

**Zmluva o budúcej zmluve
o zriadení vecného bremena
uzavretá podľa § 50a a § 151n a nasl. Občianskeho zákonníka
medzi týmito zmluvnými stranami**

Budúci povinný z vecného bremena:

Obec Nižná Olšava
Nižná Olšava č.100, 090 32 Nižná Olšava
V zastúpení: Martin Hančák, starosta obce
IČO: 00 330 809
DIČ:2020822430

(ďalej len "budúci povinný")

a

Budúci oprávnený z vecného bremena:

Podielnicke družstvo ONDAVA Stropkov
Šarišská ul., 091 01 Stropkov
V zastúpení: Ján Kušnir, predseda predstavenstva
Ing. Jozef Michalovčík, člen predstavenstva
IČO: 31 708 722
DIČ: 2020526508

Bankové spojenie: VÚB ex. Stropkov

IBAN: SK08 0200 0000 0000 0361 7612

Zapísané v obchodnom registri Okresného súdu Prešov, odd. Dr., vložka č. 290/P

(ďalej len „budúci oprávnený“)

Článok I.

1. Budúci povinný je výlučným vlastníkom nehnuteľností - pozemkov: parcela registra „C“ KN č. 54/1 a č. 49, k.ú. Nižná Olšava vedené Okresným úradom Stropkov, Katastrálny odbor na LV č. 1, k.ú. Nižná Olšava, obec Nižná Olšava, okres Stropkov.
2. Budúci oprávnený má záujem vybudovať stavbu: „**Bytový dom Nižná Olšava.**“ umiestnenej na parcele CKN č. 55, 52, 54/1, 49 k.ú. Nižná Olšava a na pozemkoch parcela registra „C“ KN č. 54/1, 49, k.ú. Nižná Olšava bude uložená **kanalizačná prípojka do existujúcej ČOV a dažďová kanalizácia zaústená do kontrolnej šachty DK, podľa projektovej dokumentácii k uvedenej stavbe.** Z tohto dôvodu má budúci oprávnený záujem zriadiť k týmto pozemkom budúceho povinného vecné bremeno, ktorému zabezpečí uloženie, existenciu a následnú prevádzku vodovodného, kanalizačného zariadenia a spevnených plôch na pozemku povinného, ako aj vykonávanie údržby, opráv, odborných prehliadok a rekonštrukcií týchto vodovodných, kanalizačných zariadení a spevnených plôch a komunikácií.

Článok II. Predmet zmluvy o budúcej zmluve

1. Touto zmluvou sa zmluvné strany zaväzujú, že v budúcnosti uzavrujú podľa § 151n a nasl. Občianskeho zákonníka zmluvu o zriadení vecného bremena, ktorej predmetom bude zriadenie vecného bremena v prospech budúceho oprávneného.
Účastníci tejto zmluvy sa dohodli na budúcom zriadení vecného bremena spočívajúceho v práve budúceho oprávneného uložiť pod povrch zeme kanalizačné zariadenie na pozemkoch popísaných v odseku 1. Článku I..
2. Vecné bremeno bude spočívať v povinnosti budúceho povinného:
 - a. **strpieť na týchto pozemkoch uloženie kanalizačných zariadení, ich prevádzku a údržbu a**
 - b. **strpieť vstup osôb a vjazd vozidiel oprávneného z vecného bremena z dôvodu vykonávania prevádzky, údržby, opráv, odborných prehliadok, odborných skúšok a rekonštrukcie kanalizačných zariadení.**
3. Vecné bremeno spočívajúce v povinnosti budúceho povinného strpieť uloženie , kanalizačných zariadení ,ich prevádzku a údržbu sa bude vzťahovať len na časť predmetnej nehnuteľnosti v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne, ktorého vypracovanie zabezpečí po realizácii stavby budúci oprávnený.
4. Vecné bremeno spočívajúce v povinnosti budúceho povinného strpieť vstup osôb a vjazd vozidiel oprávneného sa bude v primeranom rozsahu vzťahovať na celú predmetnú nehnuteľnosť.
5. Vecné bremeno bude spojené s vlastníctvom nehnuteľnosti a v prípade prevodu vlastníckeho práva prechádza na nadobúdateľa.
6. Vecné bremeno sa zriadi na dobu neurčitú.

Článok III. Postup pri uzavretí zmluvy o zriadení vecného bremena

1. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci povinný uzavrie s budúci oprávneným zmluvu o zriadení vecného bremena, predmetom ktorej bude zriadenie vecného bremena špecifikovaného v čl. II. tejto zmluvy, ak ho budúci oprávnený vyzve na uzavretie tejto zmluvy.
2. Budúci povinný sa na základe tejto zmluvy zaväzuje uzavrieť s budúci oprávneným zmluvu o zriadení vecného bremena, ktorej predmetom bude zriadenie vecného bremena špecifikovaného v čl. II. tejto zmluvy a to do 30 dní odo dňa doručenia výzvy na uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena.
3. Výzva, ktorou má budúci oprávnený právo vyzvať budúceho povinného na uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena, musí mať písomnú formu a musí byť budúcemu povinnému doručená. Spolu s výzvou je budúci oprávnený povinný budúcemu povinnému predložiť aj návrh zmluvy o zriadení vecného bremena.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že záväzok budúceho povinného uzavrieť s budúci oprávneným zmluvu o zriadení vecného bremena trvá po dobu 4 rokov odo dňa uzavretia tejto zmluvy.
5. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy sa vzťahujú aj na právnych nástupcov zmluvných strán, ktoré sú povinné ich s nimi oboznámiť.

6. Táto zmluva je pre budúceho oprávneného, ktorý je investorom stavby dokladom preukazujúcim iné právo k pozemku uvedenému v Článku I. bod. 1/ tejto zmluvy podľa § 58 ods.2 Zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

Článok IV.

Obsah zmluvy o zriadení vecného bremena

Zmluvné strany sa zaväzujú, že v termíne a za podmienok uvedených v tejto zmluve uzavrujú zmluvu o zriadení vecného bremena, predmetom ktorej bude zriadenie vecného bremena špecifikovaného v čl. II. tejto zmluvy.

Článok V.

Vynútitelnosť plnenia zmluvy

Zmluvné strany berú na vedomie, že v prípade nedodržania záväzku uzavrieť zmluvu o zriadení vecného bremena v súlade s touto zmluvou, má budúci oprávnený právo domáhať sa na súde, aby vyhlásenie vôle budúceho povinného bolo nahradené súdnym rozhodnutím.

Článok VI.

Náhrada za zriadenie vecného bremena

Zmluvné strany sa dohodli, že vecné bremeno špecifikované v čl. II. tejto zmluvy sa zriaďuje bezodplatne.

Článok VII.

Povinné zverejňovanie zmluvy

1. Táto zmluva je povinne zverejňovaná zmluva podľa ustanovení § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov v spojení ustanoveniami § 47a Občianskeho zákonníka.
2. Po uplynutí lehoty na zverejnenie zmluvy dohodnutej v bode 2.tohto článku a v prípade nesúhlasu budúceho povinného z ustanovením bodu 2. tohto článku, po uplynutí 7 dní od jej uzavretia, pokiaľ nebude povinným z vecného bremena zmluva zverejnená, podá oprávnený z vecného bremena návrh na zverejnenie zmluvy v Obchodnom vestníku. V takom prípade sa budúci povinný zaväzuje nahradiť budúcemu oprávnenému všetky náklady, ktoré mu vzniknú v súvislosti so zverejnením zmluvy v Obchodnom vestníku.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť a je pre zmluvné strany záväzná odo dňa jej podpisu oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle (internetovej stránke) budúceho povinného z vecného bremena.

Článok VIII.

Ďalšie dojednania

1. Pri vykonávaní oprávnení vyplývajúcich z vecného bremena má budúci oprávnený povinnosť postupovať tak, aby nespôsobil ujmu na právach a právom chránených záujmoch povinného.
2. Vecné bremeno ktoré je predmetom tejto zmluvy vzniká právoplatným rozhodnutím Okresného úradu Stropkov, Katastrálny odbor o povolení jeho vkladu do katastra nehnuteľností.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že Návrh na vklad práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností podá oprávnený z vecného bremena, ktorý zároveň zaplatí správny poplatok s týmto úkonom spojený.
4. V prípade, ak príslušný okresný úrad, katastrálny odbor v rámci konania o povolení vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností vytkne zmluve o zriadení vecného bremena alebo návrhu na vklad vecného bremena akékoľvek nedostatky, zmluvné strany zároveň splnomocňujú oprávneného z vecného bremena Podielnicke družstvo ONDAVA Stropkov na odstránenie týchto nedostatkov formou dodatku k zmluve v mene povinného z vecného bremena. V prípade, že nedostatky vytknuté správou katastra nebude možné opraviť na základe tohto splnomocnenia, zmluvné strany sa zaväzujú, nedostatky v lehote stanovenej správou katastra odstrániť.

Článok IX. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali a porozumeli jej obsahu, uzatvárajú ju dobrovoľne, ich zmluvná vôľa nie je ničím obmedzená, ich vôľa je slobodná a vážna, a na znak súhlasu ju potvrdzujú svojimi podpismi.
2. Pre doručovanie písomnosti sa zmluvné strany dohodli, že písomnosť sa považuje za doručeníu aj v prípade, keď ju adresát odmietne prevziať a to dňom odmietnutia jej prevzatia. Ak pošta alebo iný prevádzkovateľ kuriérskej služby vráti odosielateľovi písomnosť, ktorá bola doručovaná na adresu trvalého bydliska fyzickej alebo sídla právnickej osoby alebo na korešpondenčnú adresu písomne oznámenú druhej zmluvnej strane, ako nedoručeníu z dôvodu, že adresát sa v mieste doručovania nezdržiava alebo ak adresát zmaril doručenie svojim konaním alebo opomenutím, považuje sa písomnosť za doručeníu uplynutím troch pracovných dní od jej odoslania odosielateľom, a to aj vtedy, ak sa adresát o tom nedozvie.
3. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch origináloch, z ktorých dva obdrží budúci povinný a dva budúci oprávnený.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia (§47a ods. 1 Obč. zák.).

Za budúceho povinného:

Za budúceho oprávneného:

V Nižnej Olšave, dňa 15.10.2025

V Stropkove, dňa 15.10.2025

Martin Hančák
starosta obce Nižná Olšava



Ján Kušnir, predseda predstavenstva
Ing. Jozef Michalovčík, člen predstavenstva

PODIELNICKÉ DRUŽSTVO
ONDAVA STROPKOV
ŠARIŠSKÁ ULICA
091 01 STROPKOV