

ZMLUVA O BUDÚCEJ ZMLUVE

spísaná v zmysle ustanovenia § 50a zákona č. 40/1964 Zb. Z. z. Občianskeho zákonníka v znení jeho neskorších zmien a doplnkov medzi zmluvnými stranami, za nasledovných podmienok

Zmluvné strany:

I. Obec Hliník nad Hronom	
Sídlo:	Železničná 320/10, 96601 Hliník nad Hronom, Slovenská republika
V zastúpení:	Mgr. Dominika Demková Kordíková – starosta obce
IČO:	00320609
DIČ:	2020479054
(ďalej aj ako „Budúci povinný z vecného bremena“ alebo „Budúci povinný“ v príslušnom gramatickom tvare)	

a

II. Róbert Rusnák	
nar:	
adresa pobytu:	
rodné číslo:	
štátna prísl.:	
(ďalej aj ako „Budúci oprávnený 1 z vecného bremena“ alebo „Budúci oprávnený 1“ v príslušnom gramatickom tvare)	

III. Veronika Rusnáková,	
nar:	
adresa pobytu:	
rodné číslo:	
štátna prísl.:	
(ďalej aj ako „Budúci oprávnený 2 z vecného bremena“ alebo „Budúci oprávnený 2“ v príslušnom gramatickom tvare) (a „Budúci oprávnený 1 a Budúci oprávnený 2 spoločne ďalej aj ako „Budúci oprávnení“ alebo „Budúci oprávnení z vecného bremena“ (a „Budúci oprávnení“ spolu s „Budúcim povinným z vecného bremena“ ďalej spoločne aj ako „Zmluvné strany“)	

Preambula

Zmluvné strany uzatvárajú v zmysle ust. §50a Zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení jeho neskorších zmien a doplnkov, túto Zmluvu o budúcej zmluve v nasledovnom znení:

Článok I.

Úvodné vyhlásenia

- 1.1 Budúci povinný z vecného bremena vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom (v podiele 1/1) nehnuteľností evidovaných Okresným úradom Žiar nad Hronom, katastrálnym odborom pre katastrálne územie: **Hliník nad Hronom**, obec: **Hliník nad Hronom**, okres: **Žiar n/ Hronom** na Liste vlastníctva č.: **1016** a Liste vlastníctva č.: **1954**, jedná sa konkr. o nasledovné nehnuteľnosti:

LV č. 1016

- i) **Pozemok** parcely registra „C“KN parc. č. **4208/5** o výmere: 9 m2, druh: ostatná plocha,

LV č. 1954

- ii) **Pozemok** parcely registra „C“KN parc. č. **4238** o výmere: 1756 m2, druh: ostatná plocha,
iii) **Pozemok** parcely registra „C“KN parc. č. **4209/4** o výmere: 49 m2, druh: orná pôda,
iv) **Pozemok** parcely registra „C“KN parc. č. **4209/5** o výmere: 10 m2, druh: orná pôda,
v) **Pozemok** parcely registra „C“KN parc. č. **4209/6** o výmere: 20 m2, druh: ostatná plocha,
vi) **Pozemok** parcely registra „C“KN parc. č. **4210/6** o výmere: 60 m2, druh: orná pôda

- vii) Pozemok parcely registra „C“ KN parc. č. 4210/7 o výmere: 33 m², druh: orná pôda
- viii) Pozemok parcely registra „C“ KN parc. č. 4210/8 o výmere: 5 m², druh: ostatná plocha
- Vedené na Budúceho povinného z vecného bremena v spoluvlastníckom podiele: 1/1.

- 1.2 Budúci oprávnení z vecného bremena vyhlasujú, že budú realizovať v obci: Hliník nad Hronom k.ú.: Hliník nad Hronom stavbu (názov): „Rodinný dom Bungalov – Novostavba“ na pozemku parcelného čísla registra „C“ KN 4207/5 pre kat. územie: Hliník nad Hronom, podľa projektovej dokumentácie vypracovanej osobami: Ing. Milan Gavroň - hlavný projektant (ďalej aj ako „**oprávnené nehnuteľnosti**“), čím budú dotknuté nehnuteľnosti Budúceho povinného z vecného bremena v zmysle čl. I bod. 1.1. tejto zmluvy. Z uvedeného dôvodu sa zmluvné strany uzniesli na uzatvorení tejto zmluvy o budúcej zmluve, za účelom možného vybudovania inžinierskych sietí zo strany Budúcich oprávnených v rozsahu a za podmienok podľa tejto zmluvy.

Článok II. Predmet zmluvy

- 2.1 Touto zmluvou sa zaväzuje Budúci povinný z vecného bremena uzavrieť s Budúcimi oprávnenými z vecného bremena po doručení ich písomnej výzvy Zmluvu o zriadení vecného bremena „in rem“ v súlade s ustanovením § 151n a násl. Zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení jeho neskorších zmien a predpisov spočívajúceho v **povinnosti strpieť zriadenie, vybudovanie, uloženie, údržby a opráv vodovodnej a kanalizačnej prípojky na nehnuteľnostiach špecifikovaných v čl. I. bod 1.1. tejto zmluvy** vo vlastníctve Budúceho povinného v prospech Budúcich oprávnených, ktoré presné znenie je uvedené v čl. III tejto zmluvy a to v lehote najneskôr **do 31.12.2026**.
- 2.2 Budúcou zmluvou o zriadení vecného bremena sa Budúci povinný, ako vlastník nehnuteľností uvedených v čl. I. bod 1.1. tejto zmluvy (ďalej aj ako „**predmetné nehnuteľnosti**“) zaviaže bezodplatne zriadiť v prospech Budúcich oprávnených z vecného bremena, vecné bremeno „in rem“, ktoré bude spočívať v jeho povinnosti strpieť zriadenie, vybudovanie, uloženie, údržby a opráv inžinierskych sietí (konkr. **vodovodnej a kanalizačnej prípojky**) na nehnuteľnostiach špecifikovaných v čl. I. bod 1.1. tejto zmluvy v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom, za účelom vybudovania, údržby a opráv spomenutých prípojok v prospech Budúcich oprávnených, ako podielových spoluvlastníkov oprávnenej nehnuteľnosti.
- 2.3 Budúci oprávnení sa v lehote na uzatvorenie riadnej (realizačnej) zmluvy, resp. budúcej zmluvy zaväzujú zabezpečiť vypracovanie geometrického plánu, v ktorom bude vymedzený presný rozsah vecného bremena, Budúci povinný z vecného bremena poskytne Budúcim oprávneným k tomu nevyhnutne potrebnú súčinnosť. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že náklady na vypracovanie geometrického plánu znášajú v celom rozsahu Budúci oprávnení, pričom Budúci povinný z vecného bremena má právo na prípadné obsahové námietky geometrického plánu, ktoré v prípade vznesenia sa zaväzujú Budúci oprávnení z vecného bremena akceptovať a prepracovať.
- 2.4 Zmluvné strany sa vzájomne zaväzujú v zmysle horeuvedených ustanovení tejto zmluvy uzatvoriť Zmluvu o zriadení vecného bremena s obsahom zhodným so znením, ktoré bude obsiahnuté v článku III. tejto zmluvy s prípadnými zmenami a doplneniami, ktoré budú:
- a) vyplývať z dohody zmluvných strán,
 - d) spočívať v odstránení chýb v písaní, počítaní alebo iných zrejmych nesprávností,
 - e) spočívať v doplnení chýbajúcich údajov v zmluve.

Článok III.

Podstatné náležitosti „budúcej Zmluvy o zriadení vecného bremena „in rem“ podľa § 151n a násl. Zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka“ v znení jeho neskorších zmien a predpisov k predmetným nehnuteľnostiam

Zmluvné strany:

Oprávnený 1 z vecného bremena:

meno, priezvisko : **Róbert Rusnák**
rodné priezvisko :
dátum narodenia :
rodné číslo :
trvalé bydlisko :
štátna príslušnosť :

Oprávnený 2 z vecného bremena:

meno, priezvisko : **Veronika Rusnáková,**
rodné priezvisko :
dátum narodenia :
rodné číslo :
trvalé bydlisko :
štátna príslušnosť :

(ďalej Oprávnený 1 a 2 z vecného bremena spoločne aj ako „Oprávnení z vecného bremena“)

a

Povinný z vecného bremena

Názov/meno p.o. : **Obec Hliník nad Hronom**
IČO : **00320609**
Sídlo : **Železničná 320/10, 96601 Hliník nad Hronom,**
Slovenská republika

(ďalej aj ako „Povinný z vecného bremena“) (spoločne Oprávnený 1 a 2 z vecného bremena a Povinný z vecného bremena ďalej aj ako „zmluvné strany“)

Čl. 1

1. Povinný z vecného bremena vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom (v podiele 1/1) nehnuteľností evidovaných Okresným úradom Žiar nad Hronom, katastrálnym odborom pre katastrálne územie: Hliník nad Hronom, obec: Hliník nad Hronom, okres: Žiar n/ Hronom na Liste vlastníctva č.: 1016 a Liste vlastníctva č.: 1954, jedná sa konkr. o nasledovné nehnuteľnosti:

LV č. 1016

- i) Pozemok parcely registra „C“ KN parc. č. 4208/5 o výmere: 9 m², druh: ostatná plocha,

LV č. 1954

- ii) Pozemok parcely registra „C“ KN parc. č. 4238 o výmere: 1756 m², druh: ostatná plocha,
iii) Pozemok parcely registra „C“ KN parc. č. 4209/4 o výmere: 49 m², druh: orná pôda,
iv) Pozemok parcely registra „C“ KN parc. č. 4209/5 o výmere: 10 m², druh: orná pôda,
v) Pozemok parcely registra „C“ KN parc. č. 4209/6 o výmere: 20 m², druh: ostatná plocha,
vi) Pozemok parcely registra „C“ KN parc. č. 4210/6 o výmere: 60 m², druh: orná pôda
vii) Pozemok parcely registra „C“ KN parc. č. 4210/7 o výmere: 33 m², druh: orná pôda
viii) Pozemok parcely registra „C“ KN parc. č. 4210/8 o výmere: 5 m², druh: ostatná plocha

(Vedené na Povinného z vecného bremena v spoluvlastníckom podiele: 1/1).

(ďalej len ako „zaradené nehnuteľnosti“).

2. Oprávnení z vecného bremena vyhlasujú, že sú podielovými spoluvlastníkmi (každý v podiele $\frac{1}{2}$ -vice) nehnuteľností evidovaných Okresným úradom Žiar nad Hronom, katastrálnym odborom pre katastrálne územie: Hliník nad Hronom, obec: Hliník nad Hronom, okres: Žiar n/ Hronom na Liste vlastníctva č. 3053, a to konkr.: Pozemok parcely registra „C“KN parc. č. 4207/3 o výmere: 661 m², druh: orná pôda, Pozemok parcely registra „C“KN parc. č. 4207/4 o výmere: 124 m², druh: ostatná plocha, Pozemok parcely registra „C“KN parc. č. 4207/5 o výmere: 166 m², druh: zastavaná plocha a nádvorie.

(ďalej len ako „**oprávnená nehnuteľnosť**“).

Čl. 2

1. Zmluvné strany zriaďujú touto zmluvou vecné bremeno „in rem“ na zaťažených nehnuteľnostiach (špecifikovaných v horeuvedenom čl. 1 bod 1 písm. i) až viii) zmluvy) v prospech Oprávnených z vecného bremena, ako podielových spoluvlastníkov oprávnenej nehnuteľnosti, ktoré spočíva v povinnosti každého vlastníka zaťažených nehnuteľností podľa tejto zmluvy **striepť** na týchto zaťažených nehnuteľnostiach právo zriadenia, vybudovania, uloženia, údržby a opráv inžinierskych sietí konkr.: (vodovodnej a kanalizačnej prípojky) a to v rozsahu vymedzenom podľa geometrického plánu č... vypracovaného dňa ... overeného Okresným úradom katastrálnym odborom Žiar nad Hronom pod č.... v prospech každodobého vlastníka oprávnenej nehnuteľnosti.
2. Povinný z vecného bremena zriaďuje vecné bremeno podľa Čl. 2 odsek 1 tejto zmluvy (ďalej len skr. „**vecné bremeno**“) v prospech Oprávnených z vecného bremena bezodplatne a Oprávnený 1 a Oprávnený 2 právo zodpovedajúce vecnému bremenu **prijímajú**.
3. Vecné bremeno v prospech Oprávnených z vecného bremena ako podielových spoluvlastníkov oprávnenej nehnuteľnosti, sa zriaďuje „in rem“ t.j. právo zodpovedajúce vecnému bremenu zriadené touto zmluvou je spojené s vlastníctvom zaťaženej nehnuteľnosti a práva a povinnosti z vecných bremien zriadených na základe tejto zmluvy sú nerozlučne späté s vlastníckym právom k nehnuteľnostiam zaťaženým vecným bremenom a s vlastníctvom nehnuteľností, ktorým majú vecné bremená slúžiť, pričom s vlastníckym právom k predmetným nehnuteľnostiam prechádzajú na nadobúdateľov aj všetky práva a povinnosti vyplývajúce z vecných bremien zriadených touto zmluvou.
4. Povinnosť striepť vecné bremeno prechádza na každého ďalšieho vlastníka zaťažených nehnuteľností.
5. Zmluvné strany sa vzájomne uzniesli na tom, že vecné bremeno môže zaniknúť, ak nastanú také trvalé zmeny, za ktorých právo zodpovedajúce vecnému bremenu stratí svoju opodstatnenosť.

Čl. 3

1. Vecné bremeno sa zriaďuje na **dobu neurčitú** a je platné od nadobudnutia práva zodpovedajúceho vecnému bremenu oprávnenými z vecného bremena.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek poplatky a náklady spojené so zriadením vecného bremena znášajú Oprávnení z vecného bremena.
3. Neoddeliteľnú súčasť (prílohu) tejto zmluvy tvorí geometrický plán č...vypracovaný dňa ...spoločnosťou:...overený Okresným úradom, katastrálnym odborom Žiar nad Hronom pod č... dňa ...

Čl. 4

1. Táto zmluva sa vyhotovuje v piatich (5) exemplároch, z ktorých každý z účastníkov obdrží jeden rovnopis, dva sú určené pre Okresný úrad katastrálny odbor k vykonaniu zápisu, vkladu vecného bremena do príslušného katastra nehnuteľností.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že túto zmluvu možno meniť a doplňať po vzájomnej dohode písomným dodatkom k zmluve podpísaním oboma zmluvnými stranami.
3. Vzájomné práva a povinnosti zmluvných strán bližšie nešpecifikované touto zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka. Ak sa stane niektoré ustanovenie tejto zmluvy celkom, alebo sčasti neplatným, nemá táto skutočnosť vplyv na platnosť zostávajúcej časti zmluvy.
4. Vecno-právne účinky tejto zmluvy nastanú dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva do príslušného katastra nehnuteľnosti. Závazkovo-právne účinky tejto zmluvy nastanú dňom jej podpisu zmluvnými stranami a deň nasledujúci po jej zákonnom zverejnení.
5. Zmluvné strany si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, bola nimi schválená a na znak súhlasu ju opatrili vlastnoručne overenými podpismi, pričom zmluvné strany vyhlasujú, že obsah tejto zmluvy v plnom rozsahu zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú prejavili slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, bez akéhokoľvek psychického, alebo fyzického nátlaku. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú plne spôsobilé k právnym úkonom a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená.

Článok IV.

Záverečné ustanovenia

- 1.1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu do uzavretia budúcej zmluvy. Pred uplynutím doby je možné túto zmluvu ukončiť len vzájomnou písomnou dohodou zmluvných strán. Budúci povinný z vecného bremena uzavrie budúcu Zmluvu o zriadení vecného bremena s Budúcimi oprávnenými z vecného bremena bez zbytočného odkladu po doručení písomnej výzvy, a to v lehote najneskôr do 31.12.2026.
- 1.2. Zmluva sa vyhotovuje v štyroch (4) exemplároch, z ktorých každá strana obdrží po jednom a dva exempláre sú určené Budúcemu povinnému z vecného bremena.
- 1.3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť podľa všeobecne záväzných platných právnych predpisov. Zmluvu je možné meniť iba písomne, formou obojstranne podpísaného dodatku.
- 1.4. Zmluvné strany uzavreli túto zmluvu slobodne, vážne, nekonali v tiesni, omyle, či za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu a na znak súhlasu zmluvu vlastnoručne podpisujú.

V Hliníku nad Hronom, dňa 02.07.2025



Budúci povinný z vecného bremena

Obec Hliník nad Hronom
v.z. Mgr. Dominika Demková Kordíková
starostom obce

V Hliníku nad Hronom, dňa 02.07.2025


Budúci oprávnený 1 z vecného bremena

Róbert Rusnák 


Budúci oprávnený 2 z vecného bremena

Veronika Rusnáková, 