

**ZMLUVA**  
**O UZAVRETÍ BUDÚCEJ ZMLUVY O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA**  
uzatvorená podľa ustanovenia § 50a a 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník  
v platnom znení medzi zmluvnými stranami (ďalej len „zmluva“)






---

**I.**  
**Zmluvné strany**



**1. Budúci povinný z vecného bremena:**

Názov: **Mesto Rajecké Teplice**  
Sídlo : **Nám. SNP 29/1, 013 13 Rajecké Teplice**  
IČO : **00321591**  
DIČ: **2020637124**  
Zastúpený: **Ing. Ambróz Hájnik, PhD., primátor mesta**  
(ďalej len „**Budúci povinný**“)

**2. Budúci oprávnený z vecného bremena:**

Meno, priezvisko: **Juraj Šramo**  
Rodné priezvisko:   
Trvale bytom:  **ice**  
Nar.:   
Rodné č.:   
Štátna príslušnosť: 

a manželka:

Meno, priezvisko: **Ing. Eva Šramová**  
Rodné priezvisko:   
Trvale bytom:   
Nar.:   
Rodné č.:   
Štátna príslušnosť:   
(ďalej len „**Budúci oprávnený 1**“)

**3. Budúci oprávnený z vecného bremena:**

Meno, priezvisko: **Oliver Brodňan**  
Rodné priezvisko:   
Trvale bytom:   
Nar.:   
Rodné č.:   
Štátna príslušnosť:   
(ďalej len „**Budúci oprávnený 2**“)  
(**Budúci oprávnený 1 a Budúci oprávnený 2 ďalej spolu aj ako „Budúci oprávnení“**)  
(**Budúci povinný a Budúci oprávnení ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“**)

**Či. II**  
**Úvodné ustanovenia**

**2.1** Budúci povinný je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v okrese Žilina, obec Rajecké Teplice, katastrálne územie Poluvsie nad Rajčankou, a to:

- a. pozemku parcela C-KN č. 1247/3, druh pozemku: ostatná plocha, o výmere 49 m<sup>2</sup>, ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 925;
- b. pozemku parcela C-KN č. 1247/1, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 679 m<sup>2</sup>, ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 925;
- c. pozemku parcela C-KN 1247/4, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 1949 m<sup>2</sup>, ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 925;
- d. pozemku parcela C-KN č. 1248/2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 353 m<sup>2</sup>, ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 925;
- e. pozemku parcela C-KN č. 1227/2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 772 m<sup>2</sup>, ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 1,

(ďalej v texte spolu bod 2.1 písm. a. až e. ako „**Budúce zaťažené pozemky**“ a/alebo „**Nehnutelnosti**“)

**2.2** Budúci oprávnený 1 sú bezpodielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností nachádzajúcich sa v okrese Žilina, obec Rajecké Teplice, katastrálne územie Poluvsie nad Rajčankou, zapísaných na Liste vlastníctva č. 1289 vedenom na Okresnom úrade Žilina, katastrálny odbor, a to:

- a. pozemku parcela C-KN 1076/63, ostatná plocha o výmere 403 m<sup>2</sup>,
- b. pozemku parcela C-KN 1076/126, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 136 m<sup>2</sup>,
- c. stavby rodinného domu so súp. č. 218, umiestnenom na pozemku parcela C-KN 1076/126, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 136 m<sup>2</sup>,

(ďalej v texte spolu bod 2.2 písm. a. až c. ako „**Nehnutelnosti 1**“).

**2.3** Budúci oprávnený 2 je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v okrese Žilina, obec Rajecké Teplice, katastrálne územie Poluvsie nad Rajčankou, zapísaných na Liste vlastníctva č. 1290 vedenom na Okresnom úrade Žilina, katastrálny odbor, a to:

- a. pozemku parcela C-KN 1076/129, ostatná plocha o výmere 278 m<sup>2</sup> a
- b. pozemku parcela C-KN 1076/64, orná pôda o výmere 316 m<sup>2</sup>,

(ďalej v texte spolu bod 2.3 písm. a. a b. ako „**Nehnutelnosti 2**“).

**2.4** Zmluva sa uzatvára v nadväznosti na žiadosť Budúcich oprávnených, ktorí plánujú realizovať uloženie inžinierskych sietí: **vodomernej šachty a vodovodných prípojk** (ďalej aj ako „**inžinierske siete**“), podľa projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie 27.2. 2024, vypracované Ing. Barčiakom, vypracovanej spoločnosťou PRIMA PROJEKT - SK s.r.o., so sídlom Pltnícka 1573/8, 010 01 Žilina, IČO: 48 290 882 (ďalej „**projektová dokumentácia**“), ktoré budú umiestnené na Budúcich zaťažených pozemkoch.

**2.5** Vzhľadom k tomu, že platná právna úprava pre uloženie inžinierskych sietí vyžaduje, aby stavebník stavebnému úradu preukázal, že má k pozemku tzv. iné právo, ktoré ho oprávňuje na pozemkoch zriadiť inžinierske siete, uzavierajú zmluvné strany túto zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena, ktorou Budúci povinný dáva súčasne súhlas Budúcim oprávneným, aby na základe tejto zmluvy zabezpečili ako podklad pre realizáciu inžinierskych sietí stavebné povolenie a oprávňuje ho na vstup na Nehnutelnosti za účelom vybudovania vodomernej šachty a vodovodných prípojk.

### Čl. III

#### Predmet zmluvy

**3.1** Vecné bremeno bude spočívať v povinnosti Budúceho povinného strpieť v prospech Budúcich oprávnených (t.j. vecné bremeno „*in rem*“) na Budúcich zaťažených pozemkoch vecné bremeno vrátane ochranného pásma v rozsahu tak, ako budú vyznačené v autorizačne aj úradne overenom porealizačnom geometrickom pláne na vyznačenie vecného bremena (ďalej aj ako „**geometrický plán**“), ktorého vypracovanie zabezpečia po úplnom dokončení inžinierskych sietí na vlastné náklady Budúci oprávnení:

a) uloženie inžinierskych sietí – vodomernej šachty a vodovodných prípojk na Budúcich zaťažených pozemkoch v k. ú. Poluvsie nad Rajčankou v rozsahu vecného bremena vyznačeného

geometrickým plánom, a to za podmienky, že bude vylúčená prípadná kolízia s navrhovaným vedením kanalizácie v danej lokalite,

b) právo vstupu a prístupu vlastníkami Nehnutelností 1 a Nehnutelností 2 a prejazdu dopravnými prostriedkami vlastníkov Nehnutelností 1 a Nehnutelností 2 na Budúce zaťažené pozemky za účelom udržiavania a prevádzkovania inžinierskych sietí, ich údržby, opravy a rekonštrukcie (ďalej aj ako „**budúce vecné bremeno**“ alebo „**vecné bremeno**“).

**3.2** Zmluvné strany sa dohodli, že vecné bremeno bude zriadené bezodplatne, na dobu neurčitú ako vecné bremeno „in rem“ v prospech každodobého vlastníka

- a. pozemku parcela C-KN 1076/63, ostatná plocha o výmere 403 m<sup>2</sup>,
- b. pozemku parcela C-KN 1076/126, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 136 m<sup>2</sup>,
- c. stavby rodinného domu so súp. č. 218, umiestnenom na pozemku parcela C-KN 1076/126, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 136 m<sup>2</sup>,
- d. pozemku parcela C-KN 1076/129, ostatná plocha o výmere 278 m<sup>2</sup>,
- e. pozemku parcela C-KN 1076/64, orná pôda o výmere 316 m<sup>2</sup>,

nachádzajúcich sa v katastrálnom území Poluvsie nad Rajčankou, obci Rajčské Teplice, okrese Žilina.

**3.3** Zmluvné strany uzatvárajú zmluvu v súlade s ustanovením § 50a Občianskeho zákonníka a ustanoveniami § 151n až §151p Občianskeho zákonníka, a v Zmluve sa zaväzujú, že do dohodnutej doby podľa s čl. IV bodu 4.1 zmluvy uzatvoria zmluvu o zriadení vecného bremena.

#### IV.

##### Uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena

**4.1** Budúci oprávnení sú povinní počas platnosti a účinnosti zmluvy, najneskôr do deväťdesiatich (90) pracovných dní od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia povoľujúceho užívanie inžinierskych sietí (ďalej len „**Kolaudačné rozhodnutie**“), zaslať Budúcemu povinnému písomnú výzvu na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena. Súčasťou výzvy bude kópia právoplatného Kolaudačného rozhodnutia a geometrický plán, v ktorom bude vo „Výkaze výmer“, v časti „Zmeny“ presne vypočítaný rozsah vecného bremena. Budúci povinný sa zaväzuje uzatvoriť s Budúcimi oprávnenými zmluvu o zriadení vecného bremena v lehote najneskôr do šesťdesiatich (60) dní odo dňa doručenia písomnej výzvy Budúcimi oprávnených.

**4.2** Budúci oprávnení nadobudnú práva zodpovedajúce zriadenému vecnému bremenu povolením vkladu do katastra nehnuteľností podľa zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností v znení neskorších predpisov za podmienok, ktoré budú stanovené v zmluve o zriadení vecného bremena, ktorej návrh na povolenie vkladu do katastra nehnuteľností podajú Budúci oprávnení na vlastné náklady a za podmienok, ktoré budú stanovené v zmluve o zriadení vecného bremena.

#### Čl. V

##### Osobitné ustanovenia

**5.1** Budúci povinný dáva Budúcim oprávneným v súvislosti so stavebným konaním na základe tejto zmluvy súhlas k vydaniu stavebného povolenia na stavbu: „Vodovodná prípojka, Poluvsie nad Rajčankou“ v súlade s projektovou dokumentáciou inžinierskych sietí, súhlas k vykonávaniu stavebných prác na Budúcich zaťažených pozemkoch a právo vstupu na tieto pozemky, dňom nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia. Táto zmluva je pre Budúcich oprávnených dokladom o práve k uloženiu inžinierskych sietí na Budúcich zaťažených pozemkoch ako iné právo v zmysle § 139 ods. 1 v spojení s § 58 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov.

**5.2** Budúci povinný do času zriadenia vecného bremena vyjadruje svoj súhlas:

- a. s výstavbou a umiestnením inžinierskych sietí na Budúcich zaťažených pozemkoch, tento súhlas slúži k vydaniu stavebného povolenia a kolaudačného rozhodnutia príslušným stavebným úradom,

- b. s vykonávaním stavebných prác spojených s vybudovaním, umiestnením, prevádzkou, údržbou, opravami a kontrolnou činnosťou inžinierskych sietí na Budúcich zaťažených pozemkoch,
- c. so vstupom osôb poverených Budúcimi oprávnenými peši, vozidlami a mechanizmami na Nehnutelnosti za účelom vykonávania prác podľa písm. b) tohto bodu zmluvy.

**5.3** Po ukončení stavebných prác sú Budúci oprávnení povinní Nehnutelnosti zasiahnuté stavebnými prácami uviesť do pôvodného stavu na vlastné náklady. V prípade, ak niektoré činnosti dajú Budúci oprávnení vykonať tretej osobe, zodpovedajú za tieto činnosti tak, akoby ich vykonávali sami.

**5.4** Za účelom zabezpečenia riadnej realizácie inžinierskych sietí, ako aj za účelom zabezpečenia riadneho výkonu práv zodpovedajúcich vecnému bremenu sa Budúci oprávnení, zaväzujú, že budú pri výkone práv zodpovedajúcich vecnému bremenu postupovať v súčinnosti s vlastníkom Budúcich zaťažených pozemkov. Budúci povinný sa v tejto súvislosti zaväzuje poskytnúť Budúcim oprávneným všetku potrebnú súčinnosť, ktorú možno od neho spravodlivo požadovať.

## Čl. VI

### Doručovanie

**6.1** Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti jednej zmluvnej strany (ďalej len „**odosielateľ**“) budú doručované na adresu druhej zmluvnej strany (ďalej len „**adresát**“) uvedenú ako adresa pre doručovanie písomností v Čl. I zmluvy.

**6.2** V prípade písomností doručovaných prostredníctvom pošty na adresu uvedenú ako adresa pre doručovanie písomností v zmluve ako doporučené listové zásielky alebo zásielky s doručenkou sa tieto písomnosti považujú za doručené adresátovi, aj keď:

- a) adresát odoprel prijatie zásielky; zásielka sa považuje za doručenú dňom odmietnutia prijatia zásielky,
- b) zásielka bola na pošte uložená a adresát ju neprevzal do desiatich (10) pracovných dní od uloženia; posledný deň tejto lehoty sa považuje za deň doručenia, i keď sa adresát o uložení nedozvedel,
- c) bola zásielka vrátená odosielateľovi ako nedoručiteľná najmä preto, že nebolo možné adresáta na adrese uvedenej v zmluve zistiť a jeho iná adresa nie je odosielateľovi známa, a teda nie je možné písomnosť doručiť; písomnosť sa považuje po troch (3) dňoch od vrátenia nedoručenej zásielky za doručenú, a to aj vtedy, ak sa adresát o tom nedozvie.

## Čl. VII

### Záverečné ustanovenia

**7.1** Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle Občianskeho zákonníka v spojení so zák. č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o slobode informácií“).

**7.2** Zmluvné strany sa dohodli, že všetky práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy zaväzujú aj právnych nástupcov ktorejkoľvek zo zmluvných strán.

**7.3** Akákoľvek zmena podmienok, dohodnutých v zmluve, musí mať formu číslovaného písomného dodatku, potvrdeného podpismi oprávnených osôb zmluvných strán.

**7.4** Ostatné zmluvné vzťahy neupravené zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

**7.5** Zmluvné strany sa zaväzujú, že všetky spory, ktoré prípadne vzniknú z realizácie zmluvy budú prednostne riešiť vzájomnou dohodou.

**7.6** Zmluvné strany berú na vedomie a súčasne vyjadrujú súhlas so zverejnením zmluvy i jej prípadných dodatkov v zmysle Občianskeho zákonníka v spojení so Zákonom o slobode informácií.

**7.7** Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné a/alebo neúčinné, a dôvod tejto neplatnosti sa nevzťahuje na celú zmluvu, nemá takáto neplatnosť a/alebo neúčinnosť za následok neplatnosť a/alebo neúčinnosť ďalších ustanovení zmluvy, alebo samotnej zmluvy. V takomto prípade sa obe zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (jeho časť) novým tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný uzavretím zmluvy a dotknutým ustanovením. Členenie zmluvy a jej titulky nie sú pre výklad zmluvy podstatné

**7.8** Zmluva je vyhotovená v troch (3) rovnopisoch rovnakej právnej sily, z ktorých dva (2) obdrží Budúci povinný a jeden (1) Budúci oprávnený.

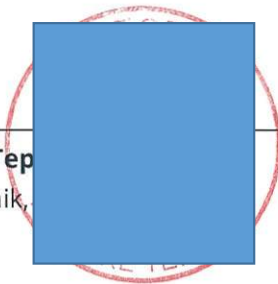
**7.9** Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že sú spôsobilé k právnym úkonom, že sa podrobne oboznámili s predmetom zmluvy o budúcej zmluvy, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju dobrovoľne, bez nátlaku, vážne a vlastnoručne podpísali.

**Budúci povinný:**

V R.AJ. TEPLIČIACH, dňa 13.12.2024



**Mesto Rajecké Teplice**  
Ing. Ambróz Hájnik,  
primátor mesta

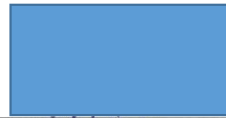


**Budúci oprávnený 1:**

V R.AJ. TEPLIČIACH, dňa 13.12.2024



**Juraj Šramo**



**Ing. Eva Šramová**

**Budúci oprávnený 2:**



**Oliver Brodňan**