

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

uzavretá podľa ustanovenia § 50a a § 151n zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších právnych predpisov

(ďalej len „**zmluva**“ v príslušnom tvare)

medzi týmito zmluvnými stranami :

Budúci povinný z vecného bremena:

Názov: Obec Budkovce

Sídlo: Budkovce 244, 072 15 Budkovce

IČO: 00325082

Zast.: Ján Lörinc, starosta

Bank. spojenie: VÚB banka a.s.

IBAN: SK87 0200 0000 0000 2502 8552

(ďalej len „budúci povinný z vecného bremena“ v príslušnom tvare)

a

Budúci oprávnení z vecného bremena:

Meno a priezvisko: Rastislav Janoušek

Trvalý pobyt:

Dátum narodenia:

Rod. číslo:

Štátna príslušnosť: SK

(ďalej len „budúci oprávnený 1 z vecného bremena“ v príslušnom tvare)

a

Meno a priezvisko: Marcela Janoušková

Trvalý pobyt:

Dátum narodenia:

Rod. číslo:

Štátna príslušnosť: SK

(ďalej len „**budúci oprávnený 2 z vecného bremena**“ v príslušnom tvare

a spolu s budúcim oprávneným 1 z vecného bremena ďalej len „**budúci oprávnení z vecného bremena**“

v príslušnom tvare)

(ďalej spoločne aj ako „**zmluvné strany**“ a jednotlivito ako „**zmluvná strana**“ v príslušnom tvare)

Článok I.

Predmet zmluvy

1. Budúci povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom nehnuteľností vedených Okresným úradom Michalovce, katastrálny odbor, zapísaných na LV č. 1108 pre k. ú. Budkovce, obec: Budkovce, okres: Michalovce, a to :
-pozemok-parcela registra C KN č. 2205/6, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 1306 m²

(ďalej len **“nehnuteľnosti”** v príslušnom gramatickom tvare).

2. Fyzické osoby Rastislav Janoušek a Marcela Janoušková, trvale bytom, ako oprávnení z vecného bremena sú investorom stavby „Rodinný dom“, súčasťou ktorej budú stavebné objekty (SO):

SO-03 Vodovodná prípojka

(ďalej len **“stavba”** v príslušnom gramatickom tvare).

Stavba bude zhotovená na nehnuteľnostiach vo vlastníctve budúceho povinného z vecného bremena a po jej zhotovení bude skutočný rozsah vecného bremena zameraný geometrickým plánom. Navrhované zabratie je zrejmé z uvedenej prílohy k tejto zmluve.

3. Žiadateľom o vydanie povolení v zmysle zákona č. 25/2025 Zb. Stavebný zákon na základe ktorých bude povolené umiestnenie, uskutočnenie a užívanie stavby sú budúci oprávnení z vecného bremena. Zmluvné strany sa dohodli, že po stavebnotechnickom zrealizovaní stavby

a) budúci oprávnení z vecného bremena postúpia práva z tejto zmluvy na správcu, v prospech ktorého bude zriadené vecné bremeno v rozsahu ako je uvedený v bode 2. tohto článku zmluvy, alebo

b) správca pristúpi k tejto zmluve na strane budúceho oprávneného z vecného bremena na základe čoho bude oprávnený uzatvoriť zmluvu o zriadení vecného bremena, na základe ktorej bude zriadené vecné bremeno v jeho prospech.

4. Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu, na základe ktorej sa zaväzujú uzatvoriť zmluvu o zriadení vecného bremena. Vecné bremeno zriadené na základe zmluvy o zriadení vecného bremena bude spočívať:

- v povinnosti budúceho povinného z vecného bremena ako vlastníka nehnuteľností strpieť na častiach týchto nehnuteľností uloženie inžinierskych sietí (stavby) ich prevádzku a údržbu v rozsahu podľa geometrického plánu a povinnosť oprávneného z vecného bremena prípadnú vzniknutú škodu pri výkone oprávnení odstrániť uvedením do pôvodného stavu resp. uhradiť.

5. Vecné bremeno spočívajúce v povinnosti budúceho povinného z vecného bremena ako vlastníka nehnuteľností strpieť uloženie stavby sa vzťahuje na časť nehnuteľností v rozsahu v akom bude po zrealizovaní stavby vyznačená na geometrickom pláne, ktorého vyhotovenie zabezpečí investor stavby.

6. Vecné bremeno je spojené s vlastníctvom nehnuteľností a spolu s ním prechádza na nadobúdateľa t.j. povinným z vecného bremena je vlastník alebo spoluvlastníci vyššie uvedenej nehnuteľnosti.

7. Vecné bremeno sa zriaďuje na dobu neurčitú a bezodplatne.

Článok II.

Vznik vecného bremena

1. Vecné bremeno, ktoré je predmetom tejto zmluvy, vznikne právoplatným rozhodnutím Okresného úradu Michalovce, katastrálny odbor.
2. Návrh na vklad práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností podá oprávnený z vecného bremena, a to do 10 dní odo dňa uzavretia zmluvy o zriadení vecného bremena, pričom zaplatí aj správny poplatok s týmto úkonom spojený.

Článok III.

Náhrada za zriadenie vecného bremena

1. Zmluvné strany sa dohodli, že vecné bremeno vymedzené v čl. I. tejto zmluvy sa zriaďuje bezodplatne.
2. Náklady na vyhotovenie znaleckého posudku, geometrického plánu ako aj náklady na vklad práva zodpovedajúceho vecnému bremenu uhradia budúci oprávnení z vecného bremena.
3. V súvislosti so zriadením stavby budúci povinný z vecného bremena berie na vedomie, že zo zákona a v rozsahu v ňom špecifikovanom vzniká ochranné pásmo stavby, v ktorom môžu fyzické a právnické osoby vykonávať činnosti iba so súhlasom správcu a pod dohľadom povereného pracovníka.

Článok IV.

Termín uzavretia zmluvy o vecnom bremene

1. Zmluvné strany sa zaväzujú zmluvu o vecnom bremene uzatvoriť v lehote do 30 dní odo dňa doručenia výzvy budúceho oprávneného z vecného bremena budúcemu povinnému z vecného bremena, najneskôr však do 5 rokov odo dňa uzatvorenia tejto zmluvy.
2. Zmluva o zriadení vecného bremena bude uzatvorená až po riadnom dokončení stavby a jej zameraní geodetom, ktorý vyhotoví geometrický plán s vyznačením rozsahu skutočného záberu dotknutého stavbou na nehnuteľnostiach.

Článok V.

Záverečné ustanovenia

1. K zmene podmienok dohodnutých touto zmluvou môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku, alebo ak to bude vyplývať zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. Budúci oprávnení z vecného bremena sú oprávnení postúpiť práva z tejto zmluvy na tretiu osobu len so súhlasom budúceho povinného z vecného bremena. Právny nástupca budúceho oprávneného z vecného bremena, na ktorého budú postúpené práva z tejto zmluvy, v rozsahu postúpených práv vstupuje do právneho postavenia budúceho oprávneného z vecného bremena vyplývajúceho zo zmluvy.
3. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po dvoch rovnopisoch.
4. V prípade ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy, či už vzhľadom k platnému právnomu poriadku, alebo vzhľadom k jeho zmenám stanú neplatnými, neplatné časti sa nahradia príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzného právneho predpisu.

5. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania poslednou zo zmluvných strán a účinnosť deň nasledujúci po jej zverejnení v súlade s ustanovením § 47a Občianskeho zákonníka na webovom sídle budúceho povinného z vecného bremena. Budúci oprávnení súhlasia so zverejnením zmluvy v zmysle ustanovenia § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka.

6. Obecné zastupiteľstvo schválilo túto zmluvu Uznesením Obecného zastupiteľstva Obce Budkovce č. 3/2026/13 konaného dňa 24.06.2026.

7. Zmluvné strany prehlasujú, že sú plne spôsobilé k uzavretiu tejto zmluvy a, že zmluvu uzavreli slobodne, vážne, bez skutkového a právneho omylu, jej obsah je im dostatočne zrozumiteľný a určitý, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, právny úkon je urobený v predpísanej forme a na znak súhlasu s ňou ju vlastnoručne podpísali.

V Budkovciach, dňa 24.06.2026

.....
Budúci povinný z vecného bremena

Obec Budkovce

Ján Lörinc - starosta

.....
Budúci oprávnený z vecného bremena

Rastislav Janoušek

.....
Budúci oprávnený z vecného bremena

Marcela Janoušková