

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

uzatvorená podľa ust. § 50a Občianskeho zákonníka

v spojení s § 151n a nasl. Občianskeho zákonníka

Článok I. Zmluvné strany

Budúci povinný z vecného bremena:

Názov: **Obec Kysucký Lieskovec**
Sídlo: Kysucký Lieskovec 29, 023 34 Kysucký Lieskovec
Štatutárny orgán: Milan Králik, starosta
IČO: 00314081
DIČ: 2020553084
IČ DPH: nie je platcom DPH
Číslo účtu/IBAN: SK90 5600 0000 0056 2272 5009
(ďalej ako „*budúci povinný z vecného bremena*“)

a

Budúci oprávnení z vecného bremena:

Meno a priezvisko: **Ing. Rastislav Šutý, rodený Šutý**
Bydliskom: Lodno
Rodné číslo:
Dátum narodenia:
Štátne občianstvo: SVK

Meno a priezvisko: **Mgr. Tatiana Vajdíková, rodená Vajdíková**
Bydliskom: Kysucký Lieskovec
Rodné číslo:
Dátum narodenia:
Štátne občianstvo: SVK
(ďalej ako „*budúci oprávnení z vecného bremena*“)

Článok II. Úvodné ustanovenia

1. Budúci povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcich sa v **katastrálnom území Kysucký Lieskovec**, obec Kysucký Lieskovec, okres Kysucké Nové Mesto, a to:

- **pozemku registra C KN parcelné číslo 3007/1 ostatná plocha o výmere 1230 m²** ktorý je v prospech *budúcich povinných z vecného bremena* zapísaný na LV č. 2618,

(ďalej len ako „*budúce zaťažené pozemky*“ alebo „*zaťažené pozemky*“)

2. Budúci oprávnení z vecného bremena plánujú na budúcich zaťažených pozemkoch vybudovať vodovodnú a elektrickú NN prípojku, osadiť vodovodnú šachtu, osadiť elektrický stĺp a elektrickú skriňu merania na dobu neurčitú k pozemku parc. KN-C č.3006/8 v k. ú. Kysucký Lieskovec, obec Kysucký Lieskovec, okres Kysucké Nové Mesto v rámci stavby: „*Novostavba rodinného domu*“ (ďalej aj ako „stavba“) a používať zaťažený pozemok na vjazd a výjazd k stavbe, v rozsahu podľa projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie vypracovanej spoločnosťou BORS 2 s. r. o., Korytnická 7, 821 07 Bratislava a nákresu, vid' príloha č. 1 v znení vyjadrení budúceho povinného z vecného bremena a na základe právoplatného stavebného povolenia.

3. Budúci oprávnení z vecného bremena sú vlastníckmi nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v kat. území Kysucký Lieskovec, obec Kysucký Lieskovec, okres Kysucké Nové Mesto, ktorá je v prospech budúcich oprávnených z vecného bremena zapísaná na liste vlastníctva (LV) č. 4209 ako parc. KN-C č. 3006/8. orná pôda a výmere 899 m².

4. Vzhľadom k uvedenému a vzhľadom k tomu, že príslušný stavebný úrad vyžaduje pre stavebné konanie predloženie zmluvy oprávňujúcej budúcich oprávnených z vecného bremena vybudovať na dotknutom pozemku stavbu, pristúpili zmluvné strany k uzavretiu tejto zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena.

Článok III. Budúce vecné bremeno

1. Predmetom a účelom tejto zmluvy je dohoda zmluvných strán o tom, že budúci povinný z vecného bremena zriadi v budúcnosti za podmienok ďalej uvedených v tejto zmluve na budúcich zaťažených pozemkoch bezodplatné vecné bremeno na dobu neurčitú v prospech budúcich oprávnených z vecného bremena a dohoda o obsahu a rozsahu práv zodpovedajúcich budúcemu vecnému bremenu, ako aj dohoda o ďalších právach a povinnostiach zmluvných strán.

2. Budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje, že v lehote ďalej uvedenej v tejto zmluve a za splnenia ďalších podmienok uvedených v tejto zmluve zriadi na budúcom zaťaženom pozemku vecné bremeno spočívajúce v povinnosti každého vlastníka zaťaženého pozemku ako povinného z vecného bremena strpieť na zaťaženom pozemku výkon práva:

- uloženia, užívania, údržby, opravy, rekonštrukcie alebo odstránenia, vodovodnej a elektrickej NN prípojky k pozemku parc. KN-C 3006/8, v k.ú. Kysucký Lieskovec, okres Kysucké Nové Mesto v rámci stavby: „*Novostavba rodinného domu*“ v rozsahu podľa Čl II odstavec 2
- vstupu a prechodu osobami a vjazdu a prejazdu technickými zariadeniami a dopravnými prostriedkami na budúce zaťažené pozemky za účelom uloženia, vybudovania, užívania, údržby, kontroly, zmien, opráv, rekonštrukcie alebo odstránenia vodovodnej a elektrickej NN prípojky alebo ich častí v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena:

Ing. Rastislav Šutý, rodený Šutý bytom Lodno _____, _____
Tatiana Vajdíková, rodená Vajdíková bytom Kysucký Lieskovec _____
ako vlastníka pozemku registra C KN parcelné číslo 3006/8. orná
pôda a výmere 899 m², zapísaný na LV č. 4209, ako aj v prospech každého ďalšieho vlastníka
tohto pozemku.

(ďalej len ako „*budúce vecné bremeno*“ alebo „*vecné bremeno*“).

3. Skutočný rozsah a trasa vecného bremena v m² budú vymedzené pri uzatváraní zmluvy o zriadení vecného bremena geometrickým plánom porealizačného zamerania stavby. Geometrický plán bude vyhotovený po realizácii stavby podľa skutočného zamerania ich rozsahu. Vyhotovenie geometrického plánu na určenie rozsahu a trasy vecného bremena sa zaväzuje zabezpečiť na svoje náklady budúci oprávnený z vecného bremena. V prípade, ak túto povinnosť budúci oprávnený z vecného bremena nesplní a bez zbytočného odkladu po vybudovaní stavby nepredloží budúcemu povinnému z vecného bremena geometrický plán, sú budúci povinní z vecného bremena oprávnení dať vyhotoviť a úradne a autorizačne overiť geometrický plán na náklady budúceho oprávneného, a ten sa mu ho zaväzuje zaplatiť v lehote určenej vo výzve budúceho povinného z vecného bremena. Primeranou lehotou na účely tohto bodu sa rozumie lehota do 12 (dvanástich) mesiacov od vybudovania stavby.

Článok IV. Lehota na uzavretie zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluvu o zriadení vecného bremena uzavrú po súčasnom splnení nasledovných podmienok:

- po tom, ako bude na budúcom zaťaženom pozemku vybudovaná stavba,
- po tom, ako bude v súlade s Čl. III bodom 3 tejto zmluvy vymedzený skutočný plošný rozsah a trasa vecného bremena, vyjadrený v m² geometrickým plánom,
- po tom, ako budú splnené podmienky uvedené v Čl. V bod 2 tejto zmluvy.

2. Zmluva o zriadení vecného bremena bude uzavretá v lehote do 2 mesiacov odo dňa doručenia písomnej výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane. Vyzvať na uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena je oprávnená ktorákoľvek zo zmluvných strán po súčasnom splnení podmienok uvedených v bode 1. tohto článku, ktorému oprávneniu zodpovedá povinnosť druhej zmluvnej strany, ktorej bude doručená výzva na uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena, túto zmluvu uzavrieť.

3. Budúci oprávnení z vecného bremena sa zaväzujú, že budú včas informovať budúceho povinného z vecného bremena, že stavba je vybudovaná, ako sa aj zaväzujú, že o tejto skutočnosti včas predložia budúcemu povinnému z vecného bremena relevantné dokumenty.

Článok V. Ďalšie práva a povinnosti zmluvných strán

1. Budúci povinný z vecného bremena vedený tým, aby budúci oprávnení z vecného bremena mohli v stavebnom konaní preukázať právo vybudovať na budúcom zaťaženom pozemku stavbu, súhlasí s tým, aby budúci oprávnení z vecného bremena ako stavebník a/alebo investor stavby predložil túto zmluvu príslušnému stavebnému úradu a požiadal o vydanie stavebného povolenia na realizáciu predmetnej stavby. Táto zmluva predstavuje zmluvu zabezpečujúcu tzv. „iné práva k pozemkom a stavbám“ podľa zákona č. 50/1976 Zb. Stavebný zákon.

2. Budúci povinný z vecného bremena podmieňujú vybudovanie stavby na budúcom zaťaženom pozemku nasledovnými podmienkami:

2.1 Budúci oprávnení z vecného bremena sa zaväzujú, že pri realizácii stavby budú dodržiavať nasledovné povinnosti a podmienky:

- stavbu realizovať v zmysle ČL II ods. 2 a ohlásení zahájenia stavby budúcemu povinnému
- budúci oprávnení z vecného bremena zabezpečia pred zahájením stavebných prác na svoje náklady vytyčenie existujúcich podzemných vedení/inžinierskych sietí,
- dodržiavať podmienky uvedené vo vyjadreniach a v stavebnom povolení, ako aj v iných vyjadreniach (napr. vyjadrenie ku kolaudačnému konaniu).

2.2 Budúci oprávnení z vecného bremena sa zaväzujú, že budú obec Kysucký Lieskovec včas a vopred informovať o tom, že bolo vydané stavebné povolenie. Budúci oprávnení z vecného bremena sa zaväzujú, že budú obec Kysucký Lieskovec včas informovať o priebehu vykonávania stavebných prác a o ich skončení i predpokladanom začiatku kolaudačného konania a začatí kolaudačného konania.

2.3 Budúci oprávnení z vecného bremena sa zaväzujú, že:

- po zásahu do cestného telesa cesty uvedie cestu a zaťažený pozemok do pôvodného stavu na vlastné náklady,
- v prípade, ak budúci oprávnení z vecného bremena nesplnia povinnosť uvedenú v predchádzajúcej vete, sú povinní uhradiť obci Kysucký Lieskovec všetky náklady, ktoré vynaložila na realizáciu úprav na základe písomnej výzvy a v lehote v nej určenej.

2.4 Budúci oprávnení z vecného bremena sú povinní pri výstavbe, ako aj pri výkone práv zodpovedajúcich vecnému bremenu počínať si riadne a najmä tak:

- aby nedochádzalo k prekážkam brániacim riadnemu užívaniu, údržbe, opravám a rekonštrukcii cesty, zaťaženého pozemku nad mieru potrebnú pre výkon práv zodpovedajúcich vecnému bremenu,
- aby nedochádzalo k hrozbe poškodenia alebo zničenia alebo k poškodeniu alebo zničeniu zaťaženého pozemku, cesty
- aby sa predchádzalo poruchám (haváriám), ktoré by mohli ohroziť zaťažený pozemok,
- aby bol umožnený riadny výkon letnej a zimnej údržby cesty.

2.5 Za účelom zabezpečenia riadnej výstavby, ako aj za účelom zabezpečenia riadneho výkonu práv zodpovedajúcich vecnému bremenu sa budúci oprávnení z vecného bremena zaväzujú, že budú pri výkone práv zodpovedajúcich vecnému bremenu postupovať v súčinnosti s obcou Kysucký Lieskovec na zaťaženom pozemku a budúci povinný z vecného bremena sa v tejto súvislosti zaväzuje poskytnúť budúcim oprávneným z vecného bremena všetku potrebnú súčinnosť, ktorú možno od nich spravodlivo požadovať.

3. Pre prípad porušenia niektorej z povinností, ktorá pre budúcich oprávnených z vecného bremena vyplýva z tohto článku a/alebo z tejto zmluvy, sa zmluvné strany dohodli, že uviesť zaťažený pozemok do pôvodného a prevádzkyschopného stavu je oprávnená aj obec Kysucký Lieskovec, a to na náklady budúcich oprávnených z vecného bremena; budúci oprávnení z vecného bremena sa preto zaväzujú takéto náklady uhradiť povinnému z vecného bremena na základe písomnej výzvy a v lehote v nej určenej.

4. Za porušenie povinností alebo podmienok vyplývajúcich z tejto zmluvy pre budúcich oprávnených z vecného bremena sa považuje aj porušenie povinností a podmienok uvedených v stanoviskách dotknutých orgánov k stavebnému povoleniu, kolaudačnému konaniu alebo uložených v právoplatných rozhodnutiach príslušných správnych orgánov.

5. Budúci oprávnení z vecného bremena sa zaväzujú, že po vybudovaní stavby, okolie stavby a zaťažený pozemok uvedie do pôvodného a prevádzkyschopného stavu. Budúci oprávnení z vecného bremena sa ďalej zaväzujú, že po každom zásahu pri výkone práv zodpovedajúcich vecnému bremenu do zaťaženého pozemku a cesty, tento uvedú do pôvodného a prevádzkyschopného stavu na vlastné náklady.

6. Porušenie niektorej z povinností alebo podmienok vyplývajúcich pre budúcich oprávnených z vecného bremena z tejto zmluvy, zakladá oprávnenie budúcemu povinnému z vecného bremena odstúpiť od tejto zmluvy ak budúci oprávnení z vecného bremena toto porušenie nenapravia ani na základe písomnej výzvy obce Kysucký Lieskovec v primeranej lehote ním poskytnutej; právo obce Kysucký Lieskovec na náhradu škody tým spôsobenej nie je dotknuté.

7. Budúci povinný z vecného bremena si vyhradzuje právo slobodne sa vyjadriť v jednotlivých správnych konaniach, ktoré sa vzťahujú alebo súvisia s výstavbou a kolaudáciou stavby v zmysle tejto zmluvy, ak bude príslušným správnym orgánom oslovený ako účastník konania alebo dotknutá osoba (orgán).

Článok VI.

Nadobudnutie práv zodpovedajúcich vecnému bremenu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že po nadobudnutí platnosti a účinnosti riadnej zmluvy o zriadení vecného bremena, katastrálnemu odboru spoločne návrhnú na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností. Budúci oprávnení z vecného bremena nadobudnú práva zodpovedajúce vecnému bremenu právoplatným rozhodnutím príslušného okresného úradu o povolení vkladu.

2. Všetky náklady (najmä náklady na správne poplatky a notárske poplatky), 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.

Článok VII.

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva zaväzuje aj všetky osoby, ktoré akýmkoľvek spôsobom vstúpia do práv a povinností, ktoré pre zmluvné strany vyplývajú z tejto zmluvy.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky listiny, ktorými sa medzi nimi zakladajú, menia alebo zanikajú práva a povinnosti, si budú doručovať buď ako poštové zásielky určené do vlastných rúk alebo osobne. Na doručovanie zásielok sa vzťahujú ustanovenia zákona č. 160/2015 Z. z. Civilného sporového poriadku v platnom znení o doručovaní súdnych zásielok určených do vlastných rúk.

3. Túto zmluvu je možné meniť len na základe písomne uzavretých dodatkov odsúhlasenými oboma zmluvnými stranami.

4. Vzťahy v tejto zmluve neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami. Budúci

oprávnení z vecného bremena berie na vedomie to, že táto zmluva je v zmysle ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobode informácií v spojení s ust. § 47a Občianskeho zákonníka povinne zverejňovanou zmluvou.

6. Táto zmluva sa vyhotovuje v **4-och rovnopisoch**, dva rovnopisy sú určené pre budúcich oprávnených z vecného bremena a dva rovnopisy sú určené pre povinných z vecného bremena.

7. Táto zmluva bola uzavretá slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, nie v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany jej obsahu porozumeli, a na znak súhlasu pripájajú svoje podpisy.

Prílohy:

Príloha č. 1 – situačný náčrt

V Kysuckom Lieskovci, dňa 28-05-2025

V Lodne, dňa 28.5.2025

budúci povinný z vecného bremena

i / . -
|



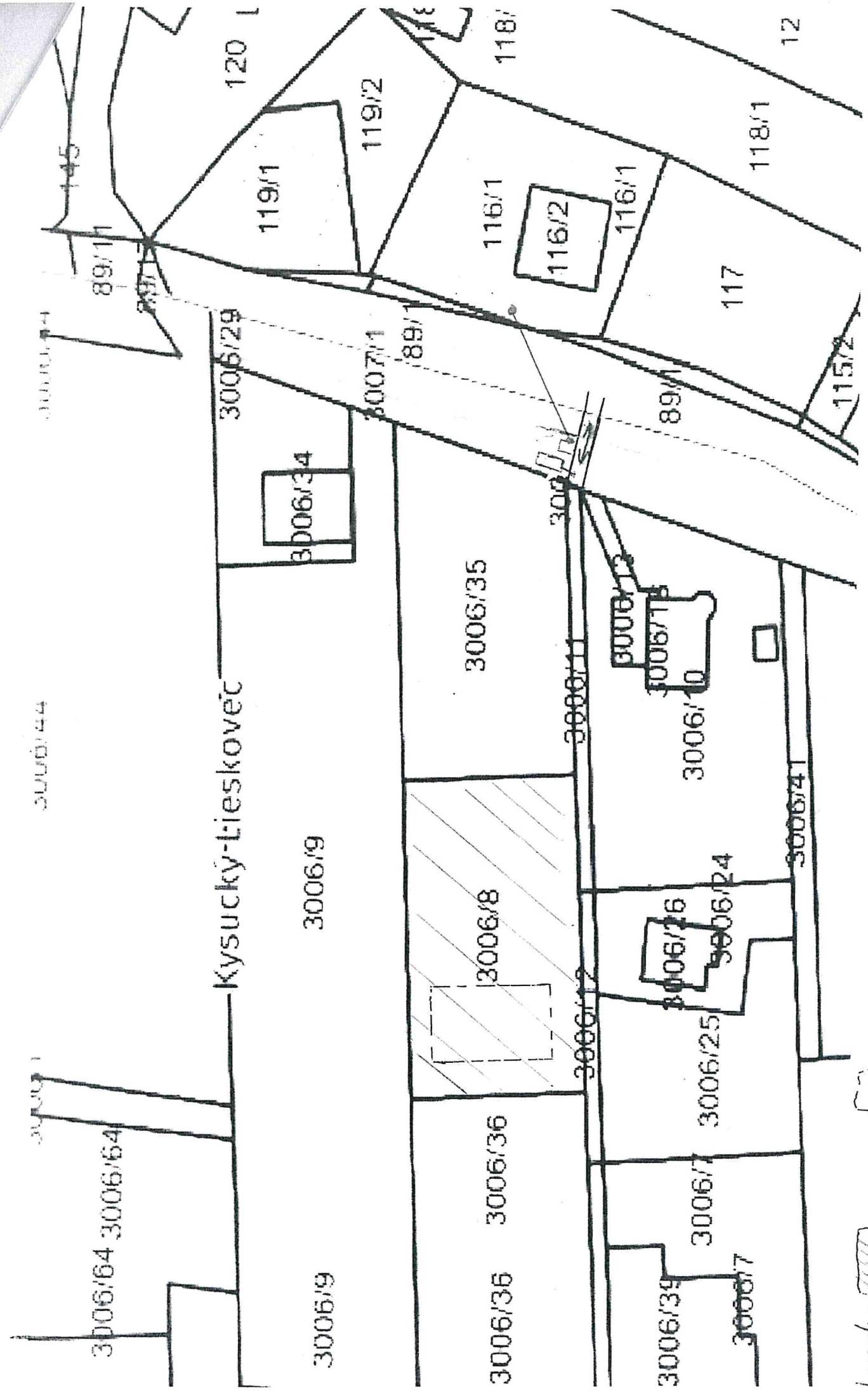
starosta Milan Králik

budúci oprávnení z vecného bremena

/ / /
- /

Ing. Šutý Rastislav

Mgr. Vajdiková Tatiana



Legendy:

- dotknutý pozemok
- budova stavba (RD)
- Vozňa/Vývoz
- vodovodná sieť s prístupom
- elektrická sieť
- stĺp, vedúci vedení

