľadom ochrany osobných údajov nájdete na www.sevak.sk/ochrana-osobnych-udajov.

VII.

Záverečné ustanovenia

7.1. Zmluvné strany berú na vedomie, že po vyhotovení geometrického plánu prípadne iných geometrických plánov môže dôjsť k zmene označenia nehnuteľností špecifikovaných v článku I. bode 1.1. tejto zmluvy. Na základe uvedeného bude znenie vecného bremena špecifikované v článku II. tejto zmluvy upravené v zmluve o zriadení vecného bremena v prospech tretej osoby podľa aktuálneho stavu a dohody zmluvných strán.

7.2. V prípade, ak sa niektoré ustanovenia tejto zmluvy, či už vzhľadom k platnému právnomu poriadku alebo vzhľadom k jeho zmenám stanú neplatnými, neplatné časti sa nahradia príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzného právneho predpisu.

7.3. Táto zmluva je vyhotovená v 6 rovnopisoch pričom 2 vyhotovenia obdrží Investor, 2 vyhotovenia Budúci oprávnený z vecného bremena a zvyšné rovnopisy sú určené pre Budúceho povinného z vecného bremena.

7.4. Táto zmluva bola zmluvnými stranami prečítaná, vzájomne vysvetlená, zmluvné strany jej obsahu porozumeli a keďže vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu, prejavenu určitým a zrozumiteľným spôsobom na znak súhlasu s jej obsahom pripájajú vlastnoručné podpisy a prehlasujú, že ju neuzavreli v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok.

7.5. Túto zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán, a to vo forme písomných očíslovaných dodatkov k zmluve.

7.6. Táto zmluva bola schválená Obecným zastupiteľstvom Obce dňa uznesením č., ktoré je súčasťou tejto zmluvy.

7.7. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania všetkými zmluvnými stranami.

Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania všetkými zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke budúceho povinného z vecného bremena v súlade s § 47a Občianskeho zákonníka. (uvedie sa v prípade povinnosti zmluvu zverejniť)

7.8. Pre doručovanie písomností medzi zmluvnými stranami sa použije primerane ustanovenie § 106 ods. 1 písm. b) v spojení s § 112 Civilného sporového poriadku.

7.9. Neoddeliteľnými prílohami tejto zmluvy sú:

Príloha č. 1: situačný plán miesta určeného pre vybudovanie Stavby

Za Budúceho povinného z vecného bremena s touto zmluvou:

Vdňa

.....

Za Investora:

Vdňa

.....

Za Budúceho oprávneného z vecného bremena s touto zmluvou:

Vdňa

Vdňa

.....

.....