

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena v prospech tretej osoby č. zmluvy SEVAK: 463/2025

uzatvorená podľa § 50 v spojení s ustanovením § 151n a nasl. zákona č.40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

Budúci povinný z vecného bremena:

Názov obce:	Obec Čičmany
Sídlo:	Čičmany 166, pošta Rajecká Lesná 013 15, Slovenská republika
Zastúpená:	Bc. Michalíková Iveta - starostka obce
IČO:	00321206
DIČ	2020637036
Bankové spojenie:	VÚB Banka a.s.
Číslo účtu	25723432/0200
IBAN:	SK67 0200 0000 0000 2572 3432
SWIFT :	SUBASKBX

(ďalej len „Budúci povinný“)

a

Investor:

Obchodné meno: EURODESIGN - ATELIER s.r.o.
Sídlo: Hodžova 13, 010 01 Žilina, Slovenská republika
Zapísaný: zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina,
oddiel: Sro, vložka č. 50795/L
IČO: 44 575 777
DIČ: 2022754734
IČ DPH: SK2022754734

Bankové spojenie:	Tatra Banka a.s.
Číslo účtu	2622865649/1100
IBAN:	SK87 1100 0000 0026 2286 5649
BIC:	TATRSKBX

Zastúpený: Ing. Michal Sirotiak – konateľ spoločnosti

(ďalej len „investor“)

uzatvárajú nasledujúcu zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena v prospech tretej osoby – budúceho oprávneného z vecného bremena, ktorým je:

Budúci oprávnený z vecného bremena:

Obchodné meno : Severoslovenské vodárne a kanalizácie, a. s.
Sídlo: Bôrická cesta 1960, 010 57 Žilina
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sa, vložka číslo: 10546/L
Zastúpená: Predstavenstvom
Oprávnené osoby k podpisu zmluvy: Ing. Tatiana Štrbová, predsedníčka predstavenstva
Ing. Miroslav Kundrík, člen predstavenstva
IČO: 36 672 297
Bankové spojenie: ČSOB a. s. Bratislava
Číslo účtu: 25788033/7500
IBAN: SK 5175000000000025788033

(ďalej len „Budúci oprávnený“)

Uzatvárajú v zmysle § 151a a nasl. Občianskeho zákonníka túto Zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena (ďalej len „Zmluva“)

Článok I. Úvodné ustanovenia

- 1.1 Budúci povinný je výlučným/podielovým vlastníkom/spoluvlastníkom nehnuteľností – pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území Čičmany, obec Čičmany, okres Žilina vedených u Okresného úradu Žilina, Katastrálny odbor nasledovne:
- pozemok registra E KN parcelné číslo 2377/35 o výmere 3416 m² druh pozemku: zastavaná plocha, evidovaný na LV č. 2266 v časti B pod por. č. 1 v podiele 1/1, katastrálne územie Čičmany (ďalej len „Pozemky“).
- 1.2 Investor je stavebníkom projektu verejnoprospešnej liniovej investičnej stavby „**Novostavba infraštruktúry na parcelách 2377/102, 2377/151 v kat. území Čičmany súčasťou ktorej bude stavebný objekt (SO): SO 03 Rozšírenie vodovodu.**“, na ktorú bolo vydané územné rozhodnutie č.j. 02/S2025/00012//UR/07-L6, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 09.07.2025 (ďalej aj ako „Stavba“) a má záujem v rámci projektu Stavby umiestniť a vybudovať na nehnuteľnostiach uvedených v bode 1.1 tejto zmluvy vodovodné potrubia s pásmom ochrany vymedzeného zvislými plochami vedenými po oboch stranách potrubia v šírke 1,8 m od osi uložených potrubí na obidve strany. Vzhľadom na uvedené ako aj na skutočnosť, že realizácia predmetnej Stavby je vo verejnom záujme v zmysle ustanovenia § 3 zákona č. 442/2002 Z. z. zákon o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov /ďalej len „Zákon“, zmluvné strany sa dohodli, že uzatvoria túto Zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena.

Čl. II.

Zriadenie budúceho vecného bremena

2.1 Zmluvné strany sa dohodli, že Budúci oprávnený na výzvu Investora vykonanú v písomnej forme, najneskôr do 30 dní od doručenia návrhu zmluvy o zriadení vecného bremena, uzavrie s Budúcim povinným zmluvu o zriadení vecného bremena, pokiaľ táto bude obsahovať všetky požadované náležitosti podľa vzorovej Zmluvy o zriadení vecného bremena budúceho oprávneného.

Zmluvné strany uzatvoria zmluvu o zriadení vecného bremena s nasledovným obsahom:

Predmetom zmluvy o zriadení vecného bremena bude:

2.1.1 právo Oprávneného z vecného bremena uloženia vodovodného potrubia a vstupovať na predmetný pozemok resp. ním poverenými osobami k uloženým vodovodným potrubiam za účelom prevádzkovania, rekonštrukcie, modernizácie alebo na účely opráv, údržby alebo výmeny, povinnosť Oprávneného z vecného bremena prípadnú vzniknutú škodu pri výkone oprávnení odstrániť uvedením do pôvodného stavu resp. uhradiť,

2.1.2 povinnosť Povinného z vecného bremena strpieť umiestnenie kanalizačného a vodovodného potrubia na jeho pozemkoch, nebudovať stavby, neumiestňovať trvalé zariadenia, nevykonávať výkopy a nevysádzať trvalé porasty nad potrubím a v jeho pásme ochrany v šírke 1,8 m od osi uložených potrubí na obidve strany, nevykonávať terénne úpravy – znižovať alebo zvyšovať krytie potrubia, nevykonávať zemné práce a zdržať sa konania, ktoré by bránilo oprávnenému z vecného bremena vo výkone jeho práv z vecného bremena podľa tejto Zmluvy a Zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách, a Zákona č. 276/2001 Z.z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov.

2.2 Rozsah vecného bremena, jeho trasa vrátane ochranného pásma v šírke 1,8 m od osi uložených potrubí na obidve strany, bude určená v rozsahu podľa geometrického vypracovaného na základe geometrického plánu vypracovaného po realizácii diela na náklady investora. Predpokladaný záber vecného bremena 13 m² je vyznačený v prílohe 1. Ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy,

2.3 Budúci oprávnený z vecného bremena bude na základe Zmluvy o budúcej zmluvy o prevode vlastníckeho práva vlastníkom Stavby, ktorú ako investor Stavby vybuduje budúci Investor na časti zaťaženej nehnuteľnosti: Vodovodné potrubie HDPE 100SDR17 PN D110x6,6 mm v dĺžke 3,6 m.

2.4 Účastníci tejto Zmluvy sa dohodli, že opísané vecné bremeno bude zriadené na dobu neurčitú za jednorazovú náhradu stanovenú na základe znaleckého posudku vypracovaného za účelom vyčíslenia všeobecnej hodnoty jednorazovej náhrady. Vypracovanie znaleckého posudku zabezpečí investor na vlastné náklady. Zmluvné strany sa zaväzujú, že vypracovaný znalecký posudok budú akceptovať ako podklad pre určenie náhrady za zriadenie vecného bremena.

Jednorazová náhrada za zriadenie vecného bremena bude budúcemu povinnému z vecného bremena uhradená na základe faktúry vystavenej budúcim povinným z vecného bremena. Náhrada bude poukázaná investorom prevodným príkazom na účet budúceho povinného z vecného bremena v lehote najneskôr do 30 dní odo dňa vystavenia faktúry. Pre vylúčenie pochybností sa uhradením jednorazovej náhrady Investorom vzájomné vzťahy medzi budúcim oprávneným a budúcim povinným považujú za vysporiadané a budúci povinný nemá z tohto titulu nárok na poskytnutie jednorazovej náhrady zo strany budúceho oprávneného.

- 2.5 Vecné bremeno bude mať charakter „in rem“ a oprávneným z vecného bremena bude aj každý ďalší vlastník oprávnenej Stavby v bode 1.2 tejto Zmluvy. Vecné bremeno sa zriaďuje na dobu neurčitú. Vecné bremeno môže vzniknúť aj zo zákona.
- 2.6 Ostatné náležitosti zmluvy o zriadení vecného bremena sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
- 2.7 Náklady spojené s vyhotovením geometrického plánu, zmluvy o zriadení vecného bremena a s vkladom zmluvy o zriadení vecného bremena do katastra nehnuteľností bude znášať investor.

Čl. III.

Ochrana osobných údajov

- 3.1 Zmluvné strany v súvislosti s uzatvorením a plnením tejto Zmluvy budú spracúvať osobné údaje fyzických osôb v súlade s Nariadením Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, za účelom splnenia zákonnej povinnosti (čl. 6 ods.1 písm. c)) a podľa čl. 6 ods. 1 písm. f), napr. za účelom komunikácie s príslušnými zamestnancami druhej Zmluvnej strany súvisiacej s plnením zmluvy.
- 3.2 Na strane zmluvnej strany spoločnosti Severoslovenské vodárne a kanalizácie, a.s. je možné kontaktovať osobu zodpovednú za osobné údaje na e-mailovej adrese: dpo@sevak.sk.
- 3.3 Osobné údaje získané v súvislosti s plnením tejto zmluvy budú uchovávané 10 rokov po roku, ktorého sa týkajú a môžu byť poskytnuté niektorým príjemcom určeným podľa zákona.
- 3.4 Dotknuté fyzické osoby, ktorých osobné údaje sú spracúvané, majú právo na prístup k osobným údajom o nich, právo na ich opravu, v určitých prípadoch právo na vymazanie alebo obmedzenie spracúvania, právo namietať proti spracúvaniu, právo na ich prenos inej osobe a právo podať sťažnosť na Úrad na ochranu osobných údajov Slovenskej republiky.
- 3.5 Viac informácií ohľadom ochrany osobných údajov nájdete *na* :
www.sevak.sk/ochrana-osobnych-udajov

Čl. IV.

Záverečné ustanovenia

- 4.1 Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami.
- 4.2 Táto zmluva je vyhotovená v 5-och rovnopisoch, z ktorých 2x pre Budúceho povinného, 1x pre Investora a 2x pre Budúceho oprávneného.
- 4.3 Vzťahy, ktoré si zmluvné strany nedojednali v tejto Zmluve, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných predpisov.
- 4.4 Túto Zmluvu možno meniť a doplniť len po predchádzajúcom súhlase oboch zmluvných strán, a to písomným dodatkom podpísaným oboma zmluvnými stranami.
- 4.5 Zmluvné strany prehlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali si ju, porozumeli jej a nemajú proti jej forme a obsahu žiadne námietky, čo potvrdzujú podpismi.

- 4.6 Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena s následným uzatvorením zmluvy o zriadení vecného bremena v prospech tretej osoby bola schválená dňa Uznesením obecného zastupiteľstva Obce Čičmany č. 35/2025 zo dňa 05.11.2025, ktoré je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako príloha 1/.
- 4.7. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v súlade s § 47a Občianskeho zákonníka.
- 4.8. Príloha 1/ - Uznesenie obecného zastupiteľstva Obce Čičmany č. 35/2025 z 05. 11.2025

Budúci povinný:

V Čičmanoch, dňa 20. novembra 2025

.....
Bc. Iveta Michalíková
Starostka obce



Investor:

V Žiline, dňa



EURODESIGN - Ateliér, s.r.o. ①
Družova 13, 01001 Žilina
IČO: 44 575 777, IČ DPH: SK 2022754734

.....
Ing. Michal Sirotiak
konateľ

Budúci oprávnený:

V Žiline, dňa **15.12.2025**

SEVEROŽILINSKÉ
VODÁRSTVO A KANALIZÁCIE, a.s.

.....
Ing. Tatiana Štrbová
predsedníčka predstavenstva

.....
Ing. Miroslav Kundrík
člen predstavenstva



OBEC ČIČMANY

Obecný úrad v Čičmanoch č.166, 013 15 Čičmany

Uznesenie č. 35/2025 zo 6. riadneho rokovania obecného zastupiteľstva k bodu 11.: Návrh zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena v prospech tretej osoby, ktorým obecné zastupiteľstvo Obce Čičmany podľa § 11 ods. 4 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v z.n.p

1. Berie na vedomie

žiadosť spoločnosti EURODESIGN – ATELIER s.r.o. IČO 44 575 777 o uzavretie Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena v prospech tretej osoby - Severoslovenské vodárne a kanalizácie, a. s. so sídlom v Žiline, IČO 36 372 297, doručení do podateľne ObÚ Čičmany dňa 13. 8. 2025 ktorým má byť zaťažený pozemok EKN parc. č. 2377/35 o výmere 3416 m², druh pozemku : zastavaná plocha, evidovaný na LV č. 2266 vedenom na Okresnom úrade v Žiline, katastrálnom odbore pre okres Žilina, obec Čičmany, katastrálne územie Čičmany, ktorý je v celosti vo vlastníctve Obce Čičmany s tým, skutočná výmera pozemku, ktorá bude zaťažená vecným bremenom bude zameraná a identifikovaná porealizačným geometrickým plánom, ktorý zabezpečí na vlastné náklady investor stavby (EURODESIGN – ATELIER s.r.o.).

2. Schvaľuje

uzavretie **Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena** medzi budúcim povinným z vecného bremena : Obec Čičmany, investorom stavby: EURODESIGN – ATELIER s.r.o. so sídlom Hodžova 13, Žilina, IČO 44 575 777 a budúcim oprávneným z vecného bremena: Severoslovenské vodárne a kanalizácie, a. s., Bôrická cesta 1960, 010 57 Žilina, IČO 36 372 297, predmetom ktorej bude dohoda zmluvných strán o podmienkach uzavretia riadnej Zmluvy o zriadení vecného bremena na zaťaženom pozemku v k. ú. Čičmany, v celosti vo vlastníctve Obce Čičmany:
- parcele EKN číslo 2377/35 o výmere 3416 m², druh pozemku : zastavaná plocha a nádvorie, v rozsahu vymedzenom porealizačným geometrickým plánom, ktorý pre účel uzavretia riadnej zmluvy zabezpečí na vlastné náklady investor stavby: EURODESIGN – ATELIER s.r.o.
Predpokladaný záber pozemku zaťaženého vecným bremenom je 13 m², vyznačený v prílohe 1/ predloženého návrhu Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena v prospech tretej osoby.

Zriadenie vecného bremena súvisí s realizáciou projektu verejnoprospešnej líniovej investičnej stavby : „*Novostavba infraštruktúry na parcelách 2377/102, 2377/151 v kat. úz. Čičmany*“, súčasťou ktorej bude *stavebný objekt : SO03 Rozšírenie vodovodu*, na ktorú bolo vydané územné rozhodnutie č. j. 02/S2025/00012/UR/07-Lo, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 09.07.2025 (Stavba). Investor má v rámci projektu Stavby umiestniť a vybudovať na zaťaženom pozemku vodovodné potrubia s pásmom ochrany vymedzeného zvislými plochami vedenými po oboch stranách potrubia v šírke 1,8 m od osi uložených potrubí na obidve strany.

Predmetom zmluvy o zriadení vecného bremena bude právo Oprávneného z vecného bremena uloženia vodovodného potrubia a vstupu na zaťažený pozemok resp. ním poverenými osobami

IČO: 00321206 , DIČ: 2020637036 ,bankové spojenie: VÚB, a.s., číslo účtu IBAN : SK67 0200 0000 0000 2572 3432, číslo tel. 041/5492123, 0910310503 www.obeccicmany.sk, starosta@obeccicmany.info

k uloženým vodovodným potrubiam za účelom prevádzkovania, rekonštrukcie, modernizácie alebo na účely opráv, údržby alebo výmeny.

Vecné bremeno bude zriadené na dobu neurčitú za jednorazovú odplatu stanovenú na základe znaleckého posudku vypracovaného za účelom vyčíslenia všeobecnej hodnoty jednorazovej odplaty, ktorý zabezpečí na vlastné náklady investor.

3. Poveruje

Starostku obce, aby s investorom a budúcim oprávneným z vecného bremena :

- dohodla zmluvné podmienky Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena,
- v mene Obce Čičmany uzavrela Zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena v prospech tretej osoby, návrh ktorej bol predložený poslancom na dnešnom rokovaní obecného zastupiteľstva,
- zabezpečila zverejnenie zmluvy v Centrálnom registri zmlúv.

Hlasovanie:

Počet poslancov:5

Prítomní: 4

Neprítomní:1

Hlasovanie za: 4	Proti: 0	Zdržal sa: 0	Neprítomní: 1
Ľubica Adamičková, Alena Haššová, Ing. Lucia Zážňová, Dagmar Zážňová			Marek Tomašek

Uznesenie č. 35 bolo schválené

V Čičmanoch 5. 11. 2025

Bc. Iveta Michalíková
starostka obce Čičmany