

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena
uzatvorená podľa ustanovení § 50a, podľa § 151 n až 151 p Občianskeho zákonníka v
platnom znení

Článok I

Zmluvné strany

1. Budúci povinný
z vecného bremena
Sídlo
Zastúpený
IČO
DIČ
Bankové spojenie
Číslo účtu
IBAN
(ďalej len "povinný")

Obec Lastomír

Obecný úrad Lastomír 322, 072 37
Ing. Štefan Bubeňko, starosta obce
00325406
2020738951
Prima Banka Michalovce
4203720014/5600
Sk71 5600 0000 0042 0372 0014

2. Budúci oprávnený
z vecného bremena

Bytom
Narodený
Rodné číslo
Bankové spojenie
Číslo účtu
IBAN
(ďalej len "oprávnený")

Marek Husnáj a Stanislava
Husnajová

uzatvárajú túto zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena:

Článok II

Úvodné ustanovenia

1. Povinný je výlučným vlastníkom pozemku parcely registra E-KN: p.č.
1406/1, druh pozemku, ostatná plocha

ktorý je evidovaný Okresným úradom Michalovce, katastrálnym odborom, na Liste
vlastníctva 1374, k.ú. Lastomír, obec Lastomír, okres Michalovce.
2. Oprávnený je stavebníkom vodovodnej a kanalizačnej prípojky, ktoré majú byť vedené na
pozemkoch uvedených v bode 1. tohto článku a budú slúžiť pre potreby napojenia
novostavby rodinného domu plánovaného na pozemkoch registra C- KN p.č.
174/5 a 174/2 evidované na LV 2042, k.ú. Lastomír.

Článok III

Predmet zmluvy

Účastníci tejto zmluvy sa dohodli na budúcom zriadení vecného bremena k nehnuteľnosti, uvedenej v čl. II. ods. 1 tejto zmluvy (ďalej len „zaťažená nehnuteľnosť“), v prospech oprávneného ako investora stavby na nehnuteľnosti, uvedenej v čl. II ods. 2 tejto zmluvy, spočívajúceho v práve oprávneného uložiť pod povrch zeme vodovodnú a kanalizačnú prípojku.

Celkový záber všetkých prípojok spolu (aj s ochranným pásomom) je cca 35 m2. Rozsah záberu pozemku je stanovený ako dĺžka vedenia na dotknutom pozemku vynásobená šírkou 2 metre a je orientačne zakreslený v kópii z mapy určeného operátu, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

Článok IV

Doba a podmienky uzavretia zmluvy o zriadení vecného bremena

1. Oprávnený je povinný písomne vyzvať povinného k uzavretiu zmluvy o zriadení vecného bremena na uloženie inžinierskych sietí v termíne do 60 dní odo dňa doručenia právoplatného kolaudačného rozhodnutia na predmetnú stavbu stým, že prílohou danej výzvy bude návrh Zmluvy o zriadení vecného bremena a úradne overený geometrický plán na zameranie vecného bremena, ktorý zabezpečí oprávnený na vlastné náklady. Súčasne oprávnený zašle návrh zmluvy aj v emailovej podobe.
2. Povinný odsúhlasí návrh zmluvy o zriadení vecného bremena a prípadné námietky a vyjadrenie oznámi oprávnenému do 15 dní od obdržania návrhu zmluvy v emailovej podobe.
3. V prípade neuplatnenia výhrad k návrhu zmluvy, povinný podpísanú zmluvu doručí oprávnenému najneskôr v termíne do 30 dní odo dňa prevzatia návrhu.
4. Obsahom vecného bremena bude povinnosť vlastníka pozemku, ako povinného
 - strpieť na pozemku podľa Čl. II, bod 1. tejto zmluvy umiestnenie vodovodnej a kanalizačnej prípojky pod povrchom zeme, umiestnenie vodomernej a kanalizačnej šachty
 - strpieť vstup a vjazd oprávneného na zaťažný pozemok pri umiestnení, prevádzke, údržbe a opravách podzemného vedenia vodovodnej a kanalizačnej prípojky.
 - zdržať sa konania, ktoré by bránilo oprávnenému vo výkone jeho práv z vecného bremena.
5. Vecné bremeno bude zriadené **in rem**. Práva a povinnosti z vecného bremena budú späť s vlastníctvom nehnuteľnosti, vodovodnej a kanalizačnej prípojky , ktoré majú byť umiestnené na pozemkoch uvedených v bode 1. tohto článku a bude slúžiť pre potreby novostavby rodinného domu nachádzajúceho sa na pozemku C-KN p.č. 174/5 a 174/2 evidovaného na LV 2042 k.ú. Lastomír - vecné bremeno bude právom súčasného, ako aj akéhokoľvek iného budúceho vlastníka tejto nehnuteľnosti, alebo jej častí.
6. Táto zmluva je pre oprávneného, ktorý je stavebníkom predmetnej stavby, dokladom k pozemku uvedenému v Čl. II bod 1 tejto zmluvy, ako iné právo podľa § 57 ods. 2 písm. a) Stavebného zákona č. 25/2025 Z.z. (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.
7. Práva zodpovedajúce vecnému bremenu v rozsahu uvedenom vyššie sa zriaďuje na dobu neurčitú.
8. Oprávnený z vecného bremena je povinný po ukončení prác spojených s uložením

vodovodnej a kanalizačnej prípojky, prípadne s ich opravami, uviesť zaťaženie nehnuteľnosť do stavu zodpovedajúcemu predchádzajúcemu účelu alebo využívaniu.

Článok V

Hodnota vecného bremena a doba trvania vecného bremena

1. Zriadenie vecného bremena na pozemkoch vo vlastníctve obce, uvedených v Článku II, bod 1 tejto zmluvy je bezodplatné.
2. Zriadenie vecného bremena na pozemkoch vo vlastníctve obce, uvedených v Článku II, bod 1 tejto zmluvy je na dobu neurčitú.

Článok VI

Vznik vecného bremena

1. Vecné bremeno vznikne na základe právoplatného rozhodnutia príslušného Okresného úradu o povolení vkladu na základe riadnej zmluvy o zriadení vecného bremena.
2. Návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností je povinný podať oprávnený v termíne do 30 pracovných dní odo dňa doručenia účinnej Zmluvy o zriadení vecného bremena na uloženie podzemných inžinierskych sietí.
3. Správny poplatok za návrh na vklad do katastra nehnuteľností uhradí oprávnený z vecného bremena.

Článok VII

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Povinný vyhlasuje, že oboznámil oprávneného so všetkými právami a povinnosťami viaznucimi na zaťaženej nehnuteľnosti, vrátane tiarch zapísaných v časti C listu vlastníctva č. 1374.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že odo dňa podpísania tejto zmluvy sú viazaní svojimi podpismi.
3. Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené touto zmluvou sa riadia Občianskym zákonníkom.
4. Akékoľvek zmeny alebo dodatky k tejto zmluve musia mať písomnú formu a musia byť podpísané oprávnenými osobami obidvoch zmluvných strán.
5. Zmluvné strany sa dojednali, že budúci oprávnený musí použiť pri realizácii uloženia vodovodnej a kanalizačnej prípojky taký technologický postup

(tzv. podvrtávka a pod.), aby nedošlo k narušeniu povrchu asfaltových a betónových povrchov stavieb vo vlastníctve obce (komunikácii a chodníkov), ktoré ležia v trase plánovanej pokládky inžinierskych sietí.

6. V prípade ak príslušný stavebný úrad posúdi, že technicky nie je možné realizovať uloženie vodovodnej a kanalizačnej prípojky bez narušenia povrchu, telesa cesty a chodníka, ich celistvosti resp. rovinatosti, je žiadateľ povinný uviesť ich do pôvodného stavu okamžite po ukončení stavby.
7. Ak z dôvodu uvedeného v bode 5 tohto článku, oprávnený bude realizovať uloženie vodovodnej a kanalizačnej prípojky na obecný pozemok po chodníku, komunikácii alebo spevnenej ploche, zmluvné strany sa dohodli, že oprávnený sa zaväzuje obnoviť povrch celého chodníka alebo obecnej komunikácie, t. j. v celom jej priečnom i pozdĺžnom profile na vlastné náklady tak, aby rovinatosť a celistosť opravenej plochy s pôvodným povrchom garantoval a na vlastné náklady zabezpečil po dobu min. 5 rokov.
8. a.) oprávnený z vecného bremena berie na vedomie skutočnosť ako aj povinnosť strpieť, že v prípade, ak v budúcnosti povinný z vecného bremena bude vykonávať stavebné práce za účelom zriadenia a výstavby inžinierskych sietí prípadne výstavby cesty na nehnuteľnostiach, ktoré sú predmetom vecného bremena.
b.) oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje na vlastné náklady vykonať terénne úpravy v časti od ukončenia cestného telesa k vjazdu na svoj pozemok.
c.) oprávnený z vecného bremena je povinný vykonávať údržbu a drobné opravy spojené s obvyklým užívaním a udržiavaním nehnuteľností, ako je udržiavanie čistoty, kosenie, zimná údržba a to všetko na vlastné náklady so starostlivosťou riadneho hospodára.
d.) oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje zabezpečiť si spôsob likvidácie tuhého komunálneho odpadu po uvedení stavby rodinného domu do užívania a tento likvidovať na vlastné náklady,
e.) oprávnený z vecného bremena prehlasuje, že od povinného z vecného bremena nepožaduje realizáciu verejného osvetlenia len na predmetné nehnuteľnosti vecného bremena
f.) oprávnený z vecného bremena berie na vedomie povinnosti uvedené v tomto bode tým, že doba trvania jeho povinnosti je stanovená do vybudovania inžinierskych sietí a miestnej komunikácie v predmetnej lokalite.
9. Zmluvné strany znášajú zodpovednosť za všetky prípadné škody, ktoré nastanú porušením záväzku podľa Čl. IV., ods. 1 a 3 a Čl. VI., ods. 2.
10. Táto zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena nenahrádza stanoviská potrebné v zmysle iných príslušných právnych predpisov a noriem (napr. stavebný zákon, cestný zákon, zákon o ochrane životného prostredia, ďalších dotknutých vlastníkov nehnuteľností a pod.).
11. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých dva obdrží povinný a dva oprávnený.
12. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania štatutárnymi zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia obvyklým spôsobom v obci Lastomír. Povinný sa zaväzuje zverejniť túto zmluvu spôsobom stanoveným zákonom a oznámiť dátum jej zverejnenia preukázateľným spôsobom oprávnenému.

13. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluva nebola uzatvorená v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok, že jej jednotlivým ustanoveniam porozumeli a tieto sú prejavom ich skutočnej, vážnej a slobodnej vôle a zaväzujú sa ich dobrovoľne plniť, čo na znak súhlasu potvrdzujú vlastnoručným podpisom.

V Lastomíre, dňa 09.06.2025

Ing. Štefan Bubeňko, starosta obce
Budúci povinný z vecného bremena:

Marek Husnaj
Stanislava Husnajová

Budúci oprávnený z vecného bremena: