

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

uzatvorená podľa § 50a Občianskeho zákonníka

1. Zmluvné strany

1.1. **Budúci povinný z vecného bremena:**

názov: **Obec Nemecká**
IČO: 00 313 645
sídlo: Hronská 37, 976 97 Nemecká
číslo účtu:
štatutárny orgán: Branislav Čižmárik, starosta obce

/ďalej aj len „**Povinný z vecného bremena**“/

a

1.2. **Budúci oprávnený z vecného bremena:**

meno a priezisko: **Branislav Huťka**, rod.
dátum narodenia:
trvale bytom: Svidnícka 406/11, 821 03 Bratislava
štátne občianstvo:
e-mail:

/ďalej aj len „**Oprávnený z vecného bremena**“/

/ďalej aj Povinný z vecného bremena a Oprávnený z vecného bremena spolu len „**Zmluvné strany**“ v príslušnom gramatickom tvare/

*uzatvárajú túto Zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena
/ďalej len „Zmluva“/ nasledovného znenia:*

2. Všeobecné ustanovenia

2.1. Povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných v katastri nehnuteľností Okresného úradu Brezno, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 580, pre okres Brezno, obec Nemecká, katastrálne územie Nemecká, ako:

2.1.1. ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA:

PARCELY registra „C“ evidované na katastrálnej mape:

- parcely č. 286/26** o výmere 490 m², druh pozemku: trvalý trávnatý porast;
- parcely č. 292** o výmere 489 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;

2.1.2. ČASŤ B: VLASTNÍCI:

- Obec Nemecká,
Hronská 37, Nemecká, SR, IČO: 313645,
spoluvlastnícky podiel 1/1;

2.2. Nehnuteľnosť označená v bode 2.1.1. písm. a) Zmluvy sa ďalej označuje len ako „**Nehnuteľnosť 1**“ a nehnuteľnosť označená v bode 2.1.1. písm. b) Zmluvy sa ďalej označuje len ako „**Nehnuteľnosť 2**“, resp. Nehnuteľnosť 1/ a Nehnuteľnosť 2/ sa ďalej spolu označujú ako „**Nehnuteľnosti**“, ak v Zmluve nie je uvedené inak.

2.3. Oprávnený z vecného bremena je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej v katastri nehnuteľností Okresného úradu Brezno, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 2289, pre okres Brezno, obec Nemecká, katastrálne územie Nemecká, ako

2.3.1. ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA:

PARCELY registra „C“ evidované na katastrálnej mape:

- parcela č. 288/10 o výmere 1288 m², druh pozemku: záhrada;

2.3.2. ČASŤ B: VLASTNÍCI:

1. Hut'ka Branislav, r. , nar.

Svidnícka 106/11, Bratislava – Ružinov, PSČ 821 03, SR

spoluvlastnícky podiel 1/1;

- 2.4. Nehnutelnosť označená v bode 2.3.1. Zmluvy sa ďalej označuje len ako „**Pozemok**“, ak v Zmluve nie je uvedené inak.
- 2.5. Oprávnený z vecného bremena má záujem realizovať stavbu rodinného domu na Pozemku. Nevyhnutnou súčasťou realizovania a následného užívania stavby na Pozemku je zabezpečenie prístupu k Pozemku na Nehnutelnosti 1/ a vybudovanie inžinierskych sietí (elektrickej prípojky a prípojky splaškovej kanalizácie) k Pozemku na Nehnutelnosti 2/. Za týmto účelom Zmluvné strany uzatvárajú túto Zmluvu.
- 2.6. Uzatvorenie tejto Zmluvy bolo schválené Obecným zastupiteľstvom Povinného z vecného bremena (Uznesenie Obecného zastupiteľstva obce Nemecká č. 98/2025 zo dňa 15.12.2025).

3. **Predmet zmluvy**

- 3.1. Touto Zmluvou za Zmluvné strany zaväzujú, že do doby dohodnutej v tejto Zmluvy uzatvoria zmluvu o zriadení vecného bremena, predmetom ktorej bude
 - 3.1.1. zriadenie vecného bremena na Nehnutelnosti 1/ v prospech každodobého vlastníka Pozemku spočívajúce v povinnosti strpieť právo prechodu a prejazdu pešo alebo akoukoľvek technikou k Pozemku a v povinnosti strpieť právo na umiestnenie prístupovej spevnenej plochy k Pozemku, na vykonávanie jej zmien, opráv a údržby;
 - 3.1.2. zriadenie vecného bremena na Nehnutelnosti 2/ v prospech každodobého vlastníka Pozemku spočívajúce v povinnosti strpieť umiestnenie kanalizačnej prípojky a elektrickej prípojky nízkeho napätia k Pozemku a v povinnosti strpieť právo prístupu pešo alebo akoukoľvek technikou za účelom vykonávania ich zmien, opráv a údržby(ďalej aj len „**Zmluva o zriadení vecného bremena**“).
- 3.2. Oprávnený z vecného bremena predložil Povinnému z vecného bremena situačné nákresy obsahujúce grafické znázornenie a rozsah záberu častí Nehnutelností nevyhnutných na realizáciu stavby podľa bodu 2.5. tejto Zmluvy (ďalej aj len „**Situačné nákresy**“). Situačné nákresy tvoria prílohu tejto Zmluvy.
- 3.3. Vecné bremeno podľa bodu 3.1. tejto Zmluvy bude zriadené k častiam Nehnutelností určenej geometrickým plánom, ktorého vypracovanie oprávnenou osobou zabezpečí na vlastné náklady Oprávnený z vecného bremena. Geometrický plán podľa predchádzajúcej vety sa nemôže rozsahom záberu podstatne odchyľovať od Situačných nákresov tvoriacich prílohu tejto Zmluvy. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností sa Zmluvné strany dohodli, že podstatné odchylenie predstavuje zväčšenie rozsahu záberu časti Nehnutelnosti 1/ alebo Nehnutelnosti 2/ oproti Situačným nákresom o viac ako 15 % alebo premiestnenie rozsahu záberu časti Nehnutelnosti 1/ alebo Nehnutelnosti 2/ oproti Situačným nákresom o viac ako 20 %
- 3.4. Vecné bremeno podľa bodu 3.1. Zmluvy bude zriadené odplatne za úhradu určenú znaleckým posudkom vypracovaným v zmysle všeobecných právnych predpisov znalcom, ktorého určí

Povinný z vecného bremena na základe písomnej žiadosti Oprávneného z vecného bremena v lehote najneskôr do 10 pracovných dní odo dňa doručenia žiadosti.

- 3.5. Práva zodpovedajúce vecnému bremenu podľa bodu 3.1. Zmluvy budú zriadené Zmluvou o zriadení vecného bremena na dobu neurčitú.
- 3.6. Oprávnený z vecného bremena je **povinný doručiť Povinnému z vecného bremena žiadosť** o uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecného bremena najneskôr do 60 kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o kolaudácii stavby podľa bodu 2.5. tejto Zmluvy, **najneskôr však do 3 rokov** odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy. Oprávnený z vecného bremena je povinný spolu so žiadosťou podľa predchádzajúcej vety doručiť Povinnému z vecného bremena aj geometrický plán (resp. geometrické plány) podľa bodu 3.3. tejto Zmluvy a znalecký posudok podľa bodu 3.4. tejto Zmluvy; v prípade, ak tieto nebudú doručené spolu so žiadosťou, žiadosť sa nebude považovať za doručенú riadne a včas. Lehotu 3 rokov podľa prvej vety tohto bodu je možné predĺžiť vzájomnou dohodou Zmluvných strán.
- 3.7. V prípade ak si Oprávnený z vecného bremena nesplní svoju povinnosť podľa bodu 3.6. tejto Zmluvy, Zmluvné strany si v zmysle § 544 a nasl. Občianskeho zákonníka dohodli zmluvnú pokutu vo výške 200 Eur za každý aj začatý mesiac omeškania, ktorú je Oprávnený z vecného bremena povinný zaplatiť Povinnému z vecného bremena bez osobitnej výzvy. Zmluvná pokuta je splatná posledný deň každého mesiaca, v ktorom došlo k omeškaniu so splnením povinnosti.
- 3.8. V prípade schválenia zriadenia vecného bremena na podklade doručenej žiadosti podľa bodu 3.6. tejto Zmluvy Obecným zastupiteľstvom Povinného z vecného bremena, sa Oprávnený z vecného bremena zaväzuje uzatvoriť s Povinným z vecného bremena Zmluvu o zriadení vecného bremena v zmysle podmienok v tejto Zmluvy v lehote do 60 kalendárnych dní odo dňa doručenia prvého písomného návrhu Zmluvy o zriadení vecného bremena. Písomný návrh Zmluvy o zriadení vecného bremena podľa predchádzajúcej vety zabezpečí Povinný z vecného bremena a doručí Oprávnenému z vecného bremena; za doručenie návrhu Zmluvy o zriadení vecného bremena **sa považuje aj doručenie na e-mailovú adresu** Oprávneného z vecného bremena uvedeného v záhlaví tejto Zmluvy.
- 3.9. V prípade ak si Oprávnený z vecného bremena nesplní svoju povinnosť podľa bodu 3.8. tejto Zmluvy, Zmluvné strany si v zmysle § 544 a nasl. Občianskeho zákonníka dohodli zmluvnú pokutu vo výške 300 Eur za každý aj začatý mesiac omeškania, ktorú je Oprávnený z vecného bremena povinný zaplatiť Povinnému z vecného bremena bez osobitnej výzvy. Zmluvná pokuta je splatná posledný deň každého mesiaca, v ktorom došlo k omeškaniu so splnením povinnosti

4. Užívanie nehnuteľností

- 4.1. Oprávnený z vecného bremena je počas trvania tejto Zmluvy oprávnený bezodplatne užívať časť Nehnuteľností vymedzený Situačnými nákresmi výlučne na účely vymedzené v bode 2.5. tejto Zmluvy (ďalej aj len „**Predmet užívania**“).
- 4.2. Oprávnený z vecného bremena je povinný:
 - 4.2.1. užívať Predmet užívania so starostlivosťou riadneho hospodára a udržiavať Predmet užívania na svoje náklady v súlade s účelom Zmluvy a v riadnom stave;
 - 4.2.2. zabezpečiť dodržiavanie platných bezpečnostných a protipožiarnych predpisov pri užívaní Predmetu užívania;

- 4.2.3. na vlastné náklady zabezpečovať poriadok a bežnú údržbu Predmetu užívania, odstraňovať znečistenie na susedných nehnuteľnostiach vzniknuté v súvislosti s užívaním Predmetu užívania a dbať, aby nedochádzalo k obmedzovaniu, ani k porušovaniu vlastníckeho práva vlastníkov susedných nehnuteľností;
- 4.2.4. umožniť vstup Povinného z vecného bremena na Predmet užívania za účelom kontroly užívania riadnym spôsobom a v súlade s touto Zmluvou.
- 4.3. Oprávnený z vecného bremena je povinný zabezpečiť u dodávateľov stavebných prác nakladanie s Predmetom užívania v súlade s ustanoveniami tejto Zmluvy.
- 4.4. Oprávnený z vecného bremena nie je oprávnený Predmet užívania prenechať do užívania tretím osobám.
- 4.5. Oprávnený z vecného bremena zodpovedá za všetky škody na Predmete užívania a na susedných nehnuteľnostiach, ktoré vznikli v súvislosti s výkonom práv podľa tejto Zmluvy, vrátane škôd spôsobených tretími osobami.
- 4.6. V prípade, že dôjde k zhodnoteniu Predmetu užívania, Oprávnený z vecného bremena nemá nárok na úhradu žiadnych vynaložených nákladov, resp. hodnoty zhodnotenia.
- 4.7. Oprávnený z vecného bremena nie je oprávnený postúpiť svoje práva a povinnosti podľa tejto Zmluvy bez predchádzajúceho písomného súhlasu Povinného z vecného bremena.
- 4.8. Povinný z vecného bremena je oprávnený vykonávať kontrolu užívania Predmetu užívania a požadovať od Povinného z vecného bremena vysvetlenia týkajúce sa užívania.

5. Ďalšie vyhlásenia

- 5.1. Každá Zmluvná strana samostatne vyhlasuje a zaväzuje sa, že ku dňu uzatvorenia tejto Zmluvy:
- 5.1.1. je v plnom rozsahu spôsobilá na právne úkony vrátane spôsobilosti uzavrieť túto Zmluvu, vykonávať práva a plniť záväzky vyplývajúce z tejto Zmluvy;
- 5.1.2. sa nevyskytla alebo netrvá žiadna skutočnosť, ktorá by bránila Zmluvnej strane v platnom uzatvorení tejto Zmluvy;
- 5.1.3. uzatvorenie tejto Zmluvy, vykonávanie práv a plnenie záväzkov z tejto Zmluvy vyplývajúce nie je v rozpore so žiadnym všeobecne záväzným právnym predpisom alebo súdnym alebo iným úradným rozhodnutím;
- 5.2. Oprávnený z vecného bremena vyhlasuje, že pred uzavretím tejto Zmluvy vykonal osobnú ohliadku Predmetu užívania, oboznámil sa s jeho stavom a jeho stav je mu dobre známy.

6. Odstúpenie od Zmluvy

- 6.1. Povinný z vecného bremena je oprávnený odstúpiť od Zmluvy v prípade ak:
- 6.1.1. dôjde k podstatnému odchýleniu skutočného záberu časti Nehnuteľností v zmysle bodu 3.3. tejto Zmluvy;
- 6.1.2. Oprávnený z vecného bremena nesplní svoju povinnosť doručiť žiadosť podľa bodu 3.6. Zmluvy;
- 6.1.3. Oprávnený z vecného bremena nesplní svoju povinnosť uzatvoriť Zmluvu o zriadení vecného bremena podľa bodu 3.8. Zmluvy;

- 6.1.4. Oprávnený z vecného bremena užíva Predmet užívania v rozpore s touto Zmluvou alebo porušuje svoje povinnosti uvedené v čl. 4. tejto Zmluvy napriek predchádzajúcej výzve Povinného z vecného bremena.
- 6.2. Povinnosť zaplatiť zmluvnú pokutu podľa tejto Zmluvy nie je odstúpením od Zmluvy dotknuté.
- 6.3. Oprávnený z vecného bremena má právo odstúpiť od Zmluvy v prípade, ak dôjde k uplynutiu lehoty na uskutočnenie stavby podľa bodu 2.5. tejto Zmluvy v zmysle rozhodnutia správneho orgánu a zároveň Oprávnený z vecného bremena nepristúpil k realizácii stavby podľa bodu 2.5. Zmluvy, resp. k užívaniu Predmetu užívania podľa tejto Zmluvy.
- 6.4. Odstúpenie od Zmluvy je platné, ak bolo vykonané písomne a doručené druhej Zmluvnej strane.
- 6.5. Zmluvu je možné ukončiť písomnou dohodou Zmluvných strán.
- 6.6. V prípade ukončenia Zmluvy dohodou alebo odstúpením ktoroukoľvek zo Zmluvných strán je Oprávnený z vecného bremena povinný vrátiť Predmet užívania do pôvodného stavu na vlastné náklady do 60 dní od platného odstúpenia od Zmluvy. Ak si Oprávnený z vecného bremena nesplní svoju povinnosť podľa predchádzajúcej vety, je Povinný z vecného bremena oprávnený zabezpečiť navrátenie do pôvodného stavu Nehnutelností a Oprávnený z vecného bremena je povinný uhradiť vzniknuté náklady najneskôr v lehote do desiatich kalendárnych dní odo dňa ich oznámenia.

7. Záverečné ustanovenia

- 7.1. Ak sa ukáže niektoré ustanovenie tejto Zmluvy ako neplatné alebo sa takým stane, nemá to vplyv na ostatné ustanovenia Zmluvy. Namiesto takéhoto ustanovenia sa použije iné ustanovenie platných právnych predpisov zodpovedajúce účelu tejto Zmluvy, ktoré nahradí neplatné ustanovenie. Zmluvné strany sa zároveň zaväzujú, že si poskytnú akúkoľvek bezodkladnú súčinnosť nevyhnutnú na odstránenie takéhoto stavu.
- 7.2. Zásielky sa doručujú na adresy uvedené v záhlaví tejto Zmluvy, prípadne na iné adresy, ktoré boli druhej Zmluvnej strane oznámené písomne. Pre účely tejto Zmluvy sa považuje zásielka za doručení aj vtedy, ak si ju adresát neprevezme v odbernej lehote, ak ju odmietne prijať, prípadne sa zásielka vráti s poznámkou adresát neznámy. V takom prípade sa zásielka považuje za doručení dňom jej vrátenia odosielateľovi.
- 7.3. Jednotné a množné čísla, mužský a ženský rod sú v tejto Zmluve vzájomne zastupiteľné a sú interpretované logickým výkladom.
- 7.4. Zmluva sa vyhotovuje v dvoch (2) vyhotoveniach, po jednom (1) pre každú Zmluvnú stranu.
- 7.5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu prečítali, táto je napísaná na základe ich slobodnej a vážnej vôle, právny úkon nebol urobený v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a preto ju Zmluvné strany na znak súhlasu podpisujú.
- 7.6. Zmluvné strany tejto Zmluvy týmto prehlasujú, že ich zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné, zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme.
- 7.7. Zmluva sa stáva platnou okamihom jej podpisu všetkými Zmluvnými stranami.
- 7.8. Zmluvné strany berú na vedomie, že s poukazom na ustanovenie § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka, v spojení s ustanovením § 5a ods. 1 zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám, je táto zmluva účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv SR vrátane príloh.

7.9. Vzťahy vyplývajúce zo Zmluvy a vzťahy výslovne neupravené Zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a právnym poriadkom Slovenskej republiky.

V Nemeckej dňa _____

V Nemeckej dňa _____

Obec Nemecká

Branislav Čižmárik, starosta

Povinný z vecného bremena

Branislav Huťka

Oprávnený z vecného bremena



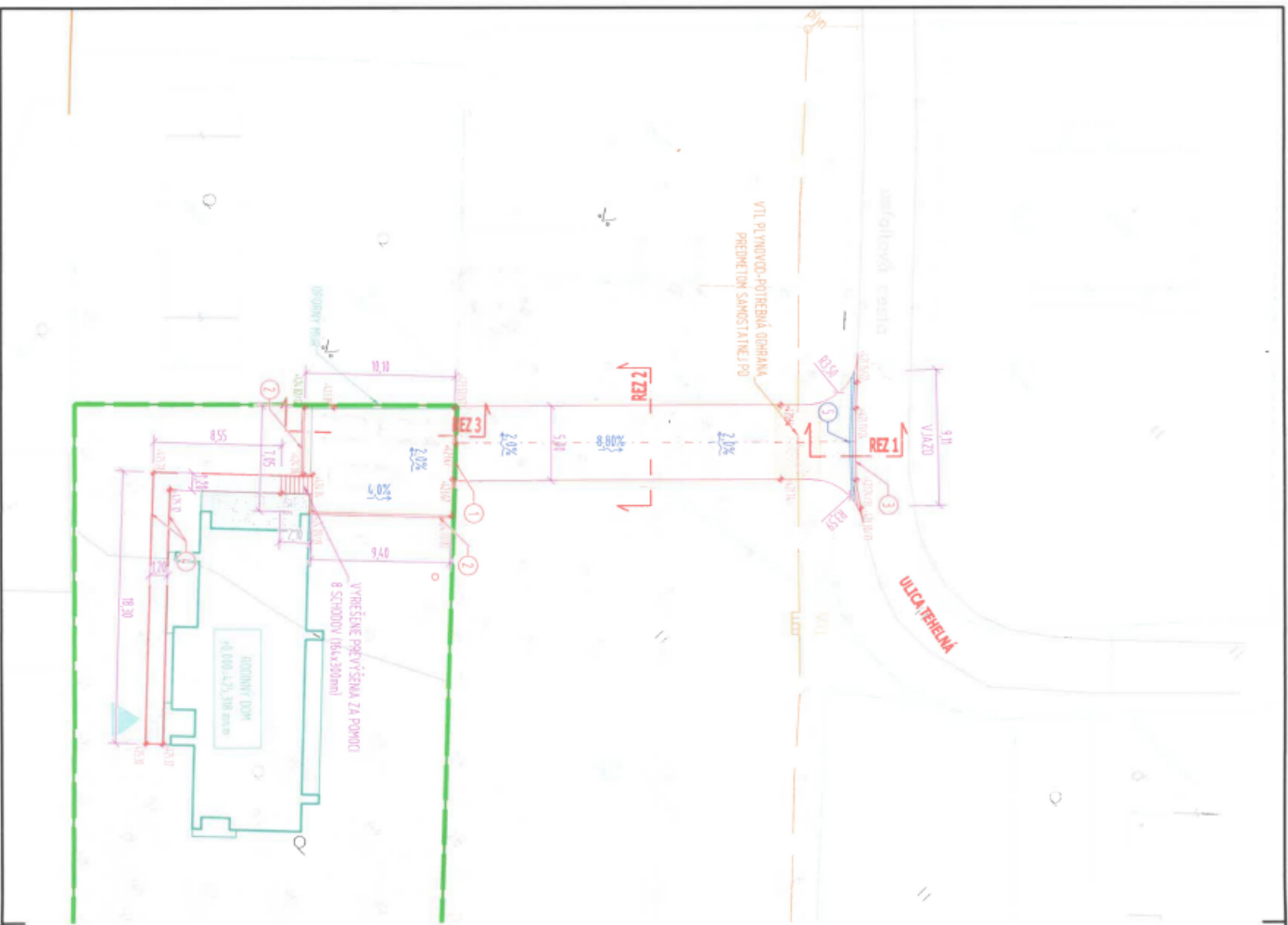
Všeobecná mapa



obec
Nemecká

nemecka





LEGENDA

- KOMUNIKÁCIA, KRYTÝ ZO ŠTRUKOVINY, PLOCHA: 135,1 m²
 - PARKOVACE PLOCHY, KRYTÝ ZO ZATRAVŇOVACEJ DLAŽBY, PLOCHA: 70,3 m²
 - CHODNÍK, DLAŽBOVÝ KRYT, PLOCHA: 28,5 m²
 - SÚVISIACE STAVENÉ OBJEKTY
 - KATASTRÁLNY PODKLAD - REG-TC
 - GEODETICKÉ ZAMERANIE
 - HRANICA POZEMLKU
 - LÍNOVÝ ŽLAB
 - SKLONOVNÍK
- 20%**
- 1 1. CESTNÝ OBRUBNÍK - ZAPUSTENÝ; BET.; HR. 15 cm(+0 cm)
 - 2 2. SPOSEVNÝ OBRUBNÍK - NA STOJATO; BET.; HR. 15 cm(+10 cm)
 - 3 3. NÁBEHOVÝ OBRUBNÍK; BET.; HR. 20 cm(+7 cm)
 - 4 4. PARKOVÝ OBRUBNÍK - ZAPUSTENÝ; BET.; HR. 5 cm(+0 cm)
 - 5 5. LÍNOVÝ ŽLAB, ŠÍRKA 100 mm

POZNÁMKY

1. Táto dokumentácia slúži na získanie stavebného povolenia, v súlade s ANO REALIZÁČNÁ DOKUMENTÁCIA
2. NEZODPovedá zodpovedajú výstavbu je prerušovaná, TECHNICKÁ SPRÁVA, VŠETKY SPECIFIKÁCIE A OSTATNÉ VÝKRESY PRISŮVŤ K DOKUMENTÁCI
3. Táto dokumentácia nesmie byť reprodukovaná, umiňovaná alebo inak používaná, TECHNICKÁ SPRÁVA, VŠETKY SPECIFIKÁCIE A OSTATNÉ VÝKRESY PRISŮVŤ K DOKUMENTÁCI
4. SÚVISIACE OBJEKTY TECHNICKÉ VÝKRESY A POSTUPY VÝSTAVY, E.V. KOMPETENCIA A NA ZODPovedNOSTI ODPOVEDÁVATEĽA
5. ROZREBY NEVYKRESE V TOTO VÝKRESE NEMOŽNÉ ODHAĽAŤA



SÚRADNICOVÝ SYSTÉM: JTSK
VÝSKOVÝ SYSTÉM: Bpv

VYPRACOVAL: in
KONTROLOVAL: in
MIESTO STAVBY:
OBJEDNÁVATEĽ:

STAVBA: **NOVOSTAVBA - RODINNÝ DOM**
OBJEKT: **SPEVNENÉ PLOCHY**
PRÍLOHA: **SITUÁCIA**

NEV:ANO
DESIGN

STAVBA:	NOVOSTAVBA - RODINNÝ DOM	DATEM:	05/2025
OBJEKT:	SPEVNENÉ PLOCHY	Č. ZÁKAZKY:	M 1300
PRÍLOHA:	SITUÁCIA	REVÍZIA:	4.20.297
		VÝKRES Č.	2.2.