

# ZMLUVA O BUDÚCEJ ZMLUVE O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA 3/2024

uzatvorená v zmysle ustanovenia § 50a a v spojení s ustanovením § 151o zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (*d'alej len „Občiansky zákonník“*)

## Článok I. Zmluvné strany

### Budúci povinný z vecného bremena:

Meno a priezvisko: **Ján PUSTÝ, rod.**

Dátum narodenia:

trvale bytom:

Štátny občan SR

(*d'alej len ako „budúci povinný z vecného bremena“*)

### Budúci oprávnený z vecného bremena:

Obchodné meno: **Obec Záriečie**

Sídlo: Záriečie 190, 020 52 Záriečie

Zastúpená: Peter HALUŠKA – starosta

IČO: 00 317 926

(*d'alej len ako „budúci oprávnený z vecného bremena“*)

(*budúci povinný z vecného bremena a budúci oprávnený z vecného bremena spolu tiež ako „zmluvné strany“*)

uzatvárajú v zmysle ustanovenia § 50a a v spojení s ustanovením § 151o a nasl. Občianskeho zákonníka túto **zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena** (*d'alej len „zmluva“*)

## Článok II. Všeobecné ustanovenia

1. Budúci oprávnený z vecného bremena a budúci povinný z vecného bremena sa podpisom tejto zmluvy zaväzujú, že v budúcnosti uzatvoria medzi sebou zmluvu o zriadení vecného bremena, ktorej textové znenie bude rešpektovať obsah tejto zmluvy, pričom na základe budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena bude zriadené vecné bremeno, ktorému bude zodpovedať právo svedčiace budúcemu oprávnenému z vecného bremena, na uloženie, prevádzku a správu kanalizácie na pozemku/-och, ktoré sú špecifikované v čl. II. bod 2. tejto zmluvy, a to v lehote podľa ustanovenia čl. V. tejto zmluvy. Za rovnakých podmienok sa budúci povinný z vecného bremena zaväzuje všestranne spolupracovať s budúcim oprávneným z vecného bremena za účelom naplnenia tejto zmluvy a uskutočniť všetky nevyhnutné kroky a úkony potrebné za účelom dosiahnutia predmetu zmluvy o zriadení vecného bremena, o. i. najmä podpísať riadne a včas v zmysle tejto zmluvy zmluvu o zriadení vecného bremena, podať návrh na vklad do katastra nehnuteľností a pod..
2. Budúci povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území: Záriečie, obec: Záriečie, okres: Púchov, ktorá je evidovaná na LV č. 1247, pre k. ú.: Záriečie, a to:
  - **POZEMOK** registra **KNE**, parc. č.: **334**, orná pôda, o výmere **1160 m<sup>2</sup>**.
3. Budúci oprávnený z vecného bremena má zámer realizovať zriadenia a uloženie inžinierskych sietí – výstavbu verejnej kanalizácie aj cez pozemok identifikovaný v článku II. bod 2. tejto zmluvy, ktorej umiestnenie na zaťaženom pozemku a presná dĺžka trasy budú zamerané príslušným geometrickým plánom po realizácii výstavby, a to so zachovaním ochranného pásma v šírke podľa určenia v stavebnom povolení, resp. v rozhodnutí o povolení zmeny stavby pred dokončením.

## Článok III.

### Predmet zmluvy a dohoda o zriadení vecného bremena

1. Predmetom a účelom tejto zmluvy je dohoda zmluvných strán o tom, že v budúcnosti medzi sebou uzatvoria, za podmienok ďalej uvedených v tejto zmluve, zmluvu o zriadení vecného bremena.

2. Na základe tejto zmluvy sa zmluvné strany dohodli, že zmluvou o zriadení vecného bremena zriadia v budúcnosti bezodplatne a na dobu neurčitú vecné bremeno, ktorému bude zodpovedať právo budúceho oprávneného z vecného bremena na vybudovania, uloženia, prevádzku a údržbu verejnej kanalizácie s ochranným pásmom v nevyhnutnom rozsahu (podľa geometrického plánu) na pozemku:
  - **POZEMOK** registra **KNE**, parc. č.: **334**, orná pôda, o výmere **1160 m<sup>2</sup>** (ďalej len ako „**zaťažený pozemok**“) za podmienok vyplývajúcich z článku IV. tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že v budúcnosti zriadenému vecnému bremenu bude zodpovedať:
  - a) právo budúceho oprávneného z vecného bremena umiestniť, vybudovať, prevádzkovať a spravovať verejnú kanalizáciu na zaťaženom pozemku,
  - b) oprávnenie budúceho oprávneného z vecného bremena, resp. ním povereného prevádzkovateľa v nevyhnutnej miere vstupovať na zaťažený pozemok za účelom realizácie, prevádzkovania, rekonštrukcie, modernizácie alebo prípadnej údržby či opráv, pričom budúci oprávnený z vecného bremena má zároveň povinnosť prípadnú vzniknutú škodu pri výkone oprávnení odstrániť uvedením do pôvodného stavu, resp. uhradiť škody, ktoré budúcemu povinnému z vecného bremena vzniknú,
  - c) oprávnenie budúceho oprávneného z vecného bremena v nevyhnutnej miere na zaťažený pozemok vstupovať automobilmi, mechanizmami a pešo za účelom výkonu prác spojených so zriadením, s prevádzkou, údržbou, odstraňovaním porúch, vykonávaním opráv a rekonštrukcií verejnej kanalizácie.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že s právami zodpovedajúcimi zriadenému vecnému bremenu, podľa tejto zmluvy, zodpovedajú aj tieto povinnosti:
  - a) povinnosť vlastníka zaťaženého pozemku zdržať sa vysádzania stromov a budovania stavieb vo vymedzenom ochrannom pásme pre verejnú kanalizáciu (v zastavanom území obce určí jej rozsah v stavebnom povolení príslušný stavebný úrad), ako aj dodržať ostatné zákonné požiadavky súvisiace s predmetným ochranným pásmom,
  - b) povinnosť budúceho oprávneného z vecného bremena, neobmedzovať vlastnícke právo budúceho povinného z vecného bremena vo väčšom rozsahu, než je nevyhnutné na splnenie účelu tejto zmluvy.
5. Na strane budúceho povinného z vecného bremena, teda vznikne povinnosť strieť výkon práva zodpovedajúceho vecnému bremenu v rozsahu uvedenom v čl. III. body 3. a 4. tejto zmluvy a v rozsahu podľa ust. § 18 a § 19 zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zákon**“) a v súlade s **grafickým náčrtom, ktorý je Prílohou č. 1 tejto zmluvy, a v spojení s ústnymi vyjadreniami zástupcu SVP, š.p., ktoré boli prezentované na ústnom konaní spojenom s miestnym zisťovaním dňa 27.08.2024 v Záriečí, pričom ich podstatou bola dohoda o tom, že definitívna trasa vetvy „F“ predmetnej kanalizácie (zasahujúca zaťažený pozemok) bude vedená čo najbližšie k brehovej čiare potoka Biela voda, čo je podmienkou toho, aby bolo možné od budúceho povinného z vecného bremena spravodlivo požadovať splnenie jeho zmluvných záväzkov vyplývajúcich mu z tejto zmluvy.**
6. **Budúci oprávnený z vecného bremena je na základe tejto zmluvy oprávnený v budúcnosti vybudovať verejnú kanalizáciu cez zaťažený pozemok, pričom jej vybudovanie je budúci oprávnený z vecného bremena povinný zriadiť tak, aby minimalizoval zásah do zaťaženého pozemku (podľa technických možností), pričom presné vedenie, resp. presná trasa umiestnenia verejnej kanalizácie bude zakreslená geometrickým plánom, ktorý je povinný dať na vlastné náklady vyhotoviť budúci oprávnený z vecného bremena, a ktorého vyhotovenie je nevyhnutnou podmienkou budúceho uzatvorenia zmluvy o zriadení vecného bremena.**
7. Po skončení každých prác spojených so zriadením, s prevádzkou, údržbou, odstraňovaním porúch, vykonaním opráv a rekonštrukcií verejnej kanalizácie, je budúci oprávnený z vecného bremena

povinný uviesť stavebnými prácami poškodený zaťažený pozemok do pôvodného stavu, a to najneskôr do 10 dní odo dňa ukončenia akýchkoľvek prác, a ak to nie je možné alebo hospodársky účelné, poskytnúť poškodeným budúcim povinným z vecného bremena náhradu škody podľa všeobecných predpisov o náhrade škody.

#### **Článok IV.**

##### **Doba a odplata za zriadenie vecného bremena**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v budúcnosti zriadia **vecné bremeno časovo neobmedzené**, ktoré bude v zmysle ustanovenia § 151n Občianskeho zákonníka spojené s vlastníctvom zaťaženého pozemku a pri prevode vlastníctva bude prechádzať spolu s pozemkom na nových nadobúdateľov, resp. na právnych nástupcov zmluvných strán.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že vecné bremeno podľa tejto zmluvy a na základe budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena zriadia v prospech oprávneného z vecného bremena **bezodplatne**.

#### **Čl. V.**

##### **Podmienky uzatvorenia zmluvy o zriadení vecného bremena**

1. Budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje za splnenia podmienky uvedenej v Čl. III. bod 6. tejto zmluvy, uzavrieť s budúcim oprávneným z vecného bremena zmluvu o zriadení vecného bremena najneskôr **do 31.12.2026**, pričom budúci oprávnený z vecného bremena je povinný písomne vyzvať budúceho povinného z vecného bremena na uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena a budúci povinný z vecného bremena je povinný uzavrieť zmluvu o zriadení vecného bremena najneskôr **do 10 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy** budúceho oprávneného z vecného bremena.
2. V prípade, že niektorá zo zmluvných strán odmietne plniť svoje povinnosti, ku ktorým sa podpisom tejto zmluvy zaviazala (najmä povinnosť uzavrieť zmluvu o zriadení vecného bremena), a to aj po márnom uplynutí primeranej lehoty (maximálne 10 dní), ktorú jej na nápravu poskytla druhá zmluvná strana, je druhá zmluvná strana oprávnená obrátiť sa na príslušný súd so žalobou o nahradenie prejavu vôle zmluvnej strany, a to v lehote určenej v § 50a ods. 2 Občianskeho zákonníka.
3. Budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje, že počas platnosti tejto zmluvy nevykoná žiaden úkon, ktorý by mohol ohroziť, obmedziť alebo zamedziť podpisu zmluvy o zriadení vecného bremena v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena, a to až do času účinnosti zmluvy o zriadení vecného bremena. V opačnom prípade budúci povinný z vecného bremena zodpovedá za škodu, ktorá budúcemu oprávnenému z vecného bremena vznikne v dôsledku takéhoto úkonu, ktorý zamedzí uzatvoreniu zmluvy o zriadení vecného bremena.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky náklady spojené so zriadením, s opravou a údržbou verejnej kanalizácie je povinný znášať budúci oprávnený z vecného bremena.
5. Ak budúci oprávnený z vecného bremena pri výkone oprávnení vyplývajúcich z vecného bremena spôsobí na majetku budúceho povinného z vecného bremena škodu, je povinný na vlastné náklady takto vzniknutú škodu odstrániť uvedením veci do pôvodného stavu, resp. uhradiť budúcemu povinnému z vecného bremena náklady spojené s uvedením veci do pôvodného stavu.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že ustanovenia a dojednania obsiahnuté v tejto zmluve budú preklopené do textového znenia budúcej Zmluvy o zriadení vecného bremena. Ostatné ustanovenia budú do zmluvy o zriadení vecného bremena doplnené podľa skutočností a na základe dohody zmluvných strán.

#### **Čl. VI.**

##### **Záverečné ustanovenia**

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva podlieha zverejneniu v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a jej účinnosť je v zmysle § 47a Občianskeho

zákonníka podmienená jej zverejnením a nastáva nasledujúci deň po zverejnení zo strany budúceho oprávneného z vecného bremena.

2. Za účelom odstránenia prípadných pochybností v doručovaní písomností sa zmluvné strany dohodli, že písomnosť ktorejkoľvek zo zmluvných strán sa považuje za doručenie druhej zmluvnej strane v deň, kedy sa riadne a preukázateľne odoslaná zásielka jednou zo zmluvných strán na adresu druhej zmluvnej strany uvedenú v tejto zmluve, alebo verejnom registri ku dňu odoslania, vráti odosielateľovi ako neprevzatá v odbernej lehote, ktorá nesmie byť kratšia ako 5 dní. Pri odmietnutí prevzatia písomnosti zo strany adresáta sa táto považuje za doručenie okamihom jej odmietnutia.
3. Zmluvné strany týmto prehlasujú a berú na vedomie, že sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané odo dňa podpisu tejto Zmluvy.
4. Obec Záriečie – budúci oprávnený z vecného bremena informuje dotknutú osobu – budúceho povinného z vecného bremena, že spracúva jeho osobné údaje, ktoré sú nevyhnutné na plnenie tejto zmluvy. Budúci oprávnený z vecného bremena pri spracúvaní osobných údajov dotknutej osoby postupuje podľa nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a súvisiacimi predpismi a podľa zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Dotknutá osoba berie tieto informácie na vedomie.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že túto Zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť len formou písomných dodatkov, na ktorých platnosť sa vyžaduje, aby boli riadne potvrdené a podpísané zmluvnými stranami, resp. ich splnomocnenými zástupcami. K návrhom dodatkov k tejto Zmluve sa zmluvné strany zaväzujú vyjadriť písomne, v lehote 14 dní od doručenia návrhu dodatku. Po tú istú dobu je týmto návrhom viazaná zmluvná strana, ktorá ho podala.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, že bola spísaná na základe ich pravej a slobodnej vôle, nebola dojednaná v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, čo osvedčujú pripojením svojich podpisov pod text zmluvy.
7. Budúci povinný z vecného bremena vyhlasuje, že je oprávnený so svojimi nehnuteľnosťami nakladať, že právny úkon je urobený v predpísanej forme, prejav vôle je slobodný, vážny, hodnoverný, dostatočne určitý a zrozumiteľný, čo osvedčuje pripojením svojho podpisu pod text tejto zmluvy.
8. Zmluva bola vyhotovená v 2 originálnych vyhotoveniach, pričom po jednom vyhotovení obdrží každá zo zmluvných strán. Všetky vyhotovenia sú rovnako platné.

V Záriečí, dňa 03.09.2024  
Budúci povinný z vecného bremena:

.....  
**Ján PUSTÝ**

V Záriečí, dňa 03.09.2024  
Budúci oprávnený z vecného bremena:

.....  
**Obec Záriečie**  
Peter Haluška – starosta