

**ZMLUVA O BUDÚCEJ ZMLUVE O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA**  
uzatvorená podľa ustanovení §-u 50a a §-u 151n Občianskeho zákonníka v platnom znení  
medzi zmluvnými stranami

na jednej strane: Mesto Veľké Kapušany  
zastúpené: PaedDr. Petrom Petrikánom, PhD., primátorom mesta  
sídlo: L. N. Tolstého 86/21, 079 01 Veľké Kapušany, SR  
IČO: 00 332 038  
Bankové spojenie: \_\_\_\_\_  
č. \_\_\_\_\_  
(ďalej len ako „budúci povinný z vecného bremena“)

a

na druhej strane: Ladislav Sziszák, rod. Sziszák, nar. \_\_\_\_\_  
bytom \_\_\_\_\_  
(ďalej len ako „budúci oprávnený z vecného bremena“)

**Čl. 1**  
**Preambula**

Budúci povinný z vecného bremena a budúci oprávnený z vecného bremena uzavreli dnešného dňa nasledovnú zmluvu o budúcej zmluve o vecnom bremene:

1. Budúci povinný z vecného bremena a budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzujú, že po splnení všetkých nižšie uvedených podmienok ( body 3. a 4. preambuly ) uzatvoria Zmluvu o vecnom bremene podľa § 151n Občianskeho zákonníka v platnom znení, ktorej text tvorí súčasť tejto zmluvy ( články I. až IV. ).
2. Za účelom splnenia nižšie uvedených podmienok sa budúci povinný z vecného bremena zaväzuje poskytnúť budúcemu oprávnenému z vecného bremena všetku potrebnú súčinnosť a zaväzuje sa mu umožniť vstup na predmet zmluvy Budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena – na pozemok špecifikovaný v článku I. (predmet zmluvy) tejto zmluvy a splnomocňuje budúceho oprávneného z vecného bremena na všetky právne úkony v mene vlastníka nehnuteľnosti ako povinného z vecného bremena podľa tohto článku ods. 4.) tejto zmluvy.
3. Podmienky, ktorých splnenie bude zabezpečovať budúci povinný z vecného bremena:
  - a) Predloženie listu vlastníctva osvedčujúceho vlastnícke právo k predmetu zmluvy, t. j. k nehnuteľnosti pozemku reg. C KN s parc. č. 1273/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 27998 m<sup>2</sup> v k. ú. Veľké Kapušany zapísaného na LV č. 1 vo výlučnom vlastníctve budúceho povinného z vecného bremena,
4. Podmienky, ktorých splnenie bude zabezpečovať budúci oprávnený z vecného bremena:
  - a.) Predloženie úradne overeného geometrického plánu na vyznačenie rozsahu vecného bremena na predmetnej časti pozemku reg. C KN s parc. č. 1273/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 27998 m<sup>2</sup> v k. ú. Veľké Kapušany zapísaného na LV č. 1 v k. ú. Veľké Kapušany.
  - b.) Predloženie znaleckého posudku na stanovenie výšky jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena na časť pozemku reg. C KN s parc. č. 1273/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 27998 m<sup>2</sup> v k. ú. Veľké Kapušany.
  - c.) Predloženie uznesenia MsZ vo Veľkých Kapušanoch o schválení zriadenia vecného bremena na predmetnú časť pozemku reg. C KN s parc. č. 1273/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 27998 m<sup>2</sup> v k. ú. Veľké Kapušany zapísaného na LV č. 1 v k. ú. Veľké Kapušany v rozsahu geometrického plánu podľa skutočného vyhotovenia stavby prístupovej komunikácie k stavbe 8 radových garáží na parcele reg. C KN č. 1273/13 v k. ú. Veľké Kapušany podľa situácie z projektovej dokumentácie vypracovanej SMPROING, s.r.o., so sídlom P. O. Hviezdoslava 56/97, 079 01 Veľké Kapušany, IČO: 50328450.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že viazanosť zmluvných strán touto zmluvou bude do začatia kolaudačného konania stavby prístupovej komunikácie k stavbe 8 radových garáží na parcele reg. C KN č. 1273/13 v k. ú. Veľké Kapušany. Uplynutie lehoty na splnenie týchto podmienok nebráni budúcemu povinnému z vecného bremena uzavrieť Zmluvu o vecnom bremene s budúcim oprávneným z vecného bremena.
6. Počas platnosti tejto Zmluvy o budúcej zmluve o vecnom bremene nie je budúci povinný z vecného bremena oprávnený voľne disponovať s predmetom zmluvy vymedzeným v Článku I. Zmluvy o vecnom bremene podľa článkov I. až IV. tejto zmluvy, nie je oprávnený prenajať ho, predať, ani ho iným spôsobom prenechať do užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu budúceho oprávneného z vecného bremena.
7. Účastníci zmluvy sú povinní do 5 dní odo dňa obdržania písomností, listín, resp. dokumentov, ktoré sú špecifikované v tejto zmluve, navzájom sa písomne informovať o ich nadobudnutí.

## Čl. I.

### Predmet zmluvy

1. Povinný z vecného bremena prehlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v katastrálnom území Veľké Kapušany, v meste Veľké Kapušany v okrese Michalovce:  
- pozemok reg. C KN s parc. č. 1273/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 27998 m<sup>2</sup> v k. ú. Veľké Kapušany<sup>2</sup>,  
vedený na Okresnom úrade Michalovce, katastrálny odbor – na pracovisku vo Veľkých Kapušanoch na LV č. 1 pod B1 v podiele 1/1.
2. Povinný z vecného bremena ako vlastník predmetného pozemku zriaďuje vecné bremeno podľa § 151n Občianskeho zákonníka na časť svojho pozemku uvedeného v čl. I ods. 1.) tejto zmluvy za účelom výstavby prízjazdovej komunikácie na časti pozemku reg. C KN s parc. č. 1273/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 27998 m<sup>2</sup> v k. ú. Veľké Kapušany, vedeného na Okresnom úrade Michalovce, katastrálny odbor na LV č. 1 vo výlučnom vlastníctve Mesta Veľké Kapušany v podiele 1/1 a to v rozsahu 245,20 m<sup>2</sup> podľa priloženej situácie z projektovej dokumentácie vypracovanej SMPROING, s.r.o., so sídlom P. O. Hviezdoslava 56/97, 079 01 Veľké Kapušany, IČO: 50328450 a na zriadenie vecného bremena práva prechodu a prejazdu v rozsahu podľa geometrického plánu na určenie vecného bremena v prospech oprávneného z vecného bremena.
3. Vecné bremeno spočíva v práve oprávneného z vecného bremena umiestniť všetky potrebné podzemné a nadzemné inžinierske siete a vybudovať prístupovú komunikáciu na časti pozemku reg. C KN s parc. č. 1273/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 27998 m<sup>2</sup> v k. ú. Veľké Kapušany podľa geometrického plánu na určenie rozsahu vecného bremena v časti prístupovej komunikácie k stavbe 8 ks radových garáží na parcele reg. C KN č. 1273/13 v k. ú. Veľké Kapušany podľa situácie z projektovej dokumentácie vypracovanej SMPROING, s.r.o., so sídlom P. O. Hviezdoslava 56/97, 079 01 Veľké Kapušany, IČO: 50328450, v meste Veľké Kapušany, v práve prechodu a prejazdu motorovými vozidlami po vybudovanej komunikácii a v povinnosti vlastníka zaťaženého pozemku trpieť, aby vlastník novostavby garáží na parcele C KN s parc. č. 1273/13 v k. ú. Veľké Kapušany využíval prístupovú komunikáciu k predmetným garážam vo vlastníctve oprávneného z vecného bremena.
4. Oprávnený z vecného bremena prijíma právo zodpovedajúce vecnému bremenu uvedené v čl. I. ods. 3.) tejto zmluvy o zriadení vecného bremena.

## Čl. II. Cena

1. Vecné bremeno sa zriaďuje za jednorazovú náhradu vo výške, ktorá bude stanovená znaleckým posudkom v zmysle uznesenia Mestského zastupiteľstva vo Veľkých Kapušanoch č. 77.13 zo dňa 24.04.2024.

### Čl. III. Osobitné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že vecné bremeno bude zriadené IN REM. Práva a povinnosti z vecného bremena sú späť s vlastníctvom predmetného pozemku reg. C KN s parc. č. 1273/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 27998 m<sup>2</sup> v k. ú. Veľké Kapušany v prospech vlastníka budúcej stavby vrátane príslušenstva, ktorá bude realizovaná na parcele reg. C KN č. 1273/13 a parcele C KN s parc. č. 1273/1 v k. ú. Veľké Kapušany podľa územného rozhodnutia o umiestnení stavby č. j. 142/2024/SÚ – ÚR/Si zo dňa 20.05.2024 vydaného stavebným úradom Mesto Veľké Kapušany.
2. V prípade prevodu alebo prechodu vlastníctva nehnuteľností prechádzajú práva a povinnosti oprávneného z vecného bremena na nového vlastníka nehnuteľností.
3. Účastníci zmluvy berú na vedomie, že táto zmluva o zriadení vecného bremena nadobúda platnosť dňom jej podpisu všetkými účastníkmi zmluvy a účinnosť nadobudne dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle povinného z vecného bremena. Právne účinky vyplývajúce zo Zmluvy o zriadení vecného bremena nastanú až dňom povolenia vkladu tejto zmluvy do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Michalovce, katastrálny odbor – pracovisko Veľké Kapušany.
4. Povinný z vecného bremena splnomocňuje oprávneného z vecného bremena na podanie návrhu na vklad Zmluvy o zriadení vecného bremena na Okresnom úrade Michalovce, katastrálny odbor – na pracovisku vo Veľkých Kapušanoch.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že poplatok za podanie návrhu na vklad Zmluvy o zriadení vecného bremena do katastra nehnuteľností hradí oprávnený z vecného bremena.

### Čl. IV. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva o zriadení vecného bremena je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých po jednom dostanú účastníci tejto zmluvy a 2 vyhotovenia Okresný úrad Michalovce, katastrálny odbor – pracovisko Veľké Kapušany.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že sú oprávnené s predmetom zmluvy nakladať, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme.
3. Účastníci zmluvy prehlasujú, že túto zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, s jej obsahom bez výhrad súhlasia a na znak svojho súhlasu ju v štyroch vyhotoveniach podpisujú.

Vo Veľkých Kapušanoch, dňa .....

Povinný z vecného bremena:

Oprávnený z vecného bremena :

.....  
Mesto Veľké Kapušany  
zastúpené PaedDr. Petrom/Petrikánom, PhD.,  
primátorom mesta Veľké Kapušany

.....  
Ladislav Sziszák

**Čl. 2**

**Spoločné, prechodné a záverečné ustanovenia Zmluvy o budúcej zmluve o vecnom bremene**

1. Zmena tejto Zmluvy o budúcej zmluve o vecnom bremene je možná len písomnou dohodou zmluvných strán.
2. Budúci povinný z vecného bremena a budúci oprávnený z vecného bremena zhodne prehlasujú, že sa s obsahom tejto Zmluvy o budúcej zmluve o vecnom bremene oboznámili, že s ňou súhlasia, že bola uzavretá podľa ich pravej a slobodnej vôle, zrozumiteľne, určite a vážne, že nebola uzatvorená v tiesni ani za iných nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojím podpisom.
3. Vo veciach neupravených touto zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka. Ak niektoré ustanovenia tejto zmluvy neskôr stratia účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení. Namiesto neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije úprava, ktorá sa pokiaľ je to možné, čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto zmluvy.
4. Zmluva o budúcej zmluve o vecnom bremene je vyhotovená v 2 vyhotoveniach v slovenskom jazyku, z toho 1 vyhotovenie pre budúceho povinného z vecného bremena a 1 vyhotovenie pre budúceho oprávneného z vecného bremena.
5. Účastníci zmluvy berú na vedomie, že táto Zmluva o budúcej zmluve o vecnom bremene nadobúda platnosť dňom jej podpisu účastníkmi zmluvy a účinnosť nadobudne dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle budúceho povinného z vecného bremena.

Vo Veľkých Kapušanoch, dňa 30.05.2024

Budúci povinný z vecného bremena :

Budúci oprávnený z vecného bremena :

.....  
Mesto Veľké/Kapušany,  
zastúpené PaedDr. Petrom Petrikánom, PhD.,  
primátorom mesta Veľké/Kapušany

.....  
Ladislav Sziszák