

# Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

uzatvorená podľa § 50a zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „**Občianskv zákonník**“ v príslušnom gramatickom tvare) medzi účastníkmi:

## Budúci oprávnený z vecného bremena v I. rade:

Meno a priezvisko: Albert Béreš  
Rodné priezvisko: Béreš  
Dátum narodenia: 02.12.1971  
Rodné číslo: .....  
Trvalý pobyt: Poruba 244, 972 11 Poruba  
E-mailová adresa: .....

(ďalej ako „**Budúci oprávnený v I. rade**“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

## Budúci oprávnený z vecného bremena v II. rade:

Meno a priezvisko: Alena Bérešová  
Rodné priezvisko: Bérešová  
Dátum narodenia: 08.10.1974  
Rodné číslo: .....  
Trvalý pobyt: Poruba 244, 972 11 Poruba  
E-mailová adresa: .....

(ďalej len „**Budúci oprávnený v II. rade**“ v príslušnom gramatickom tvare)

(Budúci oprávnený v I. rade a Budúci oprávnený v II. rade ďalej spoločne aj ako len „**Budúci oprávnení**“ v príslušnom gramatickom tvare)

### na jednej strane

a

## Budúci povinný z vecného bremena:

Názov: Obec Pečeňany  
Sídlo: Pečeňany č. 105, 956 36 Pečeňany  
IČO: 0310921  
Zastúpená: Bc. Jozef Lukniš, starosta obce  
Kontakt: 038 76 92245  
E-mailová adresa: urad@obecpecenany.sk

(ďalej ako „**Budúci povinný**“ v príslušnom gramatickom tvare)

### na strane druhej

(ďalej spoločne aj „**zmluvné strany**“ alebo „**účastníci zmluvy**“ v príslušnom gramatickom tvare)  
za nasledovných podmienok

## 1. Úvodné ustanovenia

- 1.1. Budúci povinný je výlučným vlastníkom (v podiele 1/1) nehnuteľnosti vedenej na Okresnom úrade Bánovce nad Bebravou, Katastrálny odbor, nachádzajúcej sa v okrese: Bánovce nad Bebravou, obec: Pečeňany, katastrálne územie: Pečeňany, zapísanej na liste vlastníctva číslo 294 ako:
  - 1.1.1. parcela registra „E“, parcelné číslo 418/1, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, výmera 6567 m<sup>2</sup>,
  - 1.1.2. parcela registra „E“, parcelné číslo 373/1, druh pozemku: záhrada, výmera 250 m<sup>2</sup>,
  - 1.1.3. parcela registra „E“, parcelné číslo 1377/100, druh pozemku: vodná plocha, výmera 8117 m<sup>2</sup>(ďalej spolu len ako „**Pozemky**“ v príslušnom gramatickom tvare)

- 1.2. Budúci oprávnení ako stavebníci majú v pláne zhotoviť stavbu prístupovej komunikácie k parcele č. 353/1, 353/2 a 354 v k.ú. Pečeňany v ich vlastníctve (ďalej len „prístupová cesta“ alebo „prístupová komunikácia“) a ktorá bude vybudovaná na časti Pozemkov. Situácia budúcej prístupovej komunikácie so zakreslením zásahu do Pozemkov tvorí prílohu č. 1 k tejto zmluve. Projektová dokumentácia prístupovej komunikácie tvorí prílohu č. 2 k tejto zmluve (ďalej v texte len ako „**Stavba**“ v príslušnom gramatickom tvare).
- 1.2.1. Plocha záberu Stavby z Pozemkov bude **xy** m<sup>2</sup> v súlade so záberom podľa Príloha č. 2 tejto zmluvy. Vzhľadom na špecifické okolnosti umiestnenia Stavby na Pozemok a do lokality, je možné, že dôjde k odchýlke v ploche záberu Stavby do Pozemku a to maximálne vo veľkosti 5% (slovom: päť percent).
- 1.4. Budúci povinný prijal dňa xy.xy.2023 uznesenie Obecného zastupiteľstva č. xy (Uznesenie je prílohou č. 3 tejto Zmluvy, ďalej len „Uznesenie“), v ktorom Obec Pečeňany schválila stavebný zámer Budúcim oprávnením k Stavbe a zaviazala budúcich oprávnených k podmienkam, za ktorých budú môcť Stavbu realizovať. Za týmto účelom Budúci povinný uložil Budúcim oprávneným najneskôr do 30.09.2026 požiadať Obec Pečeňany o uzavretie zmluvy o zriadenie bezodplatného vecného bremena spočívajúceho v práve prechodu a prejazdu pešo, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami cez pozemky registra E KN parcelné číslo 418/1 a 373/1, v prospech každodobého vlastníka pozemkov registra C KN parcelné číslo 353/1, 353/2 a 354, pričom Obec Pečeňany sa zaväzuje, že v prípade splnenia všetkých podmienok uvedených v tomto uznesení najneskôr do podania žiadosti o vydanie kolaudačného rozhodnutia k stavebnému zámeru, túto zmluvu uzavrie najneskôr do podania žiadosti o vydanie kolaudačného rozhodnutia k stavebnému zámeru Žiadateľmi. Z tohto dôvodu uzatvárajú Zmluvné strany túto Zmluvu o budúcej zmluve o uradení vecného bremena na Pozemkoch.

## 2. Predmet zmluvy

- 2.1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok zmluvných strán uzavrieť najneskôr do 30.9.2023 Zmluvu o zriadení vecného bremena na časti pozemkov, spočívajúceho v práve prechodu a prejazdu pešo, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami cez pozemky a to v prospech každodobého vlastníka pozemkov registra C KN parcelné číslo 353/1, 353/2 a 354 ďalej len „zmluva o zriadení vecného bremena“).
- 2.2. Budúci oprávnení sa zaväzujú, že najneskôr do konca mesiaca august **2026** bude stupeň rozostavanosti Stavby v takom stave, že bude možné zo strany budúcich oprávnených podať na príslušný stavebný úrad žiadosť o vydanie kolaudačného rozhodnutia k stavbe.
- 2.3. Budúci oprávnení sa zaväzujú, že najneskôr do **5 (päť) dní** odo dňa dokončenia Stavby do stavu podľa čl. 2.2 tejto zmluvy, vyzvú budúceho povinného k uzatvoreniu Zmluvy o zriadení bezodplatného vecného bremena v rozsahu podľa čl. 2.1 tejto zmluvy a následne k podaniu návrhu na zápis vecného bremena do Katastra nehnuteľností. Za týmto účelom budúci oprávnení najneskôr do 60 dní pred podaním žiadosti o vydanie kolaudačného rozhodnutia k Stavbe dajú vyhotoviť na svoje náklady geometrický plán, v rámci ktorého bude v rámci pozemkov vytvorená nová odčlenená samostatná časť vo veľkosti takej, ktorá zodpovedá zásahu Stavby do Pozemkov budúceho povinného vybudovanej v súlade so stavebným povolením Stavby podľa Prílohy č. 2 tejto zmluvy.
- 2.4. Budúci oprávnení sa zaväzujú, že najneskôr v lehote 5 (päť) dní od vydania kolaudačného rozhodnutia k Stavbe vyzvú Budúceho povinného k uzatvoreniu darovacej zmluvy k Stavbe, ktorej predmetom bude bezodplatný prevod vlastníckeho práva k Stavbe na budúceho povinného (ďalej len „Darovacia zmluva“), alebo k uzavretiu zmluvy o prevode práv a povinností zo stavebného a kolaudačného rozhodnutia k Stavbe ako stavebník (ďalej len ako „Zmluva o postúpení práv a povinností“) a to za účelom zápisu stavby do Katastra nehnuteľnosti v prospech budúceho povinného. (Zmluva o zriadení vecného bremena, darovacia zmluva alebo Zmluva o postúpení práv a povinností sa spolu budú ďalej označovať aj ako „Zmluvy“).
- 2.5. Budúci povinný sa zaväzuje, že do 15 (pätnástich) dní odo dňa doručenia výzvy od Budúcich oprávnených na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena a darovacej zmluvy alebo zmluvy o postúpení práv a povinností z Kolaudačného rozhodnutia prerokovať uzatvorenie týchto zmlúv v Obecnom zastupiteľstve a po ich schválení potrebnou väčšinou hlasov poslancov Obecného zastupiteľstva tieto zmluvy uzatvorí.
- 2.6. V prípade, ak Budúci oprávnení nedodržia záväzky podľa tejto zmluvy a Uznesenia, je Budúci povinný oprávnený jednostranne od tejto zmluvy odstúpiť.
- 2.7. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že Zmluva o zriadení vecného bremena a darovacia zmluva alebo zmluva o postúpení práv a povinností sú na sebe závislé a teda strany majú záujem len na

uzatvorení oboch typov zmlúv. Ak by zanikol záväzok uzatvoriť ktorúkoľvek zo zmlúv inak ako splnením, môže ktorákoľvek zo zmluvných strán od tejto zmluvy odstúpiť.

- 2.8 Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek lehoty uvedené v tejto zmluve sa nepredlžujú.
- 2.9 Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností sa zmluvné strany dohodli, že sú si vedomé, že budúci Povinný má záujem zriadiť vecné bremeno na časti Pozemkov v rozsahu podľa 2.1. tejto zmluvy len v prípade, že Stavba, ktorú vybudujú Budúci oprávnení prejde do vlastníctva Budúceho povinného.
- 2.10 Všetky náklady spojené s naplnením záväzkov z tejto zmluvy sa zaväzujú uhradiť Budúci oprávnení.

### 3. Závazky a vyhlásenia

- 3.1. Budúci povinný sa zaväzuje, že počas trvania tejto zmluvy:
  - 3.1.1. neurobí žiaden úkon, ktorý bude mať / by mohol mať za následok prevod alebo prechod vlastníckeho práva k časti pozemkov (okrem úkonov súvisiacich s touto zmluvou),
  - 3.1.2. neuzatvorí žiadnu zmluvu, neurobí žiaden úkon na základe, ktorej / ktorého by mohol byť k časti pozemkov zriadené alebo by mohlo vzniknúť záložné právo, vecné bremeno, iná ťarcha alebo akékoľvek právo tretej osoby,
  - 3.1.3. sa zmluvne nezaväzuje zriadiť k Časti pozemkov akékoľvek práva tretích osôb v budúcnosti,
  - 3.1.4. neuzatvorí žiadnu zmluvu na základe ktorej by sa mohla tretia osoba domáhať práva nájmu k Časti pozemkov alebo akéhokoľvek iného práva k Časti pozemkov,
  - 3.1.5. neurobí žiaden úkon ktorý bude mať / by mohol mať vplyv na jeho oprávnenie nakladať s Časťami pozemkov v rozsahu tejto zmluvy a Kúpnej zmluvy;  
to všetko okrem úkonov a zmlúv uskutočnených so súhlasom Budúcich oprávnených alebo v ich prospech.
- 3.2. Budúci povinný riadne oboznámil Budúcich oprávnených s technickým a právnym stavom Časti pozemkov, nezamtlchal žiadne jemu známe vady, umožnil mu niekoľkokrát obhliadku Časti pozemkov a umožnil mu nechať si vypracovať odborné / znalecké posudky.
- 3.3. Zmluvné strany na dohodli, že v prípade ako dôjde k formálnej zmene Pozemku (napr. z dôvodu jeho rozdelenia geometrickým plánom, zmene jeho označenia, zmene čísla parcely, zapísaniu rozostavanej stavby / Prístupovej cesty / na ňom alebo k inej podobnej zmene), pričom bude stále zrejmé, že sa jedná o Časť pozemku, nebude to považované za vadu Pozemku a nebude to dôvod na neuzatvorenie Zmlúv.

### 4. Záverečné ustanovenia

- 4.1. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a jej zverejnením na webovom sídle Budúceho povinného.
- 4.2. Túto zmluvu možno meniť a/alebo dopĺňať len vo forme písomných, datovaných a vzostupne očíslovaných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami a vyhotovených v počte vyhotovení tejto zmluvy.
- 4.3. Zmluvné strany sa dohodli, že práva a povinnosti upravené ako aj výslovne neupravené v texte tejto zmluvy sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
- 4.4. V prípade, ak akékoľvek ustanovenie tejto zmluvy je alebo sa stane neplatným, neúčinným a/alebo nevykonateľným, nie je tým dotknutá platnosť, účinnosť a/alebo vykonateľnosť ostatných ustanovení zmluvy, pokiaľ to nevyklučuje v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov samostatná povaha takého ustanovenia. Zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu po tom, ako zistia, že niektoré z ustanovení tejto zmluvy je neplatné, neúčinné a/alebo nevykonateľné, nahradiť dotknuté ustanovenie ustanovením novým, ktorého obsah bude v čo najväčšej miere zodpovedať vôli Zmluvných strán v čase uzatvorenia tejto zmluvy.
- 4.5. Čo sa týka doručovania, zmluvné strany sa záväzne dohodli na nasledovných pravidlách, podmienkach a fikciách doručovania, ktoré medzi nimi so všetkými zmluvnými stranami a zákonnými účinkami doručenia platia:
  - 4.5.1. listiny sa zasielajú na adresu zmluvnej strane, ktorá je ako adresa uvedená v záhlaví tejto zmluvy,
  - 4.5.2. listina, ktorá je doručovaná osobne, sa považuje za doručenie adresátovi okamihom, keď túto prevezme,
  - 4.5.3. listina sa považuje za doručenie aj v prípade ak adresát odmietne doručovanú listinu prevziať,
  - 4.5.4. listina, ktorá je doručovaná poštou, kuriérom alebo inou osobou, ktorá má povinnosť doručiť zásielku, sa považuje za doručenie dňom jej vrátenia odosielajúcemu subjektu. Takto dohodnutá fikcia platí aj v prípadoch, keď: 1) sa adresát v mieste doručenia nezdržuje, 2) sa adresát o doručení (uložení) zásielky nedozvedel, 3) sa zásielka vrátila odosielateľovi ako nedoručená, neprevzatá alebo nedoručiteľná. Pokiaľ adresát prevezme zásielku skôr, ako by podľa tohto

písmena mali nastať účinky fikcie doručenia, zásielka je doručená okamihom jej fyzického prevzatia adresátom,

- 4.5.5. scan každej listiny, ktorá je doručovaná druhej strane zašle zmluvná strana na e-mailovú adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.
- 4.6. Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva, právne vzťahy založené, prípade upravené touto zmluvou (vrátane práv a povinností zmluvných strán), nároky vyplývajúce z tejto zmluvy ako aj výklad tejto zmluvy sa v celom rozsahu riadia výlučne právnym poriadkom Slovenskej republiky, s výnimkou jeho kolíznych ustanovení.
- 4.7. Zmluvné strany sa dohodli, že výlučnú právomoc na riešenie sporov, ktoré vzniknú alebo môžu vzniknúť z tejto zmluvy alebo v súvislosti s ňou, vrátane nárokov na náhradu škody, majú súdy Slovenskej republiky.
- 4.8. 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 nápadné nevýhodných podmienok. Zmluvným stranám nie je známa žiadna okolnosť, ktorá by spôsobovala neplatnosť niektorého z ustanovení tejto zmluvy. Zmluvné strany na znak svojho súhlasu s obsahom tejto zmluvy túto zmluvu podpísali.

**Budúci oprávnený v I. rade:**

V Pečeňanoch, dňa .....2.6. 2023

---

**Albert Béreš**

**Budúci Povinný:**

V Pečeňanoch, dňa ...2.6. 2023

---

**Bc. Jozef Lukniš, starosta Obce Pečeňany**

**Budúci oprávnený v II. rade:**

V Pečeňanoch, dňa ...12.6. 2023

---

Alena Bérešová

**Prílohy:**

1. Situácia Stavby
2. Projektová dokumentácia k Stavbe
3. Uznesenie Obecného zastupiteľstva Obce Pečeňany č. xyxy, zo dňa xy.xy.2023