

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

č. 110/2026

**uzatvorená podľa ust. § 50a v spojení s ustanovením § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb.
Občianskeho zákonníka v platnom znení**

medzi nasledovnými zmluvnými stranami :

Budúci povinný z vecného bremena:

Názov : **Obec Nemecká**

Adresa : **Hronská 37**

IČO : **00313645**

DIČ : **2021169931**

Zastúpená : **Branislav Čižmárik**

IBAN :

(ďalej len „budúci povinný z vecného bremena“)

a

Budúci oprávnení z vecného bremena:

Meno a priezvisko : **Matej Melicher**

Narodený :

Rodné číslo :

Trvale bytom : **Bexel' 1267/33, 976 52 Čierny Balog**

Štátny občan :

(ďalej len „budúci oprávnený z vecného bremena 1“)

a

Budúci oprávnení z vecného bremena:

Meno a priezvisko : **Lucia Pančíková**

Narodená :

Rodné číslo :

Trvale bytom : **Švermova 1819/19, 974 04 Banská Bystrica**

Štátny občan :

(ďalej len „budúci oprávnený z vecného bremena 2“ a obaja spolu ako „budúci oprávnení z vecného bremena“)

(„Budúci oprávnení z vecného bremena“ spolu s Budúcim povinným z vecného bremena ďalej len ako „Zmluvné strany“) uzatvorili túto **zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena** (ďalej len „Zmluva“) :

Čl. I.

Úvodné ustanovenia

1. Budúci povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom nehnuteľného majetku, vlastnícky podiel 1/1, ktorý sa nachádza v k. ú. Nemecká, obec Nemecká, okres Brezno, zapísaný na **LV č. 580**, vedený Okresným úradom Brezno, katastrálnym odborom ako :

pozemok

- parcela reg. C-KN č. 1223/1, druh pozemku : Zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 2311 m² (ďalej len „budúci zaťažený pozemok resp. zaťažený pozemok“).

2. Budúci oprávnení z vecného bremena sú bezpodielovými spoluvlastníkmi nehnuteľného majetku, vlastnícky podiel 1/1, ktorý sa nachádza v k. ú. Nemecká, obec Nemecká, okres Brezno, zapísaný na **LV č. 2303**, vedený Okresným úradom Brezno, katastrálnym odborom ako :

pozemok

- parcela reg. C-KN č. 1280/1, druh pozemku : záhrada, o výmere 679 m².

Budúci oprávnení z vecného bremena ako bezpodieloví spoluvlastníci nehnuteľného majetku, vlastnícky podiel 1/1, a to : pozemku - parcela reg. 1280/1, druh pozemku : záhrada, o výmere 679 m², bližšie špecif. v bode 2 tohto článku, plánujú na tomto pozemku realizovať stavbu rodinného domu (*d'alej len „rodinný dom“ a všetky spolu nehnuteľností uvedené v tomto bode ako „budúce oprávnené nehnuteľnosti resp. oprávnené nehnuteľnosti“*) a v súvislosti s touto stavbou resp. pre jej potreby aj uložiť na zaťaženom pozemku kanalizačnú prípojku, elektrickú prípojku NN, vodovodnú prípojku a plynovú prípojku v rozsahu podľa grafickej situácie tvoriacej prílohu tejto zmluvy (*d'alej len „kanalizačná prípojka, elektrická prípojka NN, vodovodná prípojka a plynová prípojka“*) ako aj zabezpečiť si na zaťažený pozemok v nevyhnutnej miere vstup, vjazd, prechod a prejazd osobnými, nákladnými automobilmi, technikou a pešo za účelom zabezpečenia prevádzky, údržby, vykonávania opráv, odstraňovania porúch ako aj rekonštrukcií zariadenia kanalizačnej prípojky, elektrickej prípojky NN, vodovodnej prípojky a plynovej prípojky umiestnenej na zaťaženom pozemku.

3. Budúci oprávnení z vecného bremena vyhlasujú, že sú oboznámení so stavom zaťaženého pozemku a zaväzujú sa realizovať výkon práv z vecného bremena tak, aby nevznikla škoda Budúcemu povinnému z vecného bremena a ani iným subjektom.

Čl. II

Obsah zmluvy o zriadení vecného bremena

1. Zmluvné strany sa dohodli, že po zrealizovaní kanalizačnej prípojky, elektrickej prípojky NN, vodovodnej prípojky a plynovej prípojky na zaťaženom pozemku uzatvoria za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve, zmluvu o zriadení vecného bremena.
2. Predmetom zmluvy o zriadení vecného bremena bude zriadenie vecného bremena na zaťaženom pozemku v prospech Budúcich oprávnených z vecného bremena ako vlastníkov oprávnených nehnuteľností alebo ktorejkoľvek z nich, a to ako vecného bremena in rem. Vecné bremeno sa zriaďuje na dobu neurčitú. t.j. bez časového obmedzenia. Vecné bremeno bude spočívať v povinnosti Budúceho povinného z vecného bremena strpieť na zaťaženom pozemku :
 - a) uloženie kanalizačnej prípojky
 - b) uloženie elektrickej prípojky NN
 - c) uloženie vodovodnej prípojky
 - d) uloženie plynovej prípojky
 - e) v nevyhnutnej miere vstup, vjazd, prechod a prejazd osobnými, nákladnými automobilmi, technikou a pešo na časť zaťaženého pozemku na ktorom bude uložená kanalizačná prípojka, elektrická prípojka NN a vodovodná prípojka Budúcich oprávnených z vecného bremena a ním poverených osôb za účelom zabezpečenia prevádzky, údržby, vykonávania opráv, kontroly, odstraňovania porúch ako aj rekonštrukcií zariadenia kanalizačnej prípojky,

elektrickej prípojky NN a vodovodnej prípojky a v akýchkoľvek iných prípadoch vyvolaných prevádzkovou potrebou tejto stavby

f) ako aj zdržať sa zásahov do stavby kanalizačnej prípojky, elektrickej prípojky NN a vodovodnej prípojky.

3. Vecné bremeno špecifikované v odseku 2 tohto článku Zmluvy sa bude vzťahovať iba na časť zaťaženého pozemku t. j. vecné bremeno bude zriadené na časti zaťaženého pozemku, ktorá bude vymedzená po-realizačným geometrickým plánom, po uložení kanalizačnej prípojky, elektrickej prípojky NN, vodovodnej prípojky a plynovej prípojky. Vecné bremeno spočívajúce v práve vstupu, prechodu a prejazdu cez zaťažený pozemok a v práve uloženia kanalizačnej prípojky, elektrickej prípojky NN, vodovodnej prípojky a plynovej prípojky na zaťaženom pozemku pôsobí na strane Oprávnených z vecného bremena in rem, t.j. v prospech každého vlastníka Oprávnených nehnuteľností, resp. ktorejkoľvek z nich, a ako vecné právo nie je dotknuté prevodom vlastníckeho práva k zaťaženému pozemku, t.j. zaťažuje každého vlastníka zaťaženého pozemku.
4. Výška jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena bude určená znaleckým posudkom na základe po-realizačného geometrického plánu, pričom zmluvné strany berú do úvahy po-realizačný geometrický plán so zameraním rozsahu vecného bremena, ktorý Oprávnený z vecného bremena doručí spolu s výzvou na uzatvorenie riadnej zmluvy o zriadení vecného bremena na základe tejto Zmluvy Povinnému z vecného bremena.
5. Návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností na podklade zmluvy o zriadení vecného bremena podajú Budúci oprávnení z vecného bremena a to do 30 dní po uhradení jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena na účet Budúceho povinného z vecného bremena. Jednorazová odplata za zriadenie vecného bremena bude Budúcemu povinnému z vecného bremena uhradená na základe riadnej zmluvy o zriadení vecného bremena a to v lehote do 20 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti riadnej zmluvy o zriadení vecného bremena.
6. Všetky náklady (najmä náklady na správne poplatky, poplatky za vyhotovenie po-realizačných geometrických plánov), ktoré vzniknú z tejto Zmluvy alebo v súvislosti s ňou alebo ktoré vzniknú z riadnej zmluvy o zriadení vecného bremena alebo v súvislosti s ňou sa zaväzujú znášať a hradiť Budúci oprávnení z vecného bremena.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluvu o zriadení vecného bremena uzatvoria v lehote do 90-tich dní odo dňa splnenia nasledovných podmienok Budúcimi oprávnenými z vecného bremena :
 - doručenie písomnej výzvy na uzatvorenie riadnej zmluvy o zriadení vecného bremena na základe tejto Zmluvy
 - doručenie úradne overeného po-realizačného geometrického plánu, z ktorého bude zrejmý rozsah vecného bremena.
8. Ktorákoľvek zo Zmluvných strán je oprávnená vyzvať druhú Zmluvnú stranu na uzatvorenie zmluvy o zriadení o vecného bremena na základe tejto Zmluvy.

Čl. III

Ostatné ustanovenia

1. Budúci povinný z vecného bremena týmto dáva Budúcim oprávneným z vecného bremena súhlas s uložením kanalizačnej prípojky, elektrickej prípojky NN, vodovodnej prípojky a plynovej prípojky, na zaťaženom pozemku. Budúci povinný z vecného bremena súhlasí v nevyhnutnom rozsahu so vstupom, stavebnými prácami, ako aj s vykonaním opatrení súvisiacich so stavebnými prácami na zaťaženom pozemku.

Čl. IV

Ďalšie práva a povinnosti Zmluvných strán

1. Budúci povinný z vecného bremena podmieňuje uloženie kanalizačnej prípojky, elektrickej prípojky NN a vodovodnej prípojky na zaťaženom pozemku aj nasledujúcimi podmienkami :
 - a) Budúci oprávnení z vecného bremena sa zaväzujú, že kanalizačnú prípojku, elektrickú prípojku NN, vodovodnú prípojku a plynovú prípojku uloží tak, aby nedošlo k porušeniu už existujúcich vedení (napr. elektrické vedenie, optický internetový kábel), ktoré pretínajú navrhovanú trasu uloženia kanalizačnej prípojky, elektrickej prípojky NN, vodovodnej prípojky a plynovej prípojky
 - b) Budúci oprávnení z vecného bremena sa zaväzujú, že na zaťaženom pozemku nebudú postavené iné zariadenia okrem kanalizačnej prípojky, elektrickej prípojky NN, vodovodnej prípojky a plynovej prípojky
 - c) Budúci oprávnení z vecného bremena sa zaväzujú, že po uložení kanalizačnej prípojky, elektrickej prípojky NN, vodovodnej prípojky a plynovej prípojky uvedú zaťažený pozemok do pôvodného stavu. V prípade, ak Budúci oprávnení z vecného bremena neuvedú zaťažený pozemok do 90 dní po ukončení celkových prác do pôvodného stavu, môže tak urobiť Budúci povinný z vecného bremena na náklady Budúcich oprávnených z vecného bremena

Čl. V.

Ukončenie Zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že právny vzťah založený touto Zmluvou sa končí:
 - a) uzatvorením riadnej zmluvy o zriadení vecného bremena na základe tejto Zmluvy,
 - b) písomnou dohodou Zmluvných strán a to ku dňu určenému v dohode,

Čl. VI.

Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu poslednou zo Zmluvných strán.
2. Túto Zmluvu možno meniť, dopĺňať prípadne zrušiť len vo forme písomných, datovaných a vzostupne očíslovaných dodatkov podpísaných obidvoma Zmluvnými stranami a vyhotovených v počte vyhotovení tejto Zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že práva a povinnosti upravené ako aj neupravené v texte tejto Zmluvy sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
4. Zmluva sa vyhotovuje v 5 rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu, pričom tri rovnopisy sú určené pre Budúcich oprávnených z vecného bremena a dva rovnopisy sú určené Budúcemu povinnému z vecného bremena.
5. 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. 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.

6. 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. Odstúpením od zmluvy sa táto zmluva zrušuje od počiatku
7. Zmluvné strany sa dohodli, že Zmluvná strana, ktorá sa rozhodla doručiť svoj písomný prejav vôle druhej Zmluvnej strane, je povinná odovzdať svoj písomný prejav vôle druhej zmluvnej strane alebo zaslať svoj písomný prejav vôle na adresu bydliska druhej Zmluvnej strany uvedené v záhlaví tejto Zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, že Zmluvná strana doporučenú poštovú zásielku od druhej Zmluvnej strany z akéhokoľvek dôvodu neprevezme, považuje sa táto zásielka za doručení uplynutím troch dní odo dňa jej odoslania na poslednú známu adresu bydliska resp. Zmluvnej strany, ktorej bola zásielka určená a odoslaná.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a ten predstavuje ich skutočnú a slobodnú vôľu zbavenú akéhokoľvek omylu. Svoje prejavy vôle obsiahnuté v tejto Zmluve zmluvné strany považujú za určité a zrozumiteľné, vyjadrené nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany na znak svojho súhlasu s obsahom tejto zmluvy túto Zmluvu vlastnoručne podpísali.

V Nemeckej, dňa

V Nemeckej, dňa.....

Budúci oprávnení z vecného bremena :

Budúci povinný z vecného bremena :

Matej Melicher

Obec Nemecká v zast. Branislav Čižmárik

Lucia Pančíková