

10/2026

## Zmluva o uzatvorení budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena

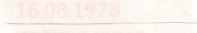
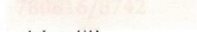
uzatvorená v súlade s § 50a a § 151o a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník  
v znení neskorších predpisov  
(ďalej len „zmluva“)

### Budúci oprávnený z vecného bremena:

Názov: **Obec Paňovce**  
Sídlo: Paňovce č. 95, 044 71 Paňovce  
Štatutárny orgán: Ing. Rozália Juhászová, starostka  
IČO: 00324591  
(ďalej len „Budúci oprávnený“)

a

### Budúci povinný z vecného bremena:

Meno a priezvisko: **Ing. Martin Pisko, rod. Pisko**  
Trvalé bydlisko: Paňovce 72, 044 71 Čečejevce  
Dátum narodenia:   
Rodné číslo:   
Občianstvo: občan SR  
(ďalej len „Budúci povinný“)

(ďalej Budúci oprávnený a Budúci povinný spolu aj ako „zmluvné strany“)

## Článok 1

### Úvodné ustanovenie a predmet zmluvy

1. Budúci povinný je výlučným vlastníkom (1/1 k celku) pozemku parcely C-KN č. 710/4 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 66 m<sup>2</sup>, nachádzajúcej sa v k.ú. Paňovce, obci Paňovce, okrese Košice – okolie, evidovanej na LV č. 184 (ďalej ako „**pozemok**“).
2. Budúci oprávnený má záujem vybudovať obecnú kanalizáciu v obci Paňovce, pričom v zmysle projektovej dokumentácie bude jej vetva prechádzať pozemkom vo vlastníctve Budúceho povinného. Po vzájomnej komunikácii zmluvných strán sa tieto dohodli, že Budúci oprávnený uloží vedenie verejnej kanalizácie do pozemku vo vlastníctve Budúceho povinného, a následne v rozsahu určenom porealizačným geometrickým plánom sa na základe zmluvy o zriadení vecného bremena, ktorú zmluvné strany uzatvoria v budúcnosti, zriadi v prospech Budúceho oprávneného vecné bremeno v súlade s touto zmluvou.
3. Predmetom tejto Zmluvy je dohoda Budúceho oprávneného a Budúceho povinného o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena (ďalej len „**Realizačná zmluva**“) a právach a povinnostiach zmluvných strán s tým spojených.

## Článok 2

### Podmienky uzatvorenia tejto zmluvy

1. Budúci oprávnený a Budúci povinný sa dohodli, že v súlade s podmienkami tejto Zmluvy uzatvoria Realizačnú zmluvu v znení, v akom sa nachádza v článku 3 tejto zmluvy. Úpravu textu Realizačnej zmluvy (resp. doplnenie) v rozsahu doplnenia chýbajúcich či správnych údajov (označenie geometrického plánu a pod.) alebo iných ako podstatných náležitostí je oprávnený vykonať Budúci oprávnený spolu s výzvou na jej uzatvorenie.

2. Vyzvať na uzatvorenie Realizačnej zmluvy je oprávnený Budúci oprávnený, a Budúci povinný je povinný uzatvoriť Realizačnú zmluvu bezodkladne po obdržaní výzvy na jej uzatvorenie - najneskôr do 10 pracovných dní.
3. Budúci oprávnený vyzve Budúceho povinného na uzatvorenie Realizačnej zmluvy bezodkladne po vyhotovení porealizačného geometrického plánu, ktorým sa určí presná trasa uloženého kanalizačného potrubia a jeho ochranné pásmo (porealizačné zameranie stavby) v pozemku Budúceho povinného. Náklady na geometrický plán (zameranie trasy kanalizácie a ochranného pásma) znáša Budúci oprávnený. Budúci povinný týmto dáva súhlas s vyhotovením porealizačného geometrického plánu podľa tohto bodu.
4. Výzva bude doručená Budúcemu povinnému osobne alebo poštou na adresu Paňovce č. 72 a jej prílohou bude geometrický plán (jeden originál), ktorý bude obsahovať porealizačné zameranie trasy kanalizácie a ochranného pásma na pozemku Budúceho povinného. Nakoľko geometrický plán bude úradne overený, k Realizačnej zmluve zasielanej na kataster sa už neprikladá ako jej príloha (nevyžaduje to katastrálny zákon).
5. V prípade, ak niektorá zmluvná strana odmietne uzatvoriť Realizačnú zmluvu alebo nevykoná všetky úkony potrebné k tomu, aby Realizačná zmluva bola uzatvorená v lehote podľa odseku 2 tohto článku zmluvy, je druhá zmluvná strana oprávnená domáhať sa nahradenia vôle uzatvoriť Realizačnú zmluvu súdom.

### Článok 3

#### Textové znenie Realizačnej zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli na nasledovnom znení Realizačnej zmluvy:

**„Zmluva o zriadení vecného bremena  
uzavretá podľa ust. § 151o a nasl. Občianskeho zákonníka  
(ďalej iba „zmluva“) medzi týmito zmluvnými stranami**

#### 1. Oprávnený z vecného bremena:

Názov: **Obec Paňovce**  
Sídlo: **Paňovce č. 95, 044 71 Paňovce**  
Štatutárny orgán: **....., starosta/ka obce**  
IČO: **00324591**  
(ďalej len „Oprávnený“)

a

#### 2. Povinný z vecného bremena:

Meno a priezvisko: **Ing. Martin Pisko, rod. Pisko**  
Trvalé bydlisko: **Paňovce 72, 044 71 Čečejojce**  
Dátum narodenia: **11.08.1978**  
Rodné číslo: **780815 2742**  
Občianstvo: **občan SR**  
(ďalej len „Povinný“)

### Článok I.

#### Predmet zmluvy a zriadenie vecného bremena

1. Povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom (1/1 k celku) nehnuteľností – pozemku parcely C-KN č. 710/4 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 66 m<sup>2</sup>, nachádzajúcej sa v k.ú. Paňovce, obci Paňovce, okrese Košice – okolie, evidovanej na LV č. 184 (ďalej ako „pozemok“ a/alebo „dotknutá nehnuteľnosť“).

2. Predmetom tejto zmluvy je zriadenie vecného bremena na časti dotknutej nehnuteľnosti v rozsahu vyznačenom geometrickým plánom v prospech Oprávneného z vecného bremena.

3. Povinný z vecného bremena týmto zriaďuje v prospech Oprávneného z vecného bremena nasledovné vecné bremeno: Zriaďuje sa vecné bremeno na časť dotknutej nehnuteľnosti – časť parcely C-KN č. 710/4 k.ú. Paňovce v rozsahu vyznačenom na geometrickom pláne č. .... vypracovanom dňa ....., geodetom: ....., geometrický plán overený: ..... a úradne overený Okresným úradom Košice – okolie, odbor katastrálny pani ..... pod č. .... dňa ....., spočívajúce v povinnosti Povinného:

a) strpieť umiestnenie verejnej kanalizácie, jej užívanie a prevádzkovanie na dotknutej nehnuteľnosti v prospech Oprávneného,

b) strpieť v nevyhnutnej miere vstup oprávneného a ním poverených osôb peši, vozidlami alebo mechanizmami na dotknutú nehnuteľnosť v súvislosti s projektovaním, zriaďovaním, rekonštrukciou, modernizáciou, prevádzkovaním alebo na účely opráv, údržby, kontroly verejnej kanalizácie,

c) nerealizovať na dotknutej nehnuteľnosti stavbu spojenú so zemou pevným základom a nevysádzať stromy a kry, nerealizovať skládky a terénne úpravy, zdržať sa zemných prác a iných činností, ktoré by obmedzovali oprávneného vo výkone práv zodpovedajúcich vecnému bremenu bez predchádzajúceho súhlasu oprávneného;

to všetko v prospech oprávneného - Obec Paňovce, Paňovce 95, IČO: 00324591 a na dobu neurčitú.

4. Vecné bremeno sa zriaďuje na dobu neurčitú a je spojené s vlastníctvom nehnuteľnosti a spolu s ním prechádza na nadobúdateľa t.j. povinným z vecného bremena je každý, aj budúci vlastník alebo spoluvlastník dotknutej nehnuteľnosti. Rovnako platí aj v prípade prevodu verejnej kanalizácie do vlastníctva inej osoby (napr. VVS, a.s.) t.j. práva z vecného bremena a postavenie oprávneného v prípade zmeny vlastníka verejnej kanalizácie nadobúda každý nový vlastník verejnej kanalizácie.

## **Článok II.**

### **Vznik vecného bremena a náhrada**

1. Vecné bremeno, ktoré je predmetom tejto zmluvy, vzniká právoplatným rozhodnutím Okresného úradu Košice - okolie, katastrálny odbor o povolení jeho vkladu do katastra nehnuteľností. Návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností podá oprávnený z vecného bremena, pričom zároveň zaplatí správny poplatok s týmto úkonom spojený.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že vecné bremeno uvedené v článku I tejto zmluvy sa zriaďuje bezodplatne.

## **Článok III.**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých po jednom obdrží každá zo zmluvných strán a dva sú určené pre Okresný úrad Košice-okolie, katastrálny odbor. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia podľa § 47a Občianskeho zákonníka. Vecno-právne účinky zmluva nadobúda dňom povolenia vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností.
2. Povinný z vecného bremena týmto splnomocňuje oprávneného z vecného bremena na vypracovanie a podpísanie dodatku k tejto zmluve v prípade, ak v katastrálnom konaní bude konanie o vklade vecného bremena prerušené a bude potrebné odstrániť vady v konaní vyhotovením dodatku k tejto zmluve.
3. V prípade, ak sa niektoré ustanovenia tejto zmluvy, či už vzhľadom k platnému právnomu poriadku alebo vzhľadom k jeho zmenám stanú neplatnými, nemá to vplyv na platnosť ostatných častí zmluvy a neplatné časti sa nahradia príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzného právneho predpisu. Na právne vzťahy touto zmluvou neupravené sa primerane použijú ustanovenia Občianskeho zákonníka.
4. Zmluva bola účastníkmi prečítaná, vzájomne vysvetlená, zmluvné strany jej obsahu porozumeli a keďže vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu, prejavenu určitým a zrozumiteľným spôsobom na znak súhlasu s jej obsahom pripájajú vlastnoručné podpisy a prehlasujú, že ju neuzavreli v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok.

V Paňovciach dňa \_\_\_\_\_

...  
Obec Paňovce - oprávnený z vecného bremena

Ing. Martin Pisko  
povinný z vecného bremena“

#### **Článok 4** **Práva a povinnosti zmluvných strán** **Trvanie a zánik zmluvy**

1. Prílohou tejto zmluvy je sken časti projektovej dokumentácie verejnej kanalizácie, z ktorého vyplýva projektovaná trasa verejnej kanalizácie vedúca cez pozemok Budúceho povinného. Budúci oprávnený je oprávnený na pozemku Budúceho povinného umiestniť stavbu verejnej kanalizácie podľa projektovej dokumentácie stavby vrátane projektovaného trasovania cez pozemok Budúceho povinného, t.j. Budúci povinný súhlasí so vstupom a vjazdom na pozemok a uskutočnením potrebných stavebných prác a uložením kanalizácie do pozemku. Okrem toho však Budúci oprávnený nesmie bez predchádzajúcej písomnej dohody s Budúcim povinným v časti pozemku, na ktorú sa vzťahujú práva vyplývajúce z vecného bremena, budovať žiadne iné stavby (s výnimkou stavby verejnej kanalizácie), a ani iným spôsobom zasahovať do tejto časti pozemku, ktorá bude v budúcnosti zaťažená vecným bremenom. Rovnako sa aj Budúci povinný zaväzuje, že na časť pozemku, kde je projektovaná verejná kanalizácia (vrátane ochranného pásma) nebude umiestňovať bez súhlasu Budúceho oprávneného žiadne stavby a konštrukcie, a neurobí žiaden úkon, ktorým by zmaril alebo podstatne sťažil výstavbu kanalizácie, uzatvorenie Realizačnej zmluvy a/alebo vznik vecného bremena.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že Budúci oprávnený zabezpečí, aby po vykonanom uložení verejnej kanalizácie do pozemku Budúceho povinného navrátil stav pozemku do pôvodného stavu (najmä zeleň t.j. kríky a stromy); v prípade poškodenia zelene a nemožnosti návratu zelene do pôvodného stavu sa Budúci oprávnený zaväzuje na svoje náklady vysadiť novú zeleň v dospelej veľkosti porovnateľnej s pôvodne vysadenou zeleňou čo sa týka výšky a typu zelene, ktorá zaistí súkromie Budúceho povinného tak, ako tomu bolo pred vykonaním stavebných prác.
3. Budúci oprávnený je povinný zabezpečiť, aby umiestnením verejnej kanalizácie, jej správou, údržbou a opravami, prípadne rekonštrukčnými prácami na nej, neboli dotknuté stavby, zariadenia a ostatný majetok Budúceho povinného takým spôsobom, ktorý by:
  - a) znemožnil alebo podstatne sťažil ich údržbu alebo opravu a/alebo
  - b) znehodnotil ich alebo trvale poškodil a/alebo
  - c) znemožnil ich užívanie na účel, na ktorý sú určené,
  - d) bol v rozpore so všeobecne záväznými právnymi predpismi a/alebo technickými normami.
4. Tato zmluva sa uzatvára na dobu určitú do splnenia všetkých záväzkov z nej vyplývajúcich.
5. Tuto Zmluvu je možné ukončiť písomnou dohodou zmluvných strán.

#### **Článok 5** **Osobitné ustanovenia**


1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak dôjde počas doby trvania tejto zmluvy k prevodu vlastníckeho práva k pozemku alebo jeho časti na tretiu osobu, práva a povinnosti z tejto zmluvy prechádzajú na nadobúdateľa. Ak sa tak nestane, je Budúci povinný obstarat', aby nadobúdateľ vlastníckeho práva zároveň vstúpil do všetkých práv a povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy a stal sa namiesto Budúceho povinného, resp. popri ňom zmluvnou stranou tejto zmluvy. Budúci povinný a nadobúdateľ vlastníckeho práva podľa predchádzajúcej vety sú povinní informovať Budúceho oprávneného o uplatnení práva na postup podľa predchádzajúcej vety.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky písomnosti týkajúce sa tejto Zmluvy sa budú doručovať poštou doporučené na adresy zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy. Písomnosti odoslané doporučené poštou sa považujú za doručené aj v prípade odmietnutia prevzatia zásielky adresátom alebo vrátenia zásielky ako neprevzatej v odbernej lehote alebo z dôvodu, že adresát je neznámy, alebo dňom odmietnutia prevzatia zásielky.

#### Článok 6 Záverčné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade so znením § 47a Občianskeho zákonníka.
2. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
3. Akákoľvek zmena podmienok dohodnutých v zmluve, musí mať formu číslovaného písomného dodatku, potvrdeného podpismi oprávnených osôb oboch zmluvných strán. Týmto nie je dotknuté ustanovenie článku 2 ods. 1 tejto zmluvy.
4. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení zmluvy, resp. jeho časť je neplatná a/alebo neúčinná, a dôvod tejto neplatnosti sa nevzťahuje na celú Zmluvu, nemá takáto neplatnosť a/alebo neúčinnosť za následok neplatnosť a/alebo neúčinnosť ďalších ustanovení zmluvy, alebo samotnej zmluvy. V takomto prípade sa obe zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (jeho časť) novým tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný uzavretím zmluvy a dotknutým ustanovením.
5. Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) vyhotoveniach, z ktorých tri (3) sú určené pre Budúceho oprávneného a jedno (1) je určené pre Budúceho povinného.
6. Prílohou k tejto zmluve je grafický náčrt plánovanej trasy verejnej kanalizácie cez pozemok Budúceho povinného.

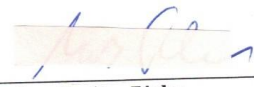
V Paňovciach dňa do 19. 2026

Budúci oprávnený:

  
\_\_\_\_\_  
**Ing. Rozália Juhászová**  
starostka Obce Paňovce



Budúci povinný:

  
\_\_\_\_\_  
**Ing. Martin Pisko**

Príloha:  
Grafický náčrt plánovanej trasy verejnej kanalizácie cez pozemok Budúceho povinného



