

ZMLUVA O BUDÚCEJ ZMLUVE O ZRIADENÍ VECNÝCH BREMIEN

1. ZMLUVNÉ STRANY

- 1.1. Meno a priezvisko: **Albín Sochuľák** [redacted]
Trvalo bytom: [redacted] Novot', Slovenská republika
Dátum narodenia: [redacted] (ďalej ako "budúci povinný")
a
- 1.2. názov: **Obec Novot'**
sídlo: Novot' 285, 029 55 Novot'
IČO: 00314692
zastúpená: Ing. Dušan Jendrašík, starosta obce (ďalej ako "budúci oprávnený")
(spolu ako "zmluvné strany")
- 1.3. Budúci oprávnený na strane jednej a budúci povinný na strane druhej uzatvárajú medzi sebou podľa § 50a a § 151n a nasl. ust. zákona č.40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej ako „Občiansky zákonník“) túto zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecných bremien (ďalej len „zmluva“).

2. BUDÚCA ZAŤAŽENÁ NEHNUTEĽNOSŤ

Budúci povinný je výlučným vlastníkom nasledovnej nehnuteľnosti – pozemku

Parcelné číslo	Registerr KN	LV	Výmera v m2	Druh pozemku	Katastrálne územie	Obec	Okres
6209/14	C	4869	2817	trvalý trávny porast	Novot'	Novot'	Námestovo
8407	C	10561	774	trvalý trávny porast	Novot'	Novot'	Námestovo

(ďalej len „budúca zaťažená nehnuteľnosť“).

Vecné bremeno zriaďované na základe tejto zmluvy sa bude **vzťahovať len na časť budúcej zaťaženej nehnuteľnosti**, a to v rozsahu špecifikovanom porealizačným geometrickým plánom vyhotoveným podľa čl. 6 bod 6.3. tejto zmluvy.

3. BUDÚCI OPRÁVNENÝ

- 3.1. Budúci oprávnený je investorom inžinierskej stavby s názvom: „**NOVOŤ – IBV ANTUŠÁKOVKA. INŽINIERSKE SIETE.**“ (ďalej len „**plánovaná stavba**“). Stavba je členená na nasledovné stavebné objekty a prevádzkové súbory: SO-03 VODOVOD a SO-04 SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA. Stavba je realizovaná na pozemkoch: SO-03 VODOVOD (parcela C, k.ú. Novot'): 8171/2, 6209/14, 8407, 8412, 8409, 8413 a SO-04 SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA (parcela C, k.ú. Novot'): 8171/1, 8171/2, 6209/14, 8407, 8412, 8408, 8409.
- 3.2. Časť plánovanej stavby sa bude nachádzať na časti budúcej zaťaženej nehnuteľnosti vyznačenej v situácii spracovanej na podklade katastrálnej mapy č. 24 – 045 – 850 vypracovanej spoločnosťou Ing. Otto, s.r.o. pre účely DSP v 11/2024 (ďalej len „**predbežný plán**“). Kópia predbežného plánu tvorí **prílohu č. 1** tejto zmluvy a je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy. Predbežný plán bude pre účely budúcej zmluvy o zriadení vecných bremien upresnený geometrickým plánom na zriadenie vecných bremien podľa čl. 6 bod 6.3. tejto zmluvy.

4. PREDMET ZMLUVY

- 4.1. Touto zmluvou sa budúci povinný zaväzuje, že do 10 (desiatich) pracovných dní od písomnej výzvy budúceho oprávneného doručenej budúcu povinnému v lehote uvedenej v čl. 5 tejto zmluvy uzavrie s budúci oprávneným zmluvu o zriadení vecných bremien, predmetom ktorej bude zriadenie vecných bremien na časti budúcej zaťaženej nehnuteľnosti v prospech budúceho oprávneného ako vlastníka plánovanej stavby v znení určenom v **prílohe č. 2** tejto zmluvy (ďalej len „**zmluva o zriadení vecných bremien**“).

5. VÝZVA NA UZATVORENIE BUDÚCEJ ZMLUVY O ZRIADENÍ VECNÝCH BREMIEN

- 5.1. **Budúci oprávnený je oprávnený vyzvať budúceho povinného na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecných bremien písomnou výzvou najneskôr do uplynutia 90 (deväťdesiat) kalendárnych dní**

po dni nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia povolujúceho užívanie plánovanej stavby resp. jednotlivých stavebných objektov tvoriacich plánovanú stavbu (ďalej len „**kolaudačné rozhodnutie**“). Súčasťou výzvy ako jej príloha bude znenie zmluvy o zriadení vecných bremien vyhotovená v znení určenom v prílohe č. 2 tejto zmluvy.

6. ZMLUVA O ZRIADENÍ VECNÝCH BREMIEN

6.1. **Budúci povinný je povinný uzavrieť s budúcim oprávneným zmluvu o zriadení vecných bremien, predmetom ktorej bude zriadenie vecných bremien v prospech budúceho oprávneného „in personam“** spočívajúcich v povinnosti budúceho povinného ako vlastníka budúcej zaťaženej nehnuteľnosti strpieť na časti budúcej zaťaženej nehnuteľnosti v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne vypracovanom podľa bodu 6.3. tohto článku zmluvy:

- a) zriadenie a uloženie plánovanej stavby;
- b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy plánovanej stavby a jej odstránenie;
- c) vstup, prechod peši a prejazd motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojnami a mechanizmami budúcim oprávneným a ním poverenými osobami v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon činností uvedených v bode a) a b);

(ďalej len „**vecné bremená**“), za podmienok ďalej dohodnutých v zmluve o zriadení vecných bremien.

6.2. Vecné bremená budú zriadené **na dobu neurčitú**.

6.3. Budúci oprávnený zabezpečí vypracovanie geometrického plánu na zameranie vecných bremien (ďalej len „**geometrický plán**“) po zrealizovaní plánovanej stavby. Budúci oprávnený doručí budúcemu povinnému kópiu geometrického plánu najneskôr s výzvou na uzavretie zmluvy o zriadení vecných bremien podľa čl. 5 tejto zmluvy.

6.4. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že zriadenie vecných bremien **bude bezodplatné**.

6.5. Ak budúci povinný nesplní záväzok uzavrieť zmluvu o zriadení vecných bremien na základe výzvy budúceho oprávneného vykonanej v súlade s čl. 5 tejto zmluvy, budúci oprávnený sa môže domáhať na súde, aby vyhlásenie vôle bolo nahradené súdnym rozhodnutím. Právo na náhradu škody spôsobenej budúcemu oprávnenému porušením záväzku budúceho povinného uzavrieť zmluvu o zriadení vecných bremien tým nie je dotknuté.

6.6. Budúci oprávnený znáša náklady spojené s vyhotovením príslušných geometrických plánov potrebných pre zriadenie vecného bremena, s vykonaním zamerania vecných bremien ako aj náklady katastrálneho konania.

7. VYHLÁSENIA A POVINNOSTI BUDÚCEHO POVINNÉHO

7.1. **Budúci povinný sa zaväzuje, že sa až do okamihu splnenia alebo zániku všetkých povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy zdrží akéhokoľvek konania, ktoré by bránilo alebo znemožnilo uzatvorenie zmluvy o zriadení vecných bremien** v zmysle tejto zmluvy alebo výkonu práv zodpovedajúcich vecným bremenám budúceho oprávneného. Budúci povinný sa najmä zaväzuje, že budúcu zaťaženosť nehnuteľnosť ani jej časť, ktorá má byť zaťažená vecnými bremenami v zmysle predbežného plánu:

- a) neprevedie do vlastníctva inej osoby bez súhlasu budúceho oprávneného a ani
- b) nezaťaží právom tretích osôb, ktoré by znemožnilo vykonávať práva zodpovedajúce vecným bremenám budúceho oprávneného.

7.2. Budúci povinný sa zaväzuje, že budúcemu oprávnenému poskytne všetku súčinnosť nevyhnutne potrebnú v súvislosti s uzavretím a plnením tejto zmluvy a zmluvy o zriadení vecných bremien.

8. UMOŽNENIE STAVEBNÉHO UŽÍVANIA

8.1. **Budúci povinný týmto prenecháva časť budúcej zaťaženej nehnuteľnosti v rozsahu vyznačenom v predbežnom pláne** špecifikovanom v čl. 3 bode 3.2. tejto zmluvy budúcemu oprávnenému, aby ju budúci oprávnený dočasne, po dobu odo dňa uzatvorenia tejto zmluvy do dňa vzniku vecných bremien podľa zmluvy o zriadení vecných bremien, ktorá bude uzatvorená medzi budúcim povinným a budúcim oprávneným na základe tejto zmluvy, **užíval v nevyhnutnom rozsahu na umiestnenie, výstavbu a užívanie plánovanej stavby, a udeľuje svoj výslovný súhlas s takýmto užívaním a zmenami na časti zaťaženej nehnuteľnosti pre účely územného konania, stavebného konania aj kolaudačného konania**. Budúci oprávnený je povinný zrealizovať plánovanú stavbu v súlade s právoplatným stavebným povolením, pričom každú zmenu oproti tejto zmluve (a jej prílohám) alebo právoplatnému stavebnému povoleniu je budúci oprávnený povinný vopred prekonzultovať s budúcim povinným. Budúci oprávnený sa zaväzuje po ukončení realizácie plánovanej stavby odstrániť všetko

znečistenie vzniknuté na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti a uviesť budúcu zaťaženosť nehnuteľnosť do pôvodného stavu z hľadiska terénnych úprav a porastov.

8.2. Zmluvné strany sa dohodli, že za užívanie budúcej zaťaženej nehnuteľnosti počas realizácie plánovanej stavby nepatrí budúcemu povinnému žiadna odplata.

8.3. **Táto zmluva je pre budúceho oprávneného dokladom k budúcej zaťaženej nehnuteľnosti podľa § 58 ods. 2 v nadväznosti na § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, ako iné právo k pozemku.**

9. PREVOD A PRECHOD PRÁV A POVINNOSTÍ

9.1. Budúci povinný nie je oprávnený postúpiť práva a povinnosti z tejto zmluvy na inú osobu bez súhlasu budúceho oprávneného. Touto zmluvou sú viazaní všetci právny nástupcovia budúceho povinného.

9.2. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak dôjde so súhlasom budúceho oprávneného k prevodu budúcej zaťaženej nehnuteľnosti pred uzavretím zmluvy o zriadení vecných bremien v zmysle tejto zmluvy na tretiu osobu, budúci povinný sa zaväzuje, že záväzok uzavrieť zmluvu o zriadení vecných bremien podľa článku 6. bodu 6.1. tejto zmluvy, prevedie v rovnakom rozsahu na nového nadobúdateľa budúcej zaťaženej nehnuteľnosti.

9.3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak dôjde k prevodu alebo prechodu práva stavebníka vo vzťahu k plánovanej stavbe môže budúci oprávnený vykonať všetky úkony potrebné na prevod alebo prechod práv a povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy na nového stavebníka. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci oprávnený je oprávnený kedykoľvek postúpiť práva z tejto zmluvy na tretie osoby, najmä na správcov príslušných inžinierskych sietí, a to v celku alebo čiastočne.

10. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

10.1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle ustanovenia § 47a Občianskeho zákonníka a ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov v Centrálnom registri zmlúv.

10.2. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú:
Príloha č. 1 – Kópia predbežného plánu
Príloha č. 2 – Zmluva o zriadení vecných bremien (odsúhlasený text)

10.3. Vzťahy zmluvných strán založené touto zmluvou, ktoré zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky.

10.4. V prípade, že ktorékoľvek ustanovenie tejto zmluvy bude súdom alebo príslušným štátnym orgánom z akéhokoľvek dôvodu prehlásené za neplatné, nedostatočne určité alebo nevykonateľné, zmluvné strany sa zaväzujú odstrániť dodatkom tejto zmluvy takúto neplatnosť, nedostatočnú určitosť alebo nevykonateľnosť takým spôsobom, aby bol zmysel tejto zmluvy naplnený.

10.5. Akékoľvek zmeny zmluvy a jej príloh je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody zmluvných strán formou písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.

10.6. Zmluva je vyhotovená v 4 (slovom: štyroch) rovnopisoch, pričom budúci oprávnený obdrží po podpise zmluvy 3 (slovom: tri) vyhotovenia a budúci povinný obdrží po podpise zmluvy jedno vyhotovenie.

10.7. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, túto zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzatvorená v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju podpisujú.

Budúci povinný:

V Novoti, dňa 24.3.2025



Albín Sochulák

Budúci oprávnený

V Novoti, dňa 24.3.2025



obec Novot'
Ing. Dušan Jendrašík, starosta obce



ZMLUVA O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

1. ZMLUVNÉ STRANY

1.1. Povinný

Budúci povinný v zmysle Zmluvy o budúcej zmluve:
(ďalej len „**povinný**“)

1.2. Oprávnený

Budúci oprávnený v zmysle Zmluvy o budúcej zmluve
(ďalej len „**oprávnený**“)

1.3 Zmluvné strany uzatvárajú medzi sebou v zmysle § 151n a nasl. Občianskeho zákonníka túto zmluvu o zriadení vecného bremena (ďalej len „**zmluva**“).

2. ZAŤAŽENÁ NEHNUTEĽNOSŤ

2.1. Povinný je výlučným vlastníkom nasledovnej nehnuteľnosti – pozemku:

Parcelné číslo	Register KN	LV	Výmera v m ²	Druh pozemku	Katastrálne územie	Obec	Okres
6209/14	C	4869	2817	Trvalý trávny porast	Novoť	Novoť	Námestovo
8407	C	10561	774	Trvalý trávny porast	Novoť	Novoť	Námestovo

(ďalej len „**zaťažená nehnuteľnosť**“).

2.2. Oprávnený vybudoval na časti zaťaženej nehnuteľnosti inžinierskej stavby s názvom: „**NOVOŤ – IBV ANTUŠÁKOVKA. INŽINIERSKE SIETE.**“.

2.3. Stavba je členená na nasledovné stavebné objekty a prevádzkové súbory:

SO-03 VODOVOD a

SO-04 SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA.

2.4. Stavba je realizovaná na pozemkoch:

SO-03 VODOVOD (parcela C, k.ú. Novoť): 8171/2, 6209/14, 8407, 8412, 8409, 8413 a

SO-04 SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA (parcela C, k.ú. Novoť): 8171/1, 8171/2, 6209/14, 8407, 8412, 8408, 8409

(body 2.2. až 2.4. budú upravené v súlade so skutkovým stavom)
(ďalej len „**stavba**“).

2.5. Stavba sa nachádza na časti zaťaženej nehnuteľnosti (viď geometrický plán, ktorého kópia tvorí prílohu tejto zmluvy).

3. ZRIADENIE VECNÉHO BREMENA

3.1. Povinný ako vlastník zaťaženej nehnuteľnosti zriaďuje touto zmluvou v prospech oprávneného ako vlastníka stavby vecné bremeno, predmetom ktorého je povinnosť povinného ako vlastníka zaťaženej nehnuteľnosti **striepiť na časti zaťaženej nehnuteľnosti v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne, ktorý tvorí prílohu tejto Zmluvy nasledovné:**

- a) **zriadenie a uloženie stavby;**
- b) **užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy stavby a jej odstránenie;**
- c) **vstup, prechod peši a prejazd motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami oprávneným a ním poverenými osobami v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon činností uvedených v bode a) a b);**

(ďalej len „**vecné bremeno**“), za podmienok ďalej dohodnutých v tejto zmluve.

3.2. Oprávnený sa zaväzuje pri výkone práva vecného bremena dodržiavať všetky všeobecne záväzné právne predpisy.

3.3. Oprávnený vecné bremeno zriadené touto zmluvou prijíma.

3.4. Vecné bremeno zriadené touto zmluvou bude na strane oprávneného zriadené „**in personam**“.

4. ODPLATA A SPÔSOB JEJ ÚHRADY

- 4.1. Zmluvné strany sa dohodli, že povinný zriaďuje vecné bremeno podľa tejto zmluvy v prospech oprávneného **bezodplatne**.

5. VZNIK VECNÝCH BREMIEN A DOBA ICH TRVANIA

- 5.1. Vecné bremeno podľa tejto zmluvy sa zriaďuje na dobu neurčitú. Oprávnený nadobudne právo zodpovedajúce vecnému bremenu podľa tejto zmluvy povolením vkladu vecného bremena v prospech oprávneného do katastra nehnuteľností.
- 5.2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vecného bremena podľa tejto zmluvy (spolu s dokumentáciou a všetkými prílohami, ktoré vyžadujú príslušné právne predpisy) podá na príslušný okresný úrad (katastrálny odbor) oprávnený, pričom povinný týmto výslovne splnomocňuje oprávneného na podanie takéhoto návrhu na vklad, ako aj na prípadné dopĺňanie návrhu na vklad, nahliadanie do spisu, podávanie informácií a nových príslušným okresným úradom (katastrálny odbor) požadovaných podkladov.
- 5.3. Všetky náklady spojené s konaním na okresnom úrade (katastrálny odbor) vo veci vkladu vecného bremena podľa zmluvy, vrátane správneho poplatku za konanie na príslušnom okresnom úrade (katastrálny odbor) znáša oprávnený.
- 5.4. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazaní. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak okresný úrad (katastrálny odbor) právoplatne rozhodne o zamietnutí návrhu na vklad alebo prerušení konania o návrhu na vklad podľa tejto zmluvy sú zmluvné strany povinné poskytnúť si vzájomnú súčinnosť potrebnú na to, aby došlo k odstráneniu nedostatku zmluvy za účelom jej vkladu do katastra nehnuteľností, vrátane uzavretia prípadného dodatku zmluvy.

6. PREVOD A PRECHOD PRÁV A POVINNOSTÍ, ZÁNİK VECNÉHO BREMENA

- 6.1. Vecné bremeno zriadené touto zmluvou je spojené so zataženou nehnuteľnosťou a prechádza s vlastníctvom zataženej nehnuteľnosti na každého jej nadobúdateľa. Na vylúčenie pochybností, ak dôjde k rozdeleniu zataženej nehnuteľnosti, bude vecné bremeno viazané na novovzniknutých parcelách v rovnakom rozsahu, ako to vyplýva z tejto zmluvy vo vzťahu k zataženej nehnuteľnosti.

7. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 7.1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle ustanovenia § 47a Občianskeho zákonníka a ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov v Centrálnom registri zmlúv.
- 7.2. Vzťahy zmluvných strán založené touto zmluvou, ktoré zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky.
- 7.3. V prípade, že ktorékoľvek ustanovenie tejto zmluvy bude súdom alebo príslušným štátnym orgánom z akéhokoľvek dôvodu prehlásené za neplatné, nedostatočne určité alebo nevykonateľné, zmluvné strany sa zaväzujú odstrániť dodatkom tejto zmluvy takúto neplatnosť, nedostatočnú určitosť alebo nevykonateľnosť takým spôsobom, aby bol zmysel a účel tejto zmluvy naplnený.
- 7.4. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody zmluvných strán formou písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
- 7.5. Zmluva je vyhotovená v 5 (slovom: piatich) rovnopisoch, pričom oprávnený obdrží po podpise zmluvy oboma zmluvnými stranami 2 (slovom: rovnopisy) rovnopisy, povinný obdrží po podpise zmluvy oboma zmluvnými stranami 1 (slovom: jeden) rovnopis a na príslušný okresný úrad (katastrálny odbor) budú spolu s návrhmi na vklad do katastra nehnuteľností doručené 2 (slovom: dva) rovnopisy zmluvy.
- 7.6. Prílohou tejto zmluvy je kópia geometrického plánu.
- 7.7. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná vôľa nie je obmedzená, zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzatvorená v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju podpisujú.

Povinný:

V Novoti, dňa

.....
Albín Sochuľák ,

Oprávnený:

V Novoti, dňa

.....
obec Novof
Ing. Dušan Jendrašík, starosta obce