

ZMLUVA O BUDÚCEJ ZMLUVE O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

uzavretá podľa § 50a a § 151o zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení
medzi nasledovnými zmluvnými stranami
(ďalej pre vyššie uvedenú zmluvu len „zmluva“)

Budúcim povinným z vecného bremena :

Obec Hôrky

so sídlom: Lipová 111/31, 010 04 Hôrky

IČO: 00 321 303

v mene ktorej koná: Ing. Dušan Chvíľa, MBA, starosta obce

(ďalej len „budúci povinný z vecného bremena“)

a

Budúcim oprávneným z vecného bremena :

Meno a priezvisko: **Vladimír Jung**
Dátum narodenia: [REDACTED]
Trvalý pobyt: Voľa 58, PSČ 072 21
Štátna príslušnosť: Slovenská republika

Rodné priezvisko: Jung

Rodné číslo: [REDACTED]

a manželka

Meno a priezvisko: **Martina Jungová**
Dátum narodenia: [REDACTED]
Trvalý pobyt: Medzi lánom 65/21, Hôrky, PSČ 010 04
Štátna príslušnosť: Slovenská republika

Rodné priezvisko: Frátriková

Rodné číslo: [REDACTED]

(ďalej spoločne len „budúci oprávnený z vecného bremena“)

(ďalej spoločne pre budúceho oprávneného z vecného bremena a budúceho povinného z vecného bremena len „zmluvné strany“ alebo jednotlivo len „zmluvná strana“)

Článok I. Úvodné ustanovenia

Zmluvné strany sa dohodli, že podľa podmienok tejto zmluvy v budúcnosti uzavrujú zmluvu o zriadení práva zodpovedajúceho vecnému bremenu, ktorej obsah je špecifikovaný v nasledujúcich ustanoveniach tejto zmluvy.

Článok II.

Východiská zmluvy

1. Budúci oprávnený z vecného bremena na základe stavebného povolenia vydaného pod č. 2022/158/0744/DOL zo dňa 13.9.2022 realizuje v obci Hôrky, kat. územie Hôrky na CKN parc.č. 305/18 novostavbu rodinného domu (ďalej len „**Stavebné povolenie**“) na základe Zmeny stavby pred jej dokončením č.2023/038/0318/TRK zo dňa 12.5.2023.

V zmysle Stavebné povolenia a zmeny stavby pred jej dokončením je pripojenie elektrickej energie realizovanej novostavby rodinného domu vedené cez pozemkové nehnuteľnosti, ktoré sú vo vlastníctve budúceho povinného z vecného bremena.

2. Budúci povinný z vecného bremena je v 1/1 k celku vlastníkom nasledovných nehnuteľností nachádzajúcich sa v obci Hôrky, kat. územie Hôrky, evidovaných na Okresnom úrade Žilina, katastrálny odbor na LV č. 659 ako:

- a) pozemok CKN parc. č. 300/13, druh pozemku – trvalý trávny porast o výmere 32 m²,
- b) pozemok CKN parc. č. 305/31, druh pozemku – ostatná plocha o výmere 33 m²,
- c) pozemok CKN parc. č. 305/95, druh pozemku – ostatná plocha o výmere 16 m²,
- d) pozemok CKN parc. č. 338/4, druh pozemku – vodná plocha o výmere 31 m²,
- e) pozemok CKN parc. č. 338/12, druh pozemku – vodná plocha o výmere 15 m²,

(ďalej spoločne len „**Pozemky**“).

3. Pred uzatvorením tejto zmluvy budúci povinný z vecného bremena prijal rozhodnutie, a to uznesenie č. 236/2025 Obecného zastupiteľstva obce Hôrky, konané dňa 11.12.2025 (ďalej pre uvedené rozhodnutie obce Hôrky len „**Súhlas obce**“), podľa ktorého Obecné zastupiteľstvo schválilo zriadenie vecného bremena spočívajúceho v práve v zmysle predmetu tejto zmluvy čl. III. ods. 1, pričom vecné bremeno bude zriadené odplatne za odmenu 10,- EUR a za predpokladu splnenia ďalších podmienok uvedených v uvedenom uznesení.

Článok III.

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je dohoda zmluvných strán o budúcom uzatvorení zmluvy o zriadení vecného bremena na základe vyhotoveného geometrického plánu, spočívajúceho v práve vedenia elektrickej prípojky nachádzajúcej sa na Pozemkoch, zo strany budúceho povinného z vecného bremena v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena, ako stavebníka a budúceho vlastníka stavby rodinného domu postaveného na CKN parc.č. 305/18, spočívajúceho v práve uloženia inžinierskych sietí - elektrickej prípojky na Pozemkoch v katastrálnom území Hôrky v rozsahu určenom geometrickým plánom, ktorý nechá vypracovať budúci oprávnený z vecného bremena.
2. Vecné bremeno, ktoré sa má zriadiť v budúcnosti v zmysle bodu 1 tohto článku tejto zmluvy bude zriadené v prospech stavby – rodinného domu postaveného na CKN parc.č. 305/18, ktorej

stavebníkom a budúcim vlastníkom je oprávnený z vecného bremena, to znamená, že bude pôsobiť in rem. Túto skutočnosť berú obidve zmluvné strany na vedomie.

3. Obsahom vecného bremena zriadeného v zmysle a v rozsahu bodu 1 tohto článku tejto zmluvy bude povinnosť budúceho povinného z vecného bremena ako vlastníka Pozemkov strpieť v prospech oprávneného z vecného bremena činnosti špecifikované v bod 1 tohto článku tejto zmluvy. Tejto povinnosti budúceho povinného z vecného bremena bude zodpovedať príslušné právo v prospech oprávneného z vecného bremena.

Článok IV.

Lehota na uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena

1. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluvu o zriadení vecného bremena, predmetom ktorej bude vecné bremeno špecifikované v čl. III. bod 1 tejto Zmluvy, uzatvoria na výzvu budúceho oprávneného z vecného bremena doručení budúceho povinnému z vecného bremena.
2. Zmluvu o zriadení vecného bremena uzatvoria zmluvné strany najneskôr do 12 mesiacov odo dňa podpisu tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje s budúcim oprávneným z vecného bremena uzatvoriť zmluvu o zriadení vecného bremena, predmetom ktorej bude vecné bremeno špecifikované v čl. III. bod 1 tejto zmluvy, za podmienok uvedených v tejto zmluve najneskôr však do 15. pracovných dní od doručenia výzvy na uzavretie zmluvy pri súčasnom splnení všetkých daných podmienok..

Článok V.

Odplata a náklady spojené so zriadením vecného bremena

1. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci povinný z vecného bremena zriadi vecné bremeno špecifikované v čl. III. bod 1 tejto zmluvy v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena odplatne za dohodnutú odmenu vo výške 10,- EUR .
2. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky náklady spojené so zriadením vecného bremena bude znášať budúci oprávnený z vecného bremena.

Článok VI.

Vyhlásenia zmluvných strán

1. Zmluvné strany sa dohodli, že po uzatvorení tejto zmluvy budúci oprávnený z vecného bremena zabezpečí vyhotovenie geometrického plánu týkajúceho sa rozsahu vecného bremena pre účely vypracovania zmluvy o zriadení vecného bremena alebo návrhu na zápis vecného bremena do katastra nehnuteľností.

2. Budúci oprávnený z vecného bremena sa, v zmysle Súhlasu obce, zaväzuje splniť nasledovné podmienky predtým, ako vyzve budúceho povinného z vecného bremena na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena podľa čl. IV. bod 3 tejto zmluvy: Oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje:
 - 2.1. realizovať všetky stavebné objekty v súlade so Stavebným povolením na náklady oprávneného z vecného bremena,
 - 2.2. zabezpečiť priechodnosť miestnej komunikácie (ďalej len „MK“), na ktorých sa bude realizovať Stavba, bez ohrozenia majetku okolitých stavieb a majetku vlastníkov, pričom zabezpečiť počas celej realizácie Stavby prejazdnosť miestnej komunikácie,
 - 2.3. po realizácii stavby na vlastné náklady uvedie MK do pôvodného stavu a to najneskôr do 30 dní od ukončenia Stavby,
 - 2.4. na vlastné náklady zabezpečiť po realizácii Stavby skutočné zameranie Stavby s vyhotovením geometrického plánu, ktorým bude určený rozsah vecného bremena ako je hore uvedené. Geometrický plán bude súčasťou Zmluvy o zriadení vecného bremena pre zápis do katastra nehnuteľností.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že sa zaväzujú oznamovať si navzájom akékoľvek zmeny údajov, ktoré sa ich týkajú a sú potrebné pre zriadenie vecného bremena, ako aj všetky ďalšie zmeny skutočností týkajúcich sa plnenia tejto zmluvy, pričom takými sú najmä zmena či zánik ich právnej subjektivity, aktuálna adresa ich sídla, ich účasť v súdnych alebo exekučných konaniach týkajúcich sa Pozemkov, ich vstup do konkurzného konania alebo likvidácie.
4. Budúci povinný z vecného bremena vyhlasuje, že po dobu 12 mesiacov odo dňa podpisu tejto zmluvy nevykoná žiaden úkon, ktorý by mal alebo mohol mať za následok zmarenie predpokladov vzniku vecného bremena, alebo ktorý by bránil uzatvoreniu zmluvy o zriadení vecného bremena, alebo ktorý by inak zmaril alebo mohol zmariť účel tejto zmluvy.

Čl. VII.

Prevod a prechod práv a povinností zo zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci povinný z vecného bremena je oprávnený postúpiť svoje práva a povinnosti z tejto zmluvy na SPP-D, a.s., za účelom uzatvorenia zmluvy o zriadení vecného bremena, ktorá umožní realizáciu stavby v zmysle Územného rozhodnutia, a to aj bez predchádzajúceho súhlasu budúceho oprávneného z vecného bremena.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že ustanovenia tejto zmluvy platia aj pre právnych nástupcov jednotlivých zmluvných strán.
3. V prípade, ak nastane situácia predvídaná v rámci bodu 1 alebo bodu 2 tohto článku tejto zmluvy, zmluvné strany sa zaväzujú, že si navzájom poskytnú všetku potrebnú súčinnosť, aby odstránili akékoľvek nedostatky tejto zmluvy či akékoľvek iné vytýkané nedostatky brániace uzatvoreniu zmluvy o zriadení vecného bremena, a to vrátane uzatvorenia novej zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena.

Čl. VIII.
Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva sa stáva platnou a účinnou dňom jej podpísania oboma Zmluvnými stranami.
2. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, s jej obsahom bez výhrad súhlasia, prehlasujú, že ju neuzatvárajú v tiesni, ani za inak nevýhodných podmienok, na znak čoho ju bez pripomienok vlastnoručne podpísali.
3. Zmluvné strany môžu meniť alebo upravovať obsah tejto zmluvy len po vzájomnej dohode formou písomných očíslovaných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
4. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy stane neplatným, neúčinným alebo nevykonateľným, zmluvné strany sa zaväzujú, že bezodkladne uzatvoria dodatok k tejto zmluve, ktorým sa nahradí neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné ustanovenie tejto zmluvy tak, aby ustanovenie nahrádzajúce neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné ustanovenie bolo čo najviac podobné pôvodnému ustanoveniu, a aby bolo v súlade s právnym poriadkom Slovenskej republiky a s účelom tejto zmluvy.
5. Táto zmluva, ako aj všetky právne vzťahy z nej vyplývajúce alebo s ňou súvisiace, sa spravuje právnym poriadkom Slovenskej republiky, najmä príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
6. Prílohou a neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je Uznesenie č. 236/2025, prijaté na obecnom zastupiteľstve obce Hôrky dňa 11.12.2025.
7. Táto Zmluva je vyhotovená v piatich (5) rovnopisoch, pričom každá zo Zmluvných strán si ponechá dva rovnopisy a jeden rovnopis bude určený pre potreby konania vedeného príslušným stavebným úradom.

Budúci povinný z vecného bremena
V Hôrkach, dňa 2025

Budúci oprávnený z vecného bremena:
V Hôrkach, dňa 2025

.....
Vladimír Jung
a manželka

.....
Obec Hôrky
Ing. Dušan Chvíľa, MBA
starosta obce

.....
Martina Jungová