

# ZMLUVA O BUDÚCEJ ZMLUVE O ZRIADENÍ VECŇÝCH BREMIEN

(ďalej v texte len ako „Zmluva“) uzatvorená podľa ustanovenia §289 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej v texte len ako „Obchodný zákonník“) a podľa ustanovenia §151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej v texte len ako „Občiansky zákonník“) medzi:

## BUDÚCI POVINNÝ Z VECNÉHO BREMENA:

### Obec Spišská Teplica

zastúpené : Šeliga Radoslav, Ing., starosta obce  
sídlo : Obrancov mieru 454, 059 34 Spišská Teplica  
IČO : 00326534  
DIČ : 2020674964  
bankové spojenie : Slovenská Sporiteľňa a.s.  
číslo účtu (IBAN) : SK68 0900 0000 0051 1795 3713

(ďalej v texte aj ako „budúci povinný“)

a

## BUDÚCI OPRÁVNENÝ Z VECNÉHO BREMENA:

obchodné meno : **MÄSO-TATRY s.r.o.**  
sídlo : Osloboditeľov 455, Spišská Teplica 059 34  
zastúpený : Štefan Harabin, konateľ spoločnosti  
IČO : 31 723 217  
DIČ : 2021213029  
IČ DPH : SK2021213029  
bankové spojenie : Tatrabanka Poprad  
číslo účtu (IBAN) : SK13 1100 0000 0029 2586 2971  
spoločnosť zapísaná : v Obchodnom registri Okresného súdu Prešov,  
oddiel : Sro, vložka číslo: 2868/P

(ďalej v texte aj ako „budúci oprávnený“)

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

## Článok I. Úvodné ustanovenia

- Budúci 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** – registra „KN-C“:
    - parcela číslo **2837**, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 3.101 m<sup>2</sup>

(ďalej v texte aj ako „nehnutel'nosť“).

2. Budúci povinný povoľuje zaťažiť vecným bremenom v prospech budúceho oprávneného a jeho právnych nástupcov časť Nehnutelnosti vyznačenej v budúcnosti vypracovaným geometrickým plánom podľa rozsahu zrealizovaného vjazdu a spevnených plôch stavby „Mäso Tatry“.  
(ďalej v texte aj ako „**budúca zaťažená časť nehnuteľnosti**“).
3. Budúci oprávnený je stavebníkom/investorom stavby: „**Mäso Tatry**“, umiestnenej v zmysle územného rozhodnutia č.: 33412021103-Hy vydaného dňa 21.12.2021, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa: 26.01.2022. Plánovaný vjazd bude pozostávať z vjazdu do lokality hlavnej budovy Mäso Tatry so spevnenými plochami v rámci „SO 09 – Parkovisko a spevnené plochy“ projektu „Mäso Tatry“.  
(ďalej v texte aj ako „**stavba**“).

## **Článok II. Predmet zmluvy**

1. Predmetom tejto Zmluvy je záväzok zmluvných strán uzatvoriť za podmienok stanovených v tejto Zmluve, zmluvu o zriadení vecného bremena, s podstatnými náležitosťami dohodnutými v článku IV. tejto Zmluvy.
2. Touto Zmluvou sa budúci povinný zaväzuje, že do pätnástich (15) kalendárnych dní od doručenia písomnej výzvy, bližšie špecifikovanej v článku III. tejto Zmluvy, od budúceho oprávneného na adresu sídla budúceho povinného uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy, uzavrie s budúcim oprávneným zmluvu o zriadení vecného bremena, predmetom ktorej bude zriadenie vecného bremena na budúcej zaťaženej časti nehnuteľnosti, s podstatnými náležitosťami určenými v článku IV. tejto Zmluvy.
3. Táto Zmluva je pre budúceho oprávneného dokladom v zmysle ust. § 58 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov v nadväznosti na ust. § 139 ods. 1 citovaného zákona, ako iné právo k pozemku pre účely vydania stavebného povolenia hlavného objektu s príslušenstvom a dopravných stavieb projektu Mäso Tatry. V zmysle § 120 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. (stavebný zákon) investor pred vydaním stavebného povolenia dopravných stavieb požiada Obec Spišská Teplica o vydanie záväzného stanoviska podľa § 140b stavebného zákona pre špeciálny stavebný úrad, ktorým je špeciálny stavebný úrad – Obec Spišská Teplica – Spoločný obecný úrad Svit. Iný súhlas sa nevyžaduje pre tento účel pre potreby stavebného úradu, špeciálneho stavebného úradu.

## **Článok III. Výzva na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena**

1. Budúci oprávnený je oprávnený vyzvať budúceho povinného na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena písomnou výzvou na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena (ďalej v texte len ako „**výzva**“) v lehote do tridsiatich (30) kalendárnych dní po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia povoľujúceho užívanie budúcej oprávnenej stavby (ďalej v texte len ako „**kolaudačné rozhodnutie**“).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak budúci povinný bezdôvodne neuzavrie v dohodnutej lehote zmluvu o zriadení vecného bremena alebo ju odmietne bezdôvodne uzavrieť na základe výzvy budúceho oprávneného v súlade s ustanoveniami tohto článku tejto Zmluvy, bude budúci oprávnený požadovať, aby obsah zmluvy o zriadení vecného bremena určil súd.

**Článok IV.**  
**Podstatné náležitosti zmluvy o zriadení vecného bremena**

1. Budúci povinný je povinný uzavrieť s budúcim oprávneným zmluvu o zriadení vecného bremena in rem v prospech vlastníka oprávnených stavieb špecifikovanej v článku I, bod 3 tejto Zmluvy, predmetom ktorej bude zriadenie vecného bremena spočívajúceho v povinnosti budúceho povinného ako vlastníka budúcej zaťaženej nehnuteľnosti strpieť na časti budúcej zaťaženej nehnuteľnosti v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne vypracovanom podľa bodu 2 tohto článku tejto Zmluvy:
  - **Právo oprávneného z vecného bremena zrealizovať vjazd a umiestniť spevnené plochy,**
  - **Povinnosť povinného z vecného bremena strpieť na budúcej zaťaženej časti nehnuteľnosti zrealizovaný vjazd a spevnené plochy**

*(ďalej v texte len ako „vecné bremeno“).*

2. Časť budúcej zaťaženej nehnuteľnosti je vyznačená v grafickej prílohe spracovanej na podklade: SITUÁCIA stavby „Mäso Tatry“ vypracovaná zodpovedným projektantom Ing.arch. Miloslav Dulík (č.opr.: 1164\*AA). Grafická príloha s vyznačenou časťou budúcej zaťaženej nehnuteľnosti tvorí prílohu č. 1 tejto Zmluvy a je neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy.
3. Skutočný rozsah vecného bremena bude vymedzený pri uzatváraní zmluvy o zriadení vecného bremena geometrickým plánom porealizačného zamerania. Budúci oprávnený zabezpečí na vlastné náklady vypracovanie geometrického plánu s vyznačením časti zaťaženej nehnuteľnosti *(ďalej v texte len ako „geometrický plán“)* po zrealizovaní plánovanej stavby v zmysle projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie. Budúci oprávnený sa ďalej zaväzuje, že tento geometrický plán aj autorizačne a úradne overí na svoje náklady.
4. Vecné bremeno bude zriadené na dobu 30 rokov.
5. Budúci oprávnený v zmluve o zriadení vecného bremena uvedie údaje o výmere zameraného vecného bremena na základe geometrického plánu.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci povinný zriadi vecné bremeno v zmluve o zriadení vecného bremena za cenu priamych nákladov s tým spojených.
7. Vecné bremeno in rem podľa Zmluvy o zriadení vecného bremena prechádza s vlastníctvom oprávnenej stavby na nadobúdateľa oprávnenej stavby, resp. budúceho prevádzkovateľa.
8. Právo z vecného bremena uvedené v bode 1 tohto článku tejto Zmluvy sa zriaďuje v prospech osôb, ktoré so súhlasom vlastníka oprávnenej stavby, užívajú/prevádzkujú oprávnenú stavbu.
9. Oprávnený z vecného bremena podpisom Zmluvy o zriadení vecného bremena vyhlasuje, že **vecné bremeno prijíma.**
10. Práva zodpovedajúce vecnému bremenu nadobudne oprávnený právoplatnosťou rozhodnutia o povolení vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností. Správny poplatok súvisiaci s vkladom vecného bremena do katastra nehnuteľností hradí budúci oprávnený z vecného bremena.
11. Uzavretie zmluvy o budúcej zmluve na zriadenie vecného bremena bolo schválené Obecným zastupiteľstvom v Spišskej Teplici. Kópia výpisu z uznesenia č. 104/2022 zo dňa 19.10.2022 Obecného zastupiteľstva tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy a je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

## **Článok I. Vyhlásenia zmluvných strán**

1. Budúci oprávnený preberá plnú zodpovednosť za technickú kvalitu zrealizovaných stavieb a ich súčastí, ktoré by mohli ovplyvniť užívanie pokračujúcej komunikácie na pozemku parc. č. KN-C 2837 v k. ú. Spišská Teplica.
2. Budúci povinný nenesie žiadnu zodpovednosť a nie je povinný uhrádzať akúkoľvek škodu na zdraví ani na majetku, ktorá sa stane budúcemu oprávnenému v súvislosti s jeho činnosťou vykonávanou na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti. Budúci povinný nezodpovedá za škody spôsobené na majetku budúceho oprávneného, ktoré boli spôsobené živelnou pohromou, zvýšenými prietokmi vody alebo mimoriadnou udalosťou.

## **Článok II. Dočasné užívanie nehnuteľnosti**

1. Budúci povinný touto Zmluvou:
  - a) prenecháva budúcu zaťaženú nehnuteľnosť budúcemu oprávnenému, aby ju budúci oprávnený dočasne užíval po dobu odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy do dňa vzniku vecného bremena podľa zmluvy o zriadení vecného bremena, za účelom umiestnenia, realizácie a užívania budúcej oprávnenej stavby a
  - b) udeľuje svoj výslovný súhlas s takýmto užívaním a zmenami na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti pre účely územného konania, stavebného konania a kolaudačného konania, za podmienky, že počas výstavby budú dodržané všetky podmienky dané budúcim povinným k projektovej dokumentácii plánovanej stavby, budú dodržané všetky stanoviská a vyjadrenia budúceho povinného v priebehu stavebných konaní a samotnej výstavby budúcich oprávnených stavieb a všetky podmienky dohodnuté v tejto zmluve.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci oprávnený je oprávnený užívať budúcu zaťaženú nehnuteľnosť na základe súhlasu budúceho povinného bezodplatne, pričom odplata podľa čl. IV ods. 7. je za samotné zriadenie vecného bremena.

## **Článok III. 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 IV. Komplexná zmluva**

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

prípade, 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.

## **Článok V. Doručovanie**

1. Ak táto Zmluva neustanovuje inak, tak akékoľvek písomnosť bude urobená v písomnej forme v slovenskom jazyku a bude sa považovať za doručení, ak bude doručená poštou doporučenou listovou zásielkou s doručenkou a poštovým vopred uhradeným príslušným odosielateľom 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 doručení aj vtedy, ak adresát odmietne prevziať takúto písomnosť alebo v ktorý je na zásielke, doručovanej poštou zmluvnej strane, 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 právoťvorné 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 akejkolvek 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 odosielaním písomnosti.

## **Článok VI. Rozhodné právo, riešenie sporov**

1. Táto Zmluva sa riadi a bude vykladaná v súlade s platnými a účinnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
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 sídlo 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 obce Spišská Teplica, rozhodujúci v 1. inštancii.

**Článok VII.**  
**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. Povinný 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 šiestich (6) vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana pri podpise tejto Zmluvy obdrží dve (2) vyhotovenia a dve (2) vyhotovenia sú určené pre potreby stavebného konania pre príslušný špeciálny stavebný úrad.
3. Na vzťahy upravené touto Zmluvou ako aj na vzťahy vznikajúce z tejto Zmluvy sa použijú primerane ustanovenia Obchodného zákonníka, Občianskeho zákonníka a iných všeobecne záväzných právnych predpisov.
4. Zmluvné strany zhodne prehlasujú,
  - (i) že si Zmluvu riadne prečítali,
  - (ii) že v plnom rozsahu porozumeli jej obsahu, ktorý je pre ne dostatočne zrozumiteľný a určitý,
  - (iii) že táto vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu bez akýchkoľvek omylov a
  - (iv) že táto 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 je nasledujúca príloha:
  - č. 1 – projektová dokumentácia pre stavebné povolenie – CELKOVÁ KOORDINAČNÁ SITUÁCIA – STAVBY Mäso Tatry vypracovaná zodpovedným projektantom Ing.arch. Miloslavom Dulíkom (č.opr.: 1164\*AA),
  - č.2- kópia výpisu z uznesenia č. 104/2022 Obecného zastupiteľstva konaného dňa 19.10.2022

**Budúci povinný z vecného bremena:**

Obec Spišská Teplica

podpis: \_\_\_\_\_  
meno: Šeliga Radoslav, Ing. v.r.  
funkcia: starosta obce

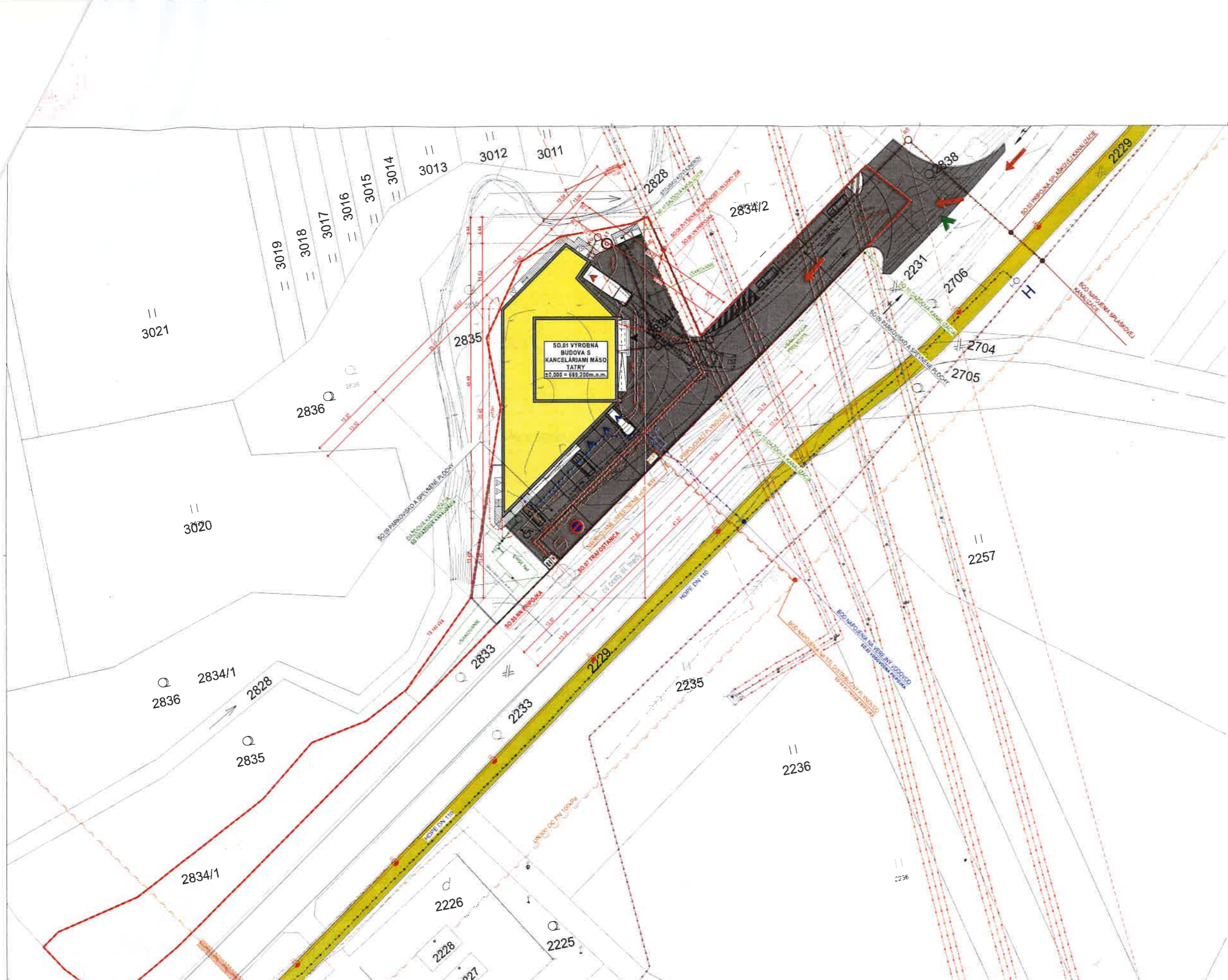
dátum: 28.10.2022  
miesto: V Spišskej Teplici

**Budúci oprávnený z vecného bremena:**

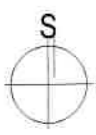
MÄSO-TATRY s.r.o.,

podpis: \_\_\_\_\_  
meno: Štefan Harabin v.r.  
funkcia: konateľ spoločnosti

dátum: 28.10.2022  
miesto: V Spišskej Teplici



- LEGENDA PLOCH A TERÉNNÝCH ÚPRAV:**
- VÝROBNÁ PLOCHA
  - STAVBA PLOCHA
  - STAVBA PLOCHA
  - STAVBA PLOCHA
  - STAVBA PLOCHA
- LEGENDA EXISTUJÚCICH INŽINIERSKÝCH SIETÍ:**
- VEŠKÁ SIEŤ
  - VEŠKÁ SIEŤ
  - VEŠKÁ SIEŤ
  - VEŠKÁ SIEŤ
  - VEŠKÁ SIEŤ
- LEGENDA NOVONAVRHOVANÝCH INŽINIERSKÝCH SIETÍ:**
- VEŠKÁ SIEŤ
  - VEŠKÁ SIEŤ
  - VEŠKÁ SIEŤ
  - VEŠKÁ SIEŤ
  - VEŠKÁ SIEŤ
- LEGENDA STAVBNÝCH OBJEKTŮV:**
- VEŠKÁ SIEŤ
  - VEŠKÁ SIEŤ
  - VEŠKÁ SIEŤ
  - VEŠKÁ SIEŤ
  - VEŠKÁ SIEŤ



**osa** & partners | optimal studio of architecture

generálny projektant	osa	titul	ES-2022
OSAArchitects, s.r.o.	<b>MĀSO TATRY</b>	škála	<b>1:250</b>
koordinátor projektu	SO.01 VÝROBNÁ BUDOVA S KANCELÁRIAMI MĀSO TATRY	číslo	40 000 = 689 200m <sup>2</sup>
ing. arch. Dušan	<b>CELKOVÁ KOORDINAČNÁ SITUÁCIA</b>	príloha	ARCHITEKTURA
autor projektu	MĀSO TATRY, s.r.o.	príloha	príloha
ing. arch. Dušan	Čakodružev 455, ES-24 Spilská Teplica, SR	príloha	príloha
ing. Lukáš Butzák		príloha	príloha
príloha		príloha	príloha
príloha		príloha	príloha

Príloha 1 z celkového počtu 12 príloh

**UZNESENIE č. 104/2022**  
**zo zasadnutia Obecného zastupiteľstva konaného dňa 19. októbra 2022**  
**v sále KD Spišská Teplica**

**K bodu č. 6**

Obecné zastupiteľstvo v Spišskej Teplici

**schvaľuje**

v zmysle §9a odst. 9 písm. c) zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov uzavretie zmluvy o budúcej zmluve na zriadenie vecného bremena na realizáciu vjazdu so spevnenými plochami v rámci SO 09 – Parkovisko a spevnené plochy na pozemku parc. č. KN-C 2837, druh pozemku ostatná plocha o celkovej výmere 3101m<sup>2</sup> zapísaného na LV č. 1 v k. ú. Spišská Teplica a právo prechodu a prejazdu cez predmetný pozemok, pre stavbu: „Mäso Tatry“ žiadateľa Mäso - Tatry s.r.o., Osloboditeľov 455, 059 34 Spišská Teplica, IČO: 31 723 217, na majetok Obce Spišská Teplica z dôvodu hodného osobitného zreteľa. Jedná sa o zriadenie vecného bremena na pozemok parcelu KN-C 2837 – ostatná plocha o celkovej výmere 3101m<sup>2</sup> zapísanej na LV č. 1 k. ú. Spišská Teplica. Dôvodom hodným osobitného zreteľa je zabezpečenie prístupu k navrhovanej stavbe: „Mäso Tatry“. Vecné bremeno sa bude zriaďovať na dobu 30 rokov za cenu priamych nákladov s tým spojených. Rozsah vecného bremena bude vymedzený geometrickým plánom porealizačného zamerania stavby na náklady oprávneného.

**Hlasovanie:**

<b>Za:</b>	8	Marcela Baranová, Tomáš Buc, Marek Červeň, Mgr. Zuzana Maškulková, Ing. Gabriela Olekšáková, Ing. Anna Schaleková, Ing. Ján Šeliga, Peter Šebest
<b>Proti:</b>	0	
<b>Zdržal sa:</b>	0	
<b>Nepřítomní:</b>	1	MUDr. Mária Michalková,
<b>Nehlasovali:</b>	0	

*Potrebné kvórum : 5*

.....  
Ing. Radoslav Šeliga, v. r.  
starosta obce

V Spišskej Teplici 26. 10. 2022  
Návrhová komisia: Tomáš Buc, Ing. Anna Schaleková