

# Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 1403/2024/ODDATP

uzatvorená v súlade s ustanovením § 50a v spojení s ustanovením § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb.  
Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov  
(ďalej len ako „Zmluva“)

medzi nasledovnými zmluvnými stranami:

## 1. Budúci povinný z vecného bremena:

Názov: **Banskobystrický samosprávny kraj**  
Sídlo: Námestie SNP 23, 974 01 Banská Bystrica  
Zastúpený: JUDr. Jakub Izák, vedúci oddelenia administratívno-technickej podpory  
Úradu BBSK, na základe poverenia zo dňa 22.5.2024  
IČO: 37 828 100  
DIČ: 2021627333  
IČ DPH: SK2021627333  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica  
IBAN: SK32 8180 0000 0070 0030 0064

(ďalej len ako „Budúci povinný“)

## 2. Budúci oprávnený z vecného bremena:

Názov: **Obec Ostrá Lúka**  
Sídlo: Ostrá Lúka 58, 962 61 Ostrá Lúka  
Štatutárny orgán: Mgr. Juraj Jelok, starosta obce  
IČO: 00 320 161  
DIČ: 2021339353

(ďalej len ako „Budúci oprávnený“ a spolu s Budúcim povinným ďalej ako „Zmluvné strany“)

### I. Úvodné ustanovenia

1. Budúci povinný je výlučným vlastníkom (spoluvlastnícky podiel 1/1 v pomere k celku) nehnuteľnosti – pozemku nachádzajúceho sa v okrese: Zvolen, obci: Ostrá Lúka, katastrálnom území: Ostrá Lúka, evidovaného Okresným úradom Zvolen, katastrálny odbor, na liste vlastníctva číslo 929, a to pozemku nachádzajúceho sa na parcele registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape, s parc. č. 879, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 25790 m<sup>2</sup> (ďalej len ako „Pozemok“). Správcom Pozemku je Banskobystrická regionálna správa ciest, a.s., so sídlom Majerská cesta 94, 974 96 Banská Bystrica, IČO: 36 836 567, spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel: Sa, vložka č.: 909/S (ďalej len ako „BBRSC“).
2. Cez Pozemok vedie cesta III/2440 (ďalej len ako „Cesta“), ktorá je v súlade s ustanovením § 3d ods. 2 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov vo vlastníctve Budúceho povinného. Správcom Cesty je BBRSC.
3. Budúci oprávnený plánuje realizáciu stavby – „Vybudovanie spoločných zariadení a opatrení v katastrálnom území obce Ostrá Lúka“, v rámci realizácie ktorej bude realizovaná rekonštrukcia cesty „Poľná cesta do Kamenného“ (ďalej len ako „Stavba“).
4. Vzhľadom na skutočnosť, že Stavba je navrhnutá tak, že bude zasahovať do Pozemku a Cesty, uzatvárajú Zmluvné strany za účelom usporiadania vzájomných práv a povinností vo vzťahu k vybudovaniu Stavby túto Zmluvu.

## II. Predmet Zmluvy

1. Predmetom tejto Zmluvy je záväzok Zmluvných strán uzavrieť zmluvu o zriadení vecného bremena v prospech Budúceho oprávneného v lehote a za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve (ďalej len ako „**Zmluva o zriadení vecného bremena**“).

## III. Dohodnuté podmienky Zmluvy o zriadení vecného bremena

1. Predmetom Zmluvy o zriadení vecného bremena bude zriadenie vecného bremena na zaťaženej časti Pozemku (vymedzenej po-realizačným geometrickým plánom vyhotoveným na účely zriadenia vecného bremena na náklady Budúceho oprávneného (ďalej len ako „**Geometrický plán**“)) spočívajúceho v povinnosti Budúceho povinného strpieť na zaťaženej časti Pozemku výkon práva zodpovedajúceho vecnému bremenu v rozsahu špecifikovanom v ods. 2 tohto článku Zmluvy.
2. Predmetom Zmluvy o zriadení vecného bremena bude zriadenie vecného bremena „in rem“ v prospech Budúceho oprávneného spočívajúceho v povinnosti Budúceho povinného strpieť:
  - a) vybudovanie Stavby na Pozemku,
  - b) prechod pešo a prejazd motorovými vozidlami cez Pozemok za účelom nevyhnutného prístupu k Stavbe (ďalej len ako „**Vecné bremeno**“).
3. Vecné bremeno podľa ods. 2 tohto článku Zmluvy bude zriadené len v rozsahu stanovenom Geometrickým plánom.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že Vecné bremeno bude zriadené na dobu neurčitú.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že Vecné bremeno sa bude zriaďovať odplatne. Výška odplaty za zriadenie Vecného bremena bude určená v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom Banskobystrického samosprávneho kraja v znení platnom v čase uzatvorenia Zmluvy o zriadení vecného bremena, a v súlade s ostatnými internými predpismi Budúceho povinného účinnými v čase uzatvorenia Budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena. V prípade, ak sa bude odplata za zriadenie Vecného bremena určovať znaleckým posudkom, vyhotovenie znaleckého posudku zabezpečí Budúci povinný na náklady Budúceho oprávneného. Budúci oprávnený sa zaväzuje rešpektovať výšku odplaty za zriadenie Vecného bremena stanovenú znaleckým posudkom alebo v súlade s internými predpismi Budúceho povinného.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že Zmluvu o zriadení vecného bremena uzatvoria na základe písomnej výzvy niektorej Zmluvnej strany druhej Zmluvnej strane na uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecného bremena v súlade s touto Zmluvou (ďalej len ako „**Výzva**“), a to najneskôr ku dňu kolaudácie Stavby. Prílohou Výzvy musí byť Geometrický plán, ako aj návrh znenia Zmluvy o zriadení vecného bremena, ktorej obsah bude zodpovedať minimálne právam a povinnostiam dohodnutým Zmluvnými stranami v tejto Zmluve. Uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecného bremena je podmienkou kolaudácie Stavby. Ktorákoľvek zo Zmluvných strán je oprávnená vyzvať druhú Zmluvnú stranu na uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecného bremena na základe tejto Zmluvy ihneď po vybudovaní Stavby a pred kolaudáciou Stavby. Druhá Zmluvná strana sa zaväzuje uzavrieť Zmluvu o zriadení vecného bremena v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto Zmluve najneskôr do 90 dní odo dňa doručenia Výzvy.
7. Pokiaľ ktorákoľvek zo Zmluvných strán bezdôvodne odmietne uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecného bremena v súlade s touto Zmluvou, je druhá Zmluvná strana oprávnená domáhať sa

nahradenia prejavu vôle odmietajúcej Zmluvnej strany na príslušnom súde. Právo na náhradu škody tým nie je dotknuté.

#### IV.

#### Práva a povinnosti Zmluvných strán

1. Budúci oprávnený sa zaväzuje vybudovať Stavbu na Pozemku v súlade s podmienkami, ktoré pre vybudovanie Stavby stanovili Budúci povinný a BBRSC, ako aj v súlade s platnými právnymi predpismi, technickými predpismi a vydanými povoleniami vzťahujúcimi sa na vybudovanie Stavby. Podmienky Budúceho povinného sú bližšie špecifikované v liste 09165/2024/ODDCS-6, 35081/2024, vecne označenom ako „Vec: Žiadosť o vydanie stanoviska k projektovej dokumentácii – odpoveď“ zo dňa 13.07.2024 (ďalej len ako „**Stanovisko č. 1**“). Podmienky BBRSC sú bližšie špecifikované v liste č. BBRSC/01645/2024-9 vecne označenom ako „Vec: Žiadosť o vyjadrenie pre stavebné povolenie stavby „Vybudovanie spoločných zariadení a opatrení v katastrálnom území obce Ostrá Lúka“ - stanovisko“ zo dňa 09.07.2024 (ďalej len ako „**Stanovisko č. 2**“). Fotokópia Stanoviska č. 1 a Stanoviska č. 2 tvorí neoddeliteľnú prílohu tejto Zmluvy. Budúci oprávnený týmto vyhlasuje, že sa pred podpisom tejto Zmluvy so Stanoviskom č. 1 a Stanoviskom č. 2 dôkladne oboznámil a s podmienkami v nich stanovenými súhlasí, v plnom rozsahu ich akceptuje, a zaväzuje sa ich v rámci realizácie Stavby dodržiavať.
2. Budúci povinný podmieňuje realizáciu Stavby na Pozemku aj nasledujúcimi podmienkami:
  - a) Budúci oprávnený sa zaväzuje, že bude Budúceho povinného a BBRSC najmenej 15 dní vopred informovať o začatí prác za účelom vybudovania Stavby a tiež o ich skončení. Budúci oprávnený sa zaväzuje počas celej doby budovania Stavby na Pozemku v celom rozsahu rešpektovať všetky pripomienky, vyjadrenia a stanoviská Budúceho povinného a BBRSC,
  - b) ak Budúci oprávnený v súvislosti s budovaním Stavby spôsobí na majetku Budúceho povinného alebo na majetku tretích osôb škodu, zodpovedá za ňu Budúci oprávnený v zmysle § 420 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov. Budúci oprávnený je povinný takto vzniknutú škodu bez zbytočného odkladu odstrániť uvedením do predošlého stavu, a to výlučne na vlastné náklady. Pokiaľ by tak neurobil, má Budúci povinný voči nemu nárok na náhradu škody v peniazoch, ktorú je Budúci oprávnený povinný uhradiť v lehote stanovenej Budúcim povinným v písomnej výzve na náhradu škody, ktorá (lehota) nesmie byť kratšia ako päť pracovných dní,
  - c) Budúci oprávnený sa zaväzuje, že Stavba bude vybudovaná na Pozemku v súlade s odsúhlasenou projektovou dokumentáciou a podmienkami stanovenými všeobecne záväznými právnymi predpismi a platnými povoleniami,
  - d) Budúci oprávnený sa zaväzuje, že na Pozemku nebudú vykonané žiadne iné úpravy, stavby, s výnimkou vybudovania Stavby,
  - e) Budúci oprávnený sa zaväzuje, že bezodkladne po vybudovaní Stavby uvedie Pozemok do pôvodného stavu. Ak to nie je možné vzhľadom na povahu vykonaných prác, do stavu zodpovedajúceho predchádzajúcemu účelu alebo využívaniu Pozemku. V prípade, ak Budúci oprávnený neuvedie Pozemok do 60 dní po ukončení prác za účelom vybudovania Stavby do pôvodného stavu, môže tak urobiť Budúci povinný alebo BBRSC na náklady Budúceho oprávneného.

#### V.

#### Ďalšie dojednania

1. Práva zodpovedajúce Vecnému bremenu podľa tejto Zmluvy a Zmluvy o zriadení vecného bremena nadobudne Budúci oprávnený až dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Zvolen, katastrálneho odboru o povolení vkladu Vecného bremena do katastra nehnuteľností v prospech Budúceho oprávneného.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad Vecného bremena do katastra nehnuteľností podá Budúci povinný po uzatvorení Budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena a po uhradení všetkých nákladov spojených so zriadením Vecného bremena, vrátane odplaty za zriadenie Vecného bremena, Budúcim oprávneným Budúcemu povinnému v súlade s touto Zmluvou a Zmluvou o zriadení vecného bremena. Náklady spojené s návrhom na povolenie vkladu práva zodpovedajúceho Vecnému bremenu do katastra nehnuteľností znáša v celom rozsahu Budúci oprávnený, s čím Budúci oprávnený súhlasí.
3. Budúci povinný nie je povinný uzavrieť Zmluvu o zriadení vecného bremena, ak Stavba bude vybudovaná v rozpore s podmienkami dohodnutými v tejto Zmluve, v rozpore s odsúhlasenou projektovou dokumentáciou, všeobecne záväznými právnymi predpismi, prípadne v rozpore s podmienkami a oprávnenými požiadavkami danými Budúcim povinným a/alebo BBRSC v priebehu realizácie prác za účelom vybudovania Stavby (a to najmä v súlade so Stanoviskami).
4. Budúci povinný si vyhradzuje právo slobodne sa vyjadriť v jednotlivých správnych konaniach, ktoré sa vzťahujú alebo súvisia s realizáciou prác za účelom vybudovania Stavby a/alebo kolaudáciou Stavby, ak bude príslušným správnym orgánom oslovený ako účastník konania alebo dotknutá osoba (orgán).

## **VI. Ukončenie Zmluvy**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že právny vzťah založený touto Zmluvou sa končí:
  - a) uzatvorením Zmluvy o zriadení vecného bremena na základe tejto Zmluvy,
  - b) písomnou dohodou Zmluvných strán, a to ku dňu určenému v písomnej dohode o ukončení tejto Zmluvy, resp. ak nebude dohodnutý, tak dňom účinnosti dohody o ukončení tejto Zmluvy,
  - c) odstúpením od Zmluvy zo strany Budúceho povinného v prípade podstatného porušenia povinností Budúceho oprávneného vyplývajúcich z tejto Zmluvy. Za podstatné porušenie povinností Budúceho oprávneného vyplývajúcich z tejto Zmluvy sa považuje najmä, ak Budúci oprávnený poruší čo i len čiastočne akýkoľvek záväzok alebo povinnosť uloženú v zmysle ustanovení čl. IV Zmluvy,
  - d) odstúpením od Zmluvy ktoroukoľvek zo Zmluvných strán v prípade, ak Budúci oprávnený nezíska stavebné povolenie na stavbu Stavby, súčasťou ktorého má byť aj povolenie na vybudovanie Stavby do jedného roka odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy alebo v prípade, ak stavebné povolenie na Stavbu, bude vydané v rozpore s aplikovateľným právnym predpisom z dôvodu nesprávneho postupu Budúceho oprávneného alebo nezákonného postupu orgánu verejnej moci, ktorý povolenie vydal.
2. Odstúpenie od Zmluvy je účinné dňom doručenia písomného prejavu Zmluvnej strany o odstúpení od Zmluvy druhej Zmluvnej strane. V prípade odstúpenia od Zmluvy sa táto Zmluva zrušuje odo dňa doručenia odstúpenia druhej Zmluvnej strane, pričom právo Budúceho povinného na náhradu škody nie je dotknuté, a nezanikajú ani iné ustanovenia tejto Zmluvy, ktoré podľa prejavenej vôle Zmluvných strán majú trvať aj po zániku tejto Zmluvy.

## **VII. Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvomi Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom

Úradom vlády Slovenskej republiky ([www.crz.gov.sk](http://www.crz.gov.sk)) v súlade s § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov v spojení s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.

2. Túto Zmluvu možno meniť a dopĺňať len vo forme písomných, datovaných a vzostupne očíslovaných dodatkov podpísaných obidvoma Zmluvnými stranami a vyhotovenými v rovnakom počte vyhotovení s platnosťou originálu ako táto Zmluva.
3. Práva a povinnosti touto Zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka a ostatných právnych predpisov, ktoré sa vzťahujú na predmet Zmluvy.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že budú spolupracovať tak, aby bol predmet Zmluvy splnený v najlepšej možnej miere. Za týmto účelom sa budú Zmluvné strany bez omeškania vzájomne informovať o všetkých okolnostiach, ktoré by bránili riadnemu splneniu predmetu Zmluvy.
5. Akékoľvek spory vyplývajúce z tejto Zmluvy alebo z právnych vzťahov vzniknutých na základe tejto Zmluvy, budú Zmluvné strany riešiť predovšetkým vzájomnou dohodou. V prípade ak k vyriešeniu sporu nedôjde vzájomnou dohodou, je ktorákoľvek zo Zmluvných strán oprávnená podať návrh na príslušný súd na vyriešenie vzniknutého sporu.
6. Ak niektoré ustanovenia tejto Zmluvy nie sú celkom alebo sčasti platné alebo účinné alebo neskôr stratia platnosť alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť alebo účinnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy. Namiesto neplatných alebo neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije právna úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto Zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní tejto Zmluvy Zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.
7. Táto Zmluva je vyhotovená v troch (3) rovnopisoch, z ktorých každý rovnopis má platnosť originálu, pričom dva (2) rovnopisy obdrží Budúci povinný, jeden (1) rovnopis obdrží Budúci oprávnený.
8. Každá zo Zmluvných strán sa týmto výslovne zaväzuje, že neprevedie nijaké práva a povinnosti (záväzky) vyplývajúce z tejto Zmluvy, resp. jej časti na iný subjekt bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej Zmluvnej strany. V prípade porušenia tejto povinnosti jednou zo Zmluvných strán bude zmluva o prevode (postúpení) zmluvných záväzkov neplatná, a zároveň druhá Zmluvná strana bude oprávnená od tejto Zmluvy odstúpiť, a to s účinnosťou odstúpenia ku dňu keď bolo písomné oznámenie o odstúpení od tejto Zmluvy doručené druhej Zmluvnej strane. Tým nie je dotknuté právo na náhradu škody.
9. V prípade, ak bude podľa tejto Zmluvy potrebné doručovať inej Zmluvnej strane akúkoľvek písomnosť, doručuje sa táto písomnosť doporučené na adresu Zmluvnej strany uvedenu v záhlaví tejto Zmluvy, až do času, kým nie je zmena adresy písomne oznámená Zmluvnej strane, ktorá písomnosť doručuje. Písomnosť sa bude považovať za doručenú (i) dňom jej prevzatia adresátom – Zmluvnou stranou, (ii) dňom, kedy Zmluvná strana odmietne osobne doručovanú alebo poštou doručovanú zásielku prevziať, alebo (iii) dňom, kedy pošta vráti doručovanú zásielku odosielajúcej Zmluvnej strane ako nevyžiadaná v odbernej (úložnej) lehote alebo s oznámením adresát neznámy, prípadne ako zásielku nedoručenú.
10. Zmluvné strany sa týmto zaväzujú, že budú dodržiavať povinnosti uložené Zmluvným stranám na základe Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov), ktorý sa vzťahuje na všetky citlivé informácie vrátane osobných údajov, s ktorými sa môže pri plnení svojich zmluvných povinností oboznámiť, a to v akejkoľvek forme (najmä písomnej, elektronickej, alebo ústnej). Zmluvné strany sa zaväzujú, že citlivé informácie, alebo osobné údaje s ktorými sa oboznámia, nebudú okrem povinností vyplývajúcich zo všeobecne záväzných právnych predpisov nijako zverejňovať, ani ich akoukoľvek formou reprodukovat' alebo podávať ich akýmkoľvek tretím neoprávneným osobám. Ak v dôsledku poskytovania

súčinnosti podľa Zmluvy budú niektorou zo Zmluvných strán druhej Zmluvnej strane poskytnuté osobné údaje a v dôsledku toho by malo dôjsť k spracúvaniu takých osobných údajov, Zmluvné strany osobitne posúdia potrebu uzatvorenia dohody o podmienkach spracovania osobných údajov, príp. jej zmeny.

11. Zmluvné strany vyhlasujú, že majú spôsobilosť na právne úkony v plnom rozsahu a ich zmluvná voľnosť nie je žiadnym spôsobom obmedzená. Zmluvné strany ďalej vyhlasujú, že Zmluvu uzatvorili na základe ich skutočnej, slobodnej a vážnej vôle, ktorú prejavili určito a zrozumiteľne, Zmluvu uzatvorili dobromyseľne a v dobrej viere a neuzatvorili ju ani v omyle, ani pod nátlakom a ani v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok, Zmluvu si prečítali, obsahu Zmluvy porozumeli a na znak súhlasu s obsahom Zmluvy ju vlastnoručne podpisujú.

12. Neoddeliteľnou prílohou tejto Zmluvy je:

Príloha č. 1: Stanovisko č. 1

Príloha č. 2: Stanovisko č. 2

V Ostrej Lúke dňa \_\_\_\_\_

V Banskej Bystrici dňa \_\_\_\_\_

**Budúci oprávnený:**

**Budúci povinný:**

---

**Obec Ostrá Lúka**

Mgr. Juraj Jelok, starosta obce

---

**Banskobystrický samosprávny kraj**

JUDr. Jakub Izák, vedúci oddelenia  
administratívno-technickej podpory Úradu  
BBSK, na základe poverenia zo dňa  
22.5.2024