

## ZMLUVA O BUDÚCEJ ZMLUVE O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

uzavretá podľa § 289 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov  
(Obchodný zákonník)  
v spojitosti s § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov  
(Občiansky zákonník)

-----CEZ /2024-----

**medzi týmito zmluvnými stranami:**

### **Budúcim povinným z vecného bremena:**

Názov: **Mesto Ružomberok**  
Sídlo: **Nám. A. Hlinku 1, 034 01 Ružomberok**  
V ktorého mene koná: **JUDr. Ľubomír Kubáň, primátor mesta**  
IČO: **00315737**  
DIČ: **2021339265**  
Číslo účtu: **5070091844/0900**  
Bankové spojenie: **Slovenská sporiteľňa a.s.**  
IBAN: **SK59 0900 0000 0050 7009 1844**  
BIC: **GIBASKBX**  
samostatný územný samosprávny celok zriadený zákonom č. 369/1990 Zb.o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov

(ďalej len „budúci povinný z vecného bremena“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

### **Budúcim oprávneným z vecného bremena:**

Obchodné meno: **Vodárenská spoločnosť Ružomberok, a.s.**  
Sídlo: **Pri Váhu 6, 03406 Ružomberok**  
V ktorého mene koná: **JUDr. Ľubomír Kubáň – Predseda**  
**Stanislav Javorka- člen**  
**Ing. Juraj Markovič- člen**  
**Igor Tulinský – člen**  
**Ing. Mgr. Miroslav Zuberec - člen**  
**Ing. Róbert Kuzma - člen**

Konať menom spoločnosti sú oprávnení všetci členovia predstavenstva, pričom pre platnosť právneho úkonu za spoločnosť sa vyžaduje podpis dvoch členov predstavenstva. Podpisovanie za spoločnosť sa vykoná tak, že k vytlačenému alebo napísanému názvu spoločnosti pripojí podpisujúci svoj vlastnoručný podpis.

IČO: **36 672 271**  
Bankové spojenie:  
Číslo účtu:  
IBAN:

Zápis v registri:

obchodná spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri  
Okresaného súdu Žilina odd. Sa, vložka 10545/L

(ďalej len „budúci oprávnený z vecného bremena“ v príslušnom gramatickom tvare)

(budúci povinný z vecného bremena a budúci oprávnený z vecného bremena spolu aj ako „zmluvné strany“ v príslušnom gramatickom tvare)

sa v súlade so zákonom SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, zákonom SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

a

na základe Uznesenia Mestského zastupiteľstva č..... zo dňa..... sa dohodli na nasledujúcom znení tejto zmluvy:

## ČI. I.

### Úvodné ustanovenia

1. Budúci povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom nasledovných nehnuteľností:
  - **pozemok EKN parc.č. 4798 z celkovej výmery 984564m<sup>2</sup>, druh pozemku lesný pozemok**  
ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 6678, vedenom Okresným úradom Ružomberok katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok, ktorý list vlastníctva je evidovaný na Okresnom úrade Ružomberok, katastrálny odbor,  
(ďalej len ako „**nehuteľnosť**“ alebo „**pozemok**“).  
Čiastočný výpis z listu vlastníctva sa nachádza ako príloha tejto zmluvy, úplný výpis z listu vlastníctva je verejne dostupný na [www.skgeodesy.sk](http://www.skgeodesy.sk)
2. Budúci oprávnený z vecného bremena pripravuje realizáciu stavby „**SVK-Ružomberok-Hrabovská dolina-zriadenie verejného vodovodu-prípojky**“, ktorou bude dotknutý pozemok uvedený v bode 1. tohto článku zmluvy, podľa projektu stavby vypracovaného: BB projekt, s.r.o., Nám. A. Hlinku 42, 03401 Ružomberok z 8/2023.
3. Mestské zastupiteľstvo v Ružomberku Uznesením č..... zo dňa..... schválilo dočasnú o prebytočnosť nevyhnutnej časti majetku Mesta Ružomberok uvedeného v bode 1. tohto článku na základe ustanovenia § 14 ods. 1 a 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 15 a **zámere zriadenia vecného bremena** na časti tohto prebytočného majetku na základe ustanovenia § 15 ods. 1 a § 28 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 15 a v súlade s § 9a zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
4. Táto zmluva sa uzatvára za účelom potreby **uloženia inžinierskych sietí verejný vodovod**, v rámci realizácie stavby „**SVK-Ružomberok-Hrabovská dolina-zriadenie verejného vodovodu-prípojky**“ podľa projektu vypracovaného BB projekt, s.r.o., Nám. A. Hlinku42, 03401 Ružomberok z 8/2023.
5. Budúci oprávnený z vecného bremena má vedomosť o prípadných ťarchách na pozemkoch dotknutých vyššie uvedenou stavbou v zmysle zápisu na príslušnom liste vlastníctva a tieto je povinný akceptovať. Budúci oprávnený z vecného bremena uvádza, že sa oboznámil s predmetom budúcej zmluvy a jeho stav mu je dobre známy. V prípade, ak sa v/na predmete tejto zmluvy nachádzajú inžinierske siete alebo elektroinštalčné rozvody, ktoré nie sú zapísané na liste vlastníctva alebo o ich existencii budúci povinný z vecného bremena nemal vedomosť, a ak by takéto

ťarchy bránili splneniu účelu tejto zmluvy, budúci oprávnený z vecného bremena si s predchádzajúcim písomným súhlasom budúceho povinného z vecného bremena na vlastné náklady zabezpečí ich prekládku, rekonštrukciu a v prípade ich poškodenia zabezpečí ich opravu na vlastné náklady.

## Čl. II.

### Predmet zmluvy, cena

1. **Predmetom tejto zmluvy je záväzok zmluvných strán uzavrieť v budúcnosti zmluvu o zriadení vecného bremena s podstatnými obsahovými náležitosťami, dohodnutými v tejto zmluve.**

Predmetom budúcej zmluvy bude zriadenie vecného bremena v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena, ktoré bude spočívať v povinnosti budúceho povinného z vecného bremena ako vlastníka pozemkov špecifikovaných v článku I. bod 1. tejto zmluvy na časti týchto nehnuteľností:

- **Strpieť právo uloženia inžinierskych sietí- verejný vodovod, v rámci stavby „SVK-Ružomberok-Hrabovská dolina-zriadenie verejného vodovodu-prípojky“ prístup a údržbu uložených inžinierskych sietí, a to na časti pozemku:**
- **pozemok EKN parc.č. 4798 z celkovej výmery 984564m<sup>2</sup>, druh pozemku lesný pozemok**

ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 6678, vedenom Okresným úradom Ružomberok katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok, ktorý list vlastníctva je evidovaný na Okresnom úrade Ružomberok, katastrálny odbor,

podľa projektu stavby vypracovaného: **„SVK-Ružomberok-Hrabovská dolina-zriadenie verejného vodovodu-prípojky“ podľa projektu stavby**, BB projekt, s.r.o., Nám. A. Hlinku 42, 03401 Ružomberok z 8/2023., a to v rozsahu určenom geometrickým plánom, ktorého vyhotovenie po realizácii stavby zabezpečí budúci oprávnený z vecného bremena.

2. Vecné bremeno podľa bodu 1. tohto článku bude v budúcej zmluve o zriadení vecného bremena zriadené ~~podľa § 28 ods. 2 zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 13, za odplatu stanovenú znaleckým posudkom, pričom odplatu za zriadenie vecného bremena uhradí budúcomu povinnému z vecného bremena budúci oprávnený z vecného bremena v plnej výške pri uzatvorení riadnej zmluvy o zriadení vecného bremena bezodplatne.~~
3. Práva zodpovedajúce vecnému bremenu budú spojené s vlastníctvom nehnuteľností budúceho povinného z vecného bremena, a preto budú prechádzať s vlastníctvom nehnuteľností na ich nadobúdateľa, t. z. **zmluvné strany budúcou zmluvou zriadia vecné bremeno s účinkami - in rem, a to ako časovo neobmedzené vecné bremeno zriadené na dobu neurčitú.**
4. Budúci povinný z vecného bremena súhlasí s realizáciou stavby uvedenej v bode 2. článku I. zmluvy a za týmto účelom so vstupom a prácami na dotknutých nehnuteľnostiach. Budúci povinný z vecného bremena týmto ďalej udeľuje budúcomu oprávnenému z vecného bremena iné právo k pozemku podľa ustanovenia §139 ods.1 písm. a) zákona 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavenom poriadku v znení neskorších právnych predpisov vo vzťahu k umiestneniu a realizácii stavby uvedenej v bode 2 čl. I tejto zmluvy.
5. Budúci oprávnení z vecného bremena sa zaväzujú:
  - **dodržať podmienky** príslušných noriem pri realizácii prác, úprav terénu a po zrealizovaní prác vykonať úpravu terénu a pozemky uviesť do pôvodného stavu,

- **stavbu realizovať** v súlade s projektovou dokumentáciou odsúhlasenou v stavebnom konaní s podmienkami a lehotami vydaných povolení a rozhodnutí v stavebnom konaní,
  - **stavbu realizovať** v súlade s projektom stavby „SVK-Ružomberok-Hrabovská dolina-zriadenie verejného vodovodu-prípojky“ podľa projektu stavby, BB projekt, s.r.o., Nám. A. Hlinku42, 03401 Ružomberok z 8/2023
  - **stavbu realizovať**, t.j. zabezpečiť právoplatné *kolaudačné rozhodnutie ku stavbe najneskôr do 3-2 rokov* od uzatvorenia tejto zmluvy,
  - **pri realizácii stavby udržiavať** na stavenisku čistotu a poriadok, postupovať s odbornou spôsobilosťou a dodržiavať všetky všeobecné záväzné predpisy ako aj podmienky tejto zmluvy. Budúci oprávnený z vecného bremena plne zodpovedá za bezpečnosť pri práci a bezpečnosť technických zariadení podľa príslušných právnych predpisov,
  - **dodržať podmienky spätných povrchových úprav** uvedené v priloženom súhlase zo dňa 25.09.2023.
6. Budúci oprávnený z vecného bremena podpisom na tejto zmluve výslovne súhlasí so všetkými podmienkami uvedenými v tejto zmluve.

### Článok III.

#### Podmienky uzatvorenia budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena

1. Riadna zmluva o zriadení vecného bremena bude uzatvorená až po realizácii stavby a zameraní rozsahu vecného bremena porealizačným geometrickým plánom s vyznačením skutočného rozsahu vecného bremena, **najskôr však do 43 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.**
2. Budúci oprávnený z vecného bremena vyzve budúceho povinného z vecného bremena na uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena podľa čl. II. tejto zmluvy do 1 mesiaca odo dňa právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia k príslušnej stavbe. V tejto lehote budúci oprávnený z vecného bremena k uzatvoreniu riadnej zmluvy zabezpečí porealizačný geometrický plán ~~a znalecký posudok~~. O právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia je budúci oprávnený z vecného bremena povinný budúceho povinného z vecného bremena bez zbytočného odkladu písomne informovať.
3. Vyhotovenie geometrického plánu ~~a znaleckého posudku~~ podľa bodu 2. tohto článku zmluvy zabezpečí budúci oprávnený z vecného bremena na vlastné náklady. Kolaudačné rozhodnutie, geometrický plán overený príslušným katastrálnym odborom v potrebnom počte k uzatvoreniu zmluvy ~~a znalecký posudok~~, budú prílohou výzvy na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena, inak sa výzva nebude považovať za kompletnú a povinnosť zaslať výzvu sa nebude považovať za riadne splnenú.
4. V prípade, ak budúci oprávnený z vecného bremena nespĺní povinnosť zaslať riadne a v lehote výzvy na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena, je budúci povinný z vecného bremena oprávnený kedykoľvek vyzvať budúceho oprávneného z vecného bremena na uzatvorenie zmluvy. Ak budúci oprávnený z vecného bremena na základe výzvy nezabezpečí potrebné doklady k uzatvoreniu zmluvy a nespĺní záväzok uzatvoriť zmluvu, môže budúci povinný z vecného bremena požadovať, aby obsah zmluvy určil súd. Nárok na náhradu škody, ktorá by tým vznikla, ostáva budúcemu povinnému z vecného bremena zachovaný.
5. **Budúci povinný z vecného bremena a budúci oprávnený z vecného bremena uzatvoria riadnu zmluvu o zriadení vecného bremena** postupom určeným podľa platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok a v príslušných interných predpisoch do 90 dní od doručenia výzvy na uzatvorenie zmluvy podľa ods. 2 a 3 tohto článku zmluvy.

6. Návrh na vklad práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností je oprávnený podať budúci povinný z vecného bremena. Náklady na zápis práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností znáša budúci oprávnený z vecného bremena, ktorý bude uhrádzať správny poplatok za vkladové konanie na základe výzvy z príslušného Okresného úradu – katastrálneho odboru.

#### Čl. IV.

##### **Doba trvania zmluvy a skončenie zmluvy**

1. Závazok budúceho povinného uzavrieť v budúcnosti zmluvu o zriadení vecného bremena trvá **po dobu 43 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy**. Právo/nárok budúceho povinného z vecného bremena a tomu zodpovedajúci záväzok budúceho oprávneného na uzatvorenie zmluvy ostáva zachovaný aj po uplynutí tejto doby.
2. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena je možné ukončiť aj:
  - dohodou zmluvných strán dňom nadobudnutia účinnosti dohody, prípadne ku dňu uvedenému v dohode,
  - odstúpením budúceho povinného od zmluvy z dôvodov a za podmienok stanovených v príslušných ustanoveniach Občianskeho zákonníka alebo z dôvodov uvedených v tejto zmluve :
- a) budúci povinný z vecného bremena je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak:
  - budúci oprávnený z vecného bremena nebude realizovať stavbu uvedenú v čl. I ods.2 ,
  - budúci oprávnený z vecného bremena nebude realizovať stavbu uvedenú v čl. I ods.2 tejto zmluvy v súlade s projektovou dokumentáciou, odsúhlasenou príslušným stavebným úradom,
  - budúci oprávnený z vecného bremena poruší ktorúkoľvek podmienku uvedenú v čl. II. ods. 5. tejto zmluvy,
  - budúci oprávnený z vecného bremena poruší ktorúkoľvek inú podmienku, vyplývajúcu z tejto zmluvy a nevykoná nápravu v lehote stanovenej budúcim povinným z vecného bremena.

Odstúpením od tejto zmluvy zanikajú všetky práva a povinnosti zmluvných strán, okrem nárokov zmluvných strán, ktoré sa stali splatnými za trvania zmluvy (najmä nárok na náhradu škody a na zaplatenie zmluvnej pokuty).
3. Zmluvné strany sa dohodli, že ukončením zmluvy podľa bodu 2. tohto článku zmluvy alebo v prípade, ak nedôjde k naplneniu záväzku, vyplývajúceho budúcemu oprávnenému z vecného bremena z tejto zmluvy, je budúci oprávnený z vecného bremena povinný na vlastné náklady navrátiť nehnuteľnosť do pôvodného stavu, ak to bude budúci povinný z vecného bremena požadovať, a to v lehote do 30 dní odo dňa skončenia tejto zmluvy. V prípade, ak budúci oprávnený z vecného bremena na výzvu nehnuteľnosti v lehote nevráti do pôvodného stavu, je oprávnený nehnuteľnosť uviesť do pôvodného stavu budúci povinný z vecného bremena, a to na náklady budúceho oprávneného z vecného bremena.

## Čl. V.

### Sankcie a náhrada škody

1. V prípade, ak budúci oprávnený z vecného bremena nesplnení alebo poruší ktorúkoľvek povinnosť uvedenú v čl.II. bod 5. tejto zmluvy alebo inú povinnosť vyplývajúcu z tejto zmluvy, sa budúci oprávnený z vecného bremena zaväzuje uhradiť budúcu povinnosť z vecného bremena zmluvnú pokutu vo výške 200 € (slovom: dvesto eur) za každé porušenie povinnosti jednotlivu. V prípade, ak budúci oprávnený z vecného bremena na výzvu budúceho povinného z vecného bremena nevykoná nápravu v lehote určenej budúci povinným z vecného bremena, sa budúci oprávnený z vecného bremena zaväzuje uhradiť budúcu povinnosť z vecného bremena zmluvnú pokutu vo výške 50 € (slovom: päťdesiat eur) za každý aj začatý deň omeškania budúceho oprávneného z vecného bremena s vykonaním nápravy.
2. Zaplatením zmluvnej pokuty sa budúci oprávnený z vecného bremena nezbuvaie svojich záväzkov vyplývajúcich z tejto zmluvy. Uplatnením a/alebo zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý prípadný nárok budúceho povinného z vecného bremena na náhradu škody, a to v plnom rozsahu.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú uhradiť preukázateľnú škodu, ktorá vznikne druhej zmluvnej strane v prípade nedodržania podmienok uvedených v tejto zmluve, ako aj porušením zákona a iných právnych predpisov.
4. Zmluvné strany považujú zmluvnú pokutu a ostatné sankcie podľa tejto zmluvy za primerané, čo potvrdzujú podpisom tejto zmluvy.

## Článok VI.

### Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je uzavretá podľa slovenského právneho poriadku. V prípade, ak sa niektoré z ustanovení 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.
2. Zmluva sa vyhotovuje v 5 vyhotoveniach, pre budúceho povinného z vecného bremena tri vyhotovenia a budúceho oprávneného z vecného bremena dva vyhotovenia totožného znenia.
3. Táto zmluva sa povinne zverejňuje v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka a podľa § 5a zákona č.211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení platných právnych predpisov. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením tejto zmluvy na web sídle mesta budúceho povinného z vecného bremena a v CRZ.
4. **Táto zmluva nadobúda platnosť jej podpísaním oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.**
5. Zmluva sa môže meniť a dopĺňať výlučne formou písomných dodatkov, podpísaných oboma zmluvnými stranami. V prípade akéhokoľvek nedorozumenia, sporu alebo sporného nároku sa obe zmluvné strany zaväzujú riešiť ich prednostne cestou vzájomnej dohody.
6. Všetky nároky a úkony vyplývajúce z tejto zmluvy musia byť voči druhej zmluvnej strane uplatnené písomne doporučeným listom alebo odovzdané osobne.
7. Budúci oprávnený z vecného bremena nie je oprávnený postúpiť svoje práva, nároky, pohľadávky alebo povinnosti či záväzky z tejto zmluvy na iný subjekt.
8. Povinnosť zmluvných strán doručiť písomnosť sa splní, len čo druhá zmluvná strana písomnosť prevezme alebo len čo ju poštový podnik vráti odosielateľovi ako nedoručiteľnú, alebo ak doručenie písomnosti bolo zmarené konaním alebo opomenutím adresáta. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak adresát prijatie písomnosti odmietne. Doručovanie pre účely tejto zmluvy sa považuje za platne a účinne vykonané vtedy, ak sa doručuje na adresu sídla / miesta podnikania zmluvnej strany.

9. Zmluvné strany sa zaväzujú, že na požiadanie si poskytnú všetku potrebnú súčinnosť na splnenie predmetu a účelu tejto zmluvy.
10. Zmluva bola účastníkmi prečítaná, vzájomne vysvetlená, zmluvné strany jej obsahu porozumeli a keďže vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu, prejavenu určitým a zrozumiteľným spôsobom, naznak súhlasu s jej obsahom pripájajú vlastnoručné podpisy a prehlasujú, že ju neuzavreli v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok.

Za budúceho povinného  
z vecného bremena

V Ružomberku, dňa :

---

JUDr. Ľubomír Kubáň  
Primátor mesta

Za budúceho oprávneného:  
z vecného bremena

V Ružomberku, dňa:

---

Vodárenská spoločnosť Ružomberok, a.s.

---

Vodárenská spoločnosť Ružomberok, a.s.

## ČESTNÉ VYHLÁSENIE

### Dolepodpísaní

za účelom uzatvorenia zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena s Mestom Ružomberok, Nám. A. Hlinku 1, 034 01 Ružomberok, IČO: 00 315 737 v súlade s § 31 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok

č e s t n e   v y h l a s u j e m e ,

že vyššie uvedená obchodná spoločnosť ani žiadna osoba blízka tejto spoločnosti, prípadne obchodná spoločnosť, v ktorej by mala spoločnosť majetkovú účasť alebo obchodná spoločnosť, ktorá má k takejto spoločnosti postavenie ovládanej osoby, nemá ku dňu uzavretia predmetnej zmluvy voči Mestu Ružomberok ani voči osobám, zriadeným alebo založeným mestom žiadne peňažné ani nepeňažné záväzky po lehote splatnosti.

Pravdivosť všetkých uvedených skutočností súčasne potvrdzujeme svojím podpisom.

V Ružomberku, dňa .....2024

\_\_\_\_\_  
Vodárenská spoločnosť Ružomberok, a.s.

\_\_\_\_\_  
Vodárenská spoločnosť Ružomberok, a.s.