

## **Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena**

**uzavretá podľa § 50a Občianskeho zákonníka v spojení s ust. § 15ln Občianskeho zákonníka**

**(ďalej len „Zmluva o budúcej zmluve" alebo „zmluva")**

### **Budúca povinná osoba z vecného bremena:**

#### **Mesto Dudince**

Sídlo: Okružná 212/3, 962 71 Dudince

V zastúpení: PaedDr. Dušan Strieborný – primátor mesta

IČO: 00 319 902

Bankové spojenie: VÚB, a.s.

IBAN: [REDACTED]

(ďalej len „budúca povinná osoba)

### **Budúca oprávnená osoba z vecného bremena:**

#### **Jeronimo Martins Slovensko, s. r. o.**

Sídlo: Vajnorská 100/A, 831 04 Bratislava - mestská časť Nové Mesto

V Zastúpení: Maciej Lukowski, konateľ

Pedro Miguel Peixoto Vilela Castelo Correia, konateľ

Luis Filipe Aguiar Gomes de Araujo, konateľ

IČO: 55 647 367

(ďalej len „budúca oprávnená osoba)

## **Preambula**

Zmluvné strany majú v budúcnosti záujem, na požiadanie budúcej oprávnenej osoby z vecného bremena, pristúpiť k uzatvoreniu zmluvy o zriadení vecného bremena v súvislosti s realizáciou projektu „PREDAJŇA POTRAVÍN BIEDRONKA DUDINCE“, ktorého investorom je budúca oprávnená osoba (ďalej len projekt) a to v katastrálnom území Dudince a z tohto dôvodu uzatvárajú túto zmluvu.

## **I.**

### **Úvodné ustanovenia**

I. Budúca povinná osoba je výlučným vlastníkom v 1/1-ine k celku nehnuteľností nachádzajúcich sa v obci Dudince, kú Dudince vedených Okresným úradom Krupina, katastrálnym odborom, zapísaných na

#### **LV 407**

- Pozemok parcely registra E KN č. 675, výmera 5 171m<sup>2</sup>, ostatná plocha

- Pozemok parcely registra E KN č. 707, výmera 2 006 m<sup>2</sup>, ostatná plocha

#### **LV 1**

- Pozemok parcely registra C KN č. 840/6, výmera 2 406 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie
- Pozemok parcely registra C KN č. 840/9, výmera 363 m<sup>2</sup>, ostatná plocha

2. K častiam pozemkov v ods. 1 tohto článku zmluvy bude zriadené vecné bremeno podľa č. III. Zmluvy a to v súvislosti s realizáciou projektu, ktorý zahŕňa aj vybudovanie stavebných objektov: verejná splašková kanalizácia rozšírenie, prekládka a ochrana slaboproudých vedení Slovak Telekom.

3. Vlastníkom stavebných objektov vybudovaných v rámci projektu je budúca oprávnená osoba z vecného bremena a investor stavby.

4. Návrh stavebných objektov a ich umiestnenie vychádza zo situácie vlastníckych vzťahov spracovaného spoločnosťou ESTING, s.r.o., sídlo Námestie SNP 64/2, 960 01 Zvolen, IČO: 31 565 808, ktorá tvorila prílohu žiadosti budúcej oprávnenej osoby o uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena.

5. Za účelom uzatvorenia Zmluvy o zriadení vecného bremena bude vykonané skutočné zameranie umiestnenia stavebných objektov formou porealizačného geometrického plánu, ktorého vyhotovenie zabezpečí na svoje náklady budúca oprávnená osoba z vecného bremena.

### **II.**

#### **Termín a podmienky uzatvorenia budúcej zmluvy**

1. Budúca oprávnená osoba sa zaväzuje odoslať budúcej povinnej osobe písomnú výzvu na uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecného bremena po ukončení realizácie stavebných objektov.

2. Budúca oprávnená osoba zabezpečí vyhotovenie zakreslenia skutočných trás a skutočného vyhotovenia jednotlivých stavebných objektov po ukončení stavby a vyhotovenie porealizačného geometrického plánu na vlastné náklady.

3. Budúca oprávnená osoba sa zaväzuje, že predloží budúcej povinnej osobe spolu s písomnou výzvou návrh zmluvy o zriadení vecného bremena spolu s úradne overeným geometrickým plánom pre zriadenie vecného bremena so zriadením skutočne vyhotovených objektov po ukončení stavby.

4. Budúca povinná osoba sa zaväzuje uzavrieť budúcu zmluvu do 90 dní od riadneho doručenia výzvy na uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecného bremena. Lehota sa začne počítať od nasledujúceho dňa po doručení všetkých dohodnutých podkladov na uzatvorenie zmluvy o vecnom bremene.

### **III.**

#### **Predmet budúcej zmluvy**

1. Predmetom a účelom tejto zmluvy je dohoda zmluvných strán o tom, že budúca povinná zriadi v budúcnosti za podmienok ďalej uvedených na budúci zaťažených nehnuteľnostiach odplatné vecné bremeno na dobu neurčitú v prospech budúcej opravnej osoby a dohoda o obsahu a rozsahu práv zodpovedajúcich vecnému bremenu, ako aj dohoda o ďalších právach a povinnostiach zmluvných strán.

2. Budúca povinná osoba z vecného bremena sa zaväzuje, že v lehote ďalej uvedenej a za splnenia ďalších podmienok zriadi na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti vecné bremeno spočívajúce v povinnosti každého vlastníka zaťaženej nehnuteľnosti ako povinného z vecného bremena strpieť výkon práva

rozšírenie verejnej splaškovej kanalizácie a prekládka a ochrana slaboprúdových vedení Slovak Telekom v prospech budúcej oprávnenej osoby.

3. Skutočný rozsah a trasa vecného bremena budú vymedzené pri uzatváraní zmluvy o zriadení vecného bremena porealizačným geometrickým plánom. Vyhotovenie geometrického plánu na určenie rozsahu a trasy vecného bremena sa zaväzuje zabezpečiť na svoje náklady budúca oprávnená osoba z vecného bremena.

4. Budúca oprávnená osoba z vecného bremena sa zaväzuje prijať práva, ktoré jej budú vyplývať zo zmluvy o zriadení vecného bremena a budúca povinná osoba z vecného bremena sa zaväzuje výkon práv budúcej oprávnenej osoby z vecného bremena strpieť, zdržať sa konaní, ku ktorým sa v zmluve o zriadení vecného bremena zaviazala.

5. Práva vyplývajúce z vecného bremena zo zriadenia vecného bremena ako vecného práva nie sú dotknuté prevodom vlastníckeho práva k dotknutému pozemku alebo stavbe.

6. Budúca oprávnená osoba z vecného bremena je povinná pri výkone svojich práv počínať si tak, aby v čo najmenšej a len nevyhnutnej miere obmedzovala budúcu povinnú osobu z vecného bremena v užívaní pozemku zaťaženého vecným bremenom.

7. Náklady na zachovanie, údržbu a opravy budúcej zaťaženej nehnuteľnosti bude znášať budúca oprávnená osoba z vecného bremena len v rozsahu podľa zmluvy a zároveň v rozsahu, ktorý je nevyhnutný na prinavrátenie do pôvodného stavu po vykonaní práv vyplývajúcich jej z vecného bremena.

8. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že vecné bremeno na základe Zmluvy o zriadení vecného bremena bude zriadené ako odplatné. Výška jednorazovej odplaty bude určená v zmysle platných zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Dudince čl. 7 ods. 8 a v zmysle uznesenia MsZ Dudince č. 2/2023 zo dňa 14.12.2023 vo výške 200,- € ( t.j 4 parcely x 50€ ) . Zmluvné strany sa dohodli, že odplata za zriadenie vecného bremena je splatná najneskôr do 30 dní odo dňa uzatvorenia zmluvy o zriadení vecného bremena.

9. Budúcej oprávnenej osobe z tejto Zmluvy vyplýva právo podľa § 139 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov ( stavebný zákon ) uskutočniť stavbu na pozemkoch uvedených v čl. 1 tejto zmluvy.

#### **IV.**

##### **Záverečné ustanovenia**

1. Budúca oprávnená osoba z vecného bremena sa zaväzuje rešpektovať všetky existujúce inžinierske siete umiestnené na budúcich zaťažených nehnuteľnostiach. Pred realizáciou stavby budúca oprávnená osoba z vecného bremena zabezpečí na vlastné náklady vytýčenie všetkých inžinierskych sietí. V prípade vzniknutej škody priamym zavinením budúcej oprávnenej osoby z vecného bremena na existujúcich vedeniach inžinierskych sietí umiestneným na budúcich zaťažených nehnuteľnostiach, túto znáša v plnom rozsahu oprávnená osoba z vecného bremena.

2. Zmluvný vzťah na podklade tejto zmluvy bol schválený MsZ Dudince 20.11.2025 uznesením č. 81/2025.

3. Zmluvné strany prehlasujú, že sú plne spôsobilí na právne úkony, sú oprávnení s premetom zmluvy nakladať a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.

4. Obsah zmluva je možné meniť len na základe dohody zmluvných strán na základe písomného dodatku,

5. Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, pričom každá zmluvná strana obdrží dve vyhotovenia.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že prevedú vzájomné záväzky z tejto zmluvy v celom rozsahu aj na ich právnych nástupcov a tí sú v rovnakom rozsahu viazaní touto zmluvou.
7. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúci deň po dni jej zverejnenia.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu riadne prečítali a potvrdzujú, že zmluva je zrozumiteľná a určitá a vyjadruje ich skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu, nie je uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

Za budúcu povinnú osobu:

Za povinnú oprávnenú osobu:

V Dudinciach dňa 21.11.2025

V Bratislave dňa 03.02.2026

.....  
PaedDr. Dušan Strieborný  
primátor mesta

.....  
konateľ spoločnosti

.....  
konateľ spoločnosti

