

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

uzatvorená podľa ustanovenia § 50a a nasl. a § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“) medzi

Obec Spišská Teplica

so sídlom : Obrancov mieru 454/3, 059 34 Spišská Teplica
konajúca prostredníctvom : Ing. Šeliga Radoslav - starosta obce
IČO : 00326534
DIČ : 2020674964
bankové spojenie : Slovenská Sporiteľňa a.s.
číslo účtu (IBAN) : SK68 0900 0000 0051 1795 3713
názov účtu : Obec Spišská Teplica

(ďalej v texte aj ako „**budúci povinný**“)

a

Štefan Harabin

Trvale bytom :
Rodné číslo :
Dátum narodenia :
bankové spojenie :
číslo účtu (IBAN) :
názov účtu :

(ďalej v texte aj ako „**budúci oprávnený**“)

(budúci povinný a budúci oprávnený ďalej v texte spoločne aj ako „zmluvné strany“)

Článok I. Úvodné ustanovenia

1. Povinný deklaruje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej na liste vlastníctva č. **1**, vydanom Okresným úradom Poprad, katastrálnym odborom, pre obec a katastrálne územie Spišská Teplica, v podiele 1/1 v pomere k celku, a to **pozemok** – parcely registra „KN-C“:

- o parcelné číslo **2837**, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 3101 m²

(ďalej v texte aj ako „**Nehuteľnosť**“).

2. Budúci povinný z vecného bremena povolí v budúcnosti zaťažiť vecným bremenom v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena a jeho právnych nástupcov časti Nehuteľnosti vyznačených vo vypracovanom geometrickom pláne podľa plánovanej stavby, križujúc na štyroch miestach budúcu prístupovú komunikáciu – vjazd do areálu budúceho oprávneného z vecného bremena v úsekoch vyznačených v náčrte, ktorý je integrálnou prílohou tejto zmluvy.

(ďalej v texte aj ako „**zaťažená časť nehnuteľnosti**“).

3. Budúci oprávnený je stavebníkom/investorom stavby – prípojky inžinierskych sietí pre skladovaciu halu s názvom projektu „Logistický park Spišská Teplica“, umiestnenej v zmysle platného územného plánu obce a jeho zmien a doplnkov, ktoré je potrebné prípojkou napojiť na verejný vodovod, verejnú splaškovú kanalizáciu, trafostanicu NN a rozvod zemného plynu a to či už vo vlastníctve resp. správe zákonom určeného subjektu alebo v správe Mäso Tatry. Plánované napojenie prípojok bude realizované trasami kolmo križujúc cestnú komunikáciu. Stavba, pre ktorú sa zriadi budúce vecné bremeno sa týka existencie prípojok inžinierskych sietí, a to prípojky uložených do zemského povrchu v zmysle spracovaného zámeru stavby.

(ďalej v texte aj ako „**Stavba**“ resp. „**Stavby**“).

4. Zmluvné strany sa dohodli, a podpisom tejto zmluvy zároveň potvrdzujú, právny predpoklad zriadenia budúceho vecného bremena vkladom do katastra nehnuteľností, týkajúce sa umiestnenia všetkých vyššie uvedených prípojok inžinierskych sietí v budúcom vlastníctve budúceho oprávneného z vecného bremena, v dotknutých Nehuteľnostiach vo vlastníctve budúceho povinného z vecného bremena.

Článok II. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je dohoda zmluvných strán o uzatvorení vecného bremena in rem v prospech vlastníka Stavby, spočívajúceho v povinnosti budúceho povinného ako vlastníka zaťaženej nehnuteľnosti strpieť na vyznačenej časti Nehnuteľností v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne.

▪ **Právo budúceho oprávneného z vecného bremena umiestniť a užívať prípojky vodovodu, splaškovej kanalizácie, NN prípojky a plynu (za predpokladu splnenia zákonných povinností na prevádzkovanie verejných rozvodov a ostatných inžinierskych sietí v zmysle osobitného predpisu)**

▪ **Povinnosť budúceho povinného z vecného bremena strpieť na budúcej zaťaženej časti nehnuteľnosti:**

- vodovodnú prípojku,
- prípojku splaškovej kanalizácie,
- prípojku zemného plynu,
- NN prípojku
- prevádzkovanie, rekonštrukcie, modernizáciu, opravy, údržbu plynovej a vodovodnej prípojky, prípojky splaškovej kanalizácie a NN prípojky a akéhokoľvek iné stavebné úpravy líniových stavieb a ich súčastí a jeho odstránenie zo strany budúceho oprávneného z vecného bremena

(ďalej v texte aj ako „**vecné bremeno**“, resp. „**vecné bremená**“).

2. Časti zaťaženej nehnuteľnosti sú vyznačené v grafickej prílohe k tejto zmluve.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že vecné bremeno podľa tejto zmluvy sa zriaďuje na dobu neurčitú za jednorazovú náhradu vo výške 300,00 Eur (slovom: tristo eur), platenú v peniazoch. (uznesenie Obecného zastupiteľstva z 28.01.2026)

4. Vecné bremeno *in rem* podľa zmluvy o zriadení vecného bremena prechádza s vlastníctvom stavby na nadobúdateľa stavby.

5. Budúci oprávnený z vecného bremena podpisom riadnej zmluvy o zriadení vecného bremena deklaruje, že vecné bremeno akceptuje.

6. Práva zodpovedajúce vecnému bremenu nadobudne budúci oprávnený právoplatnosťou rozhodnutia o povolení vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností. Správny poplatok súvisiaci s vkladom vecného budúceho bremena do katastra nehnuteľností uhradí budúci oprávnený z vecného bremena.

7. Uzatvorenie budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena povinným podlieha schváleniu alebo udelenia súhlasu Obecného zastupiteľstva obce Spišská Teplica pričom kópia výpisu z uznesenia Obecného zastupiteľstva č.12/2026 zo dňa 28.01.2026 tvorí prílohu tejto zmluvy a je integrálnou súčasťou tejto zmluvy.

Článok III. Vyhlasenia zmluvných strán

Budúci povinný z vecného bremena nezodpovedá za škody spôsobené na majetku budúceho oprávneného, ktoré budú spôsobené živelnou pohromou, zvýšenými prietokmi vody, splaškov, plynu alebo akoukoľvek mimoriadnou udalosťou.

Článok IV. Požiadavky písomnej formy

Túto Zmluvu je možné zrušiť, meniť alebo dopĺňať iba písomne, a to vo forme vzostupne očíslovaných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.

Článok V.

Osobitné ustanovenia

V prípade, že niektoré ustanovenia tejto Zmluvy sú alebo sa z akéhokoľvek dôvodu stanú neplatné, neúčinné, alebo nevynútiteľné (obsolentné), nemá to a ani to nebude mať za následok neplatnosť, neúčinnosť alebo nevynútiteľnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy. Zmluvné strany sú povinné v dobrej viere rokovať, aby bolo neplatné, neúčinné alebo nevynútiteľné ustanovenie písomne nahradené iným ustanovením, ktorého vecný obsah bude zhodný alebo čo najviac podobný ustanoveniu, ktoré je nahradzované, pričom účel a zmysel tejto Zmluvy musí byť zachovaný. Do doby, kým takáto dohoda nebude uzavretá, rovnako však aj pre prípad, že k nej nedôjde vôbec, sa na nahradenie neplatného, neúčinného alebo nevynútiteľného ustanovenia použijú iné ustanovenia tejto Zmluvy a ak také nie sú, potom ustanovenia slovenských právnych predpisov, a to také ustanovenia, ktoré zodpovedajú kritériám podľa predchádzajúcej vety.

Zmluvné strany sa týmto dohodli, že zmluva je uzatvorená na dobu 15 mesiacov, pričom do konca uvedenej doby majú zmluvné strany zmluvnú povinnosť uzatvoriť riadnu zmluvu o zriadení vecného bremena.

V prípade, že budúci oprávnený z vecného bremena v lehote do 12 mesiacov od uzatvorenia tejto zmluvy, nepredloží návrh na zriadenie riadnej zmluvy na zriadenie vecného bremena, táto zmluva sa uplynutím doby 15 mesiacov od jej uzatvorenia rozviaže a jej právne záväzky a oprávnenia v rovnakej lehote zaniknú.

Článok VI. Doručovanie

1. Ak táto Zmluva neustanovuje inak, tak akékoľvek písomnosť bude urobená v písomnej forme v slovenskom jazyku a bude sa považovať za doručenie, ak bude doručená poštou doporučenou listovou zásielkou s doručenkou a poštovým vopred uhradeným príslušným odosielaťom na adresu druhej zmluvnej strany alebo účastníka tejto Zmluvy uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy alebo na takú inú adresu, ktorá bude v súlade s týmto bodom tejto Zmluvy oznámená druhej zmluvnej strane. V prípade neúspešného doručenia písomnosti doporučenou listovou zásielkou sa 3. (tretí) deň uloženia zásielky na pošte bude považovať za deň riadneho doručenia. Akákoľvek písomnosť podľa tejto Zmluvy bude považovaná za riadne doručenie aj vtedy, ak adresát odmietne prevziať takúto písomnosť alebo ak na zásielke, doručovanej poštou zmluvnej strane, bude preukázateľne pracovníkom pošty vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu. S poukazom na zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 305/2013 Z. z. o elektronickej podobe výkonu pôsobnosti orgánov verejnej moci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o e-Governmente) je možné na doručovanie dokumentov, vyjadrení a ostatných právnych úkonov, súvisiacich s danou vecou, použiť aj elektronické cesty, pričom právotvorné úkony musia byť predstaviteľom tej ktorej zmluvnej strany autorizované kvalifikovaným elektronickým podpisom. Lehoty spojené s elektronickým doručovaním, vrátane fikcie elektronického doručenia sa riadia zákonom o e- Governmente.
2. V prípade akejkoľvek zmeny adresy určenej na doručovanie písomností na základe Zmluvy alebo v súvislosti so Zmluvou sa príslušná zmluvná strana zaväzuje o zmene adresy písomne informovať druhú zmluvnú stranu; v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa riadne oznámená zmluvnej strane pred odoslaním písomností. V prípade zmeny adresy niektorej zmluvnej strany je relevantná adresa uvedená v úradnej evidencii (napr. obchodný register a pod.) v deň odoslania príslušného dokumentu druhej zmluvnej strane.

Článok VII. Rozhodné právo, riešenie sporov

1. Táto Zmluva sa riadi a bude vykladaná v súlade s platnými a účinnými právnymi predpismi Slovenskej republiky a rovnakou právnou úpravou sa bude riadiť aj riadna zmluva o zriadení vecného bremena.
2. Všetky spory, nezrovnalosti, otázky alebo nejasnosti súvisiace s touto Zmluvou sa zmluvné strany zaväzujú riešiť predovšetkým dohodou a vzájomnými rokovaniami za účelom dosiahnutia dohody o prípadných sporoch, nezrovnalostiach, otázkach alebo nejasnostiach. Tieto rokovania musia byť vedené v dobrej viere a s cieľom zachovania účelu sledovaného touto Zmluvou oboma zmluvnými stranami. V prípade, ak takúto dohodu nebude možné dosiahnuť, je každá zo zmluvných strán oprávnená obrátiť sa so svojím nárokom alebo žiadosťou na príslušný všeobecný súd.
3. V prípade ak by budúci oprávnený neskôr zmenil svoje bydlisko (domicil) mimo územia Slovenskej republiky, zmluvné strany sa týmto zároveň v zmysle zákona 97/1963 Zb. o medzinárodnom práve súkromnom a procesnom v znení neskorších predpisov dohodli, že príslušným súdom pre rozhodovanie vo

veci bude všeobecný súd - Okresný súd Poprad, rozhodujúci v 1. inštancii.

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke povinného resp. v centrálnom registri zmlúv Slovenskej republiky. Ak to vyžaduje osobitný všeobecne záväzný právny predpis, Budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje zverejniť túto Zmluvu do piatich (5) kalendárnych dní odo dňa jej podpisu zmluvnými stranami.
2. Táto Zmluva je vyhotovená v slovenskom jazyku, v štyroch (4) vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana pri podpise tejto Zmluvy obdrží jedno (1) vyhotovenie a dve (2) vyhotovenia sú určené pre potreby stavebného konania.
3. Na vzťahy upravené touto Zmluvou ako aj na vzťahy vznikajúce z tejto Zmluvy sa použijú primerane ustanovenia Občianskeho zákonníka a iných všeobecne záväzných právnych predpisov.
4. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú,
 - (I.) že si Zmluvu riadne prečítali,
 - (II.) že v plnom rozsahu porozumeli jej obsahu, ktorý je dostatočne zrozumiteľný a určitý,
 - (III.) že táto vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu bez akýchkoľvek omylov a
 - (IV.) že táto zmluva nebola uzavretá ani v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok plynúcich pre ktorúkoľvek zmluvnú stranu, na znak čoho ju týmto vlastnoručne podpisujú.
5. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú uvedené prílohy:
 - č. 1 – Uznesenie obecného zastupiteľstva obce Spišská Teplica č. 12/2026 zo dňa 28.01.2026.
 - č. 2 – celková koordinačná situácia s vyznačením budúcich trás vyššie uvedených inžinierskych sietí

V Spišskej Teplici, 26.08.2026

v.r.

Obec Spišská Teplica
Ing. Šeliga Radoslav - starosta obce

v.r.

Štefan Harabin