

## Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

---

uzatvorená podľa § 50a nasl. Zákona č.40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka, v platnom znení  
( ďalej len " Zmluva " )  
medzi týmito zmluvnými stranami :

### **budúci povinný :**

Názov : Obec Palín  
IČO : 00325571  
Sídlo: Obecný úrad Palín, Palín 129,  
07213 Palín  
v zastúpení : Tibor Tomko, starosta obce  
( ďalej len "budúci povinný" )

### **Budúci oprávnený :**

Meno a priezvisko: Slavjana s.r.o.  
zastúpený: Ing. Ján Romančák  
IČO: 52193772  
DIČ: 2120926786  
sídlo: Budkovce 319, 072 15 Budkovce  
( ďalej len " Budúci oprávnený " )

( Budúci povinný a Budúci oprávnení ďalej spolu len "Zmluvné strany" )

## **I. Úvodné ustanovenia**

1. Budúci povinný je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku, druh pozemku : ostatná plocha, parcela č. 2340/1 reg. "E", o výmere 3437 m<sup>2</sup> , zapísaný na LV 1299, vedenom Okresným úradom Michalovce, katastrálny odbor, okres Michalovce, obec Palín, k.ú. : Palín ( ďalej len "budúca zaťažená nehnuteľnosť" )
2. Budúci oprávnený je investor a stavebníkom stavby vodovodné potrubie, vodovodná šachta a vodovodná prípojky na parcele reg. "C", p.č. 777/13, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, o výmere 120 m<sup>2</sup>, zapísaná na LV 1637, okres Michalovce, kú. Palín, pre zhotovenie ktorej je nevyhnutné vybudovanie inžinierskych sietí zaťaženej nehnuteľnosti.

## **II. predmet zmluvy**

1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok Budúceho povinného uzavrieť s Budúcim oprávneným zmluvu o zriadení vecného bremena podľa čl. V tejto Zmluvy, pričom znenie zmluvy o zriadení vecného bremena sa môže zmeniť alebo doplniť na základe dohody Zmluvných strán.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že Budúci povinný z vecného bremena je povinný uzavrieť zmluvu o zriadení vecného bremena s Budúcim oprávneným najneskôr do 30 kalendárnych dní od doručenia výzvy Budúceho oprávneného na jej uzavretie Budúcemu povinnému. Prílohou výzvy bude aj návrh zmluvy o zriadení vecného bremena v znení čl. V tejto Zmluvy, pričom Budúci povinný je povinný

dostaviť sa na miesto určené v tejto výzve a uzavrieť zmluvu o zriadení vecného bremena s Budúcim oprávneným.

3. Predmetom zmluvy o zriadení vecného bremena bude zriadenie vecného bremena na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti, spočívajúce v povinnosti Budúceho povinného :

- strpieť na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti uloženie inžinierskych sietí ( vodovodné potrubie, vodovodná šachta a vodovodná prípojka ), ich prevádzku a údržbu

- strpieť prechod a prejazd Budúceho oprávneného a ním poverených osôb cez budúcu zaťaženú nehnuteľnosť v súvislosti s uložením, prevádzkou, údržbou a opravou inžinierskych sietí.

4. Táto zmluva je pre Budúceho oprávneného dokladom k budúcej zaťaženej nehnuteľnosti podľa ust. § 58 ods. 2 v nadväznosti na ust. § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov, ako iné právo k pozemku pre potreby stavebného poriadku v znení neskorších predpisov, ako iné právo k pozemku pre potreby staveného konania za účelom vydania stavebného povolenia.

5. Budúci povinný nie je povinný uzavrieť zmluvu o zriadení vecného bremena, ak inžinierske stavby nebudú realizované na Budúcej zaťaženej nehnuteľnosti, alebo ak inžinierske stavby budú realizované v rozpore s touto Zmluvou, príslušnými právnymi predpismi, projektovou dokumentáciou alebo stavebným povolením.

### **III. Výzva na uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena**

1. Výzva na uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena, ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak, musí byť v :

- a) písomnej forme, listom adresovaným doporučene s doručenkou na adresu Budúceho povinného, dňom jej doručenia je deň doručenia, alebo prevzatia uvedeného listu, alebo
- b) písomnej forme, osobne doručeným listom Budúcemu, alebo
- c) v elektronickej písomnej podobe, zaslaním obsahu výzvy na emailovú adresu Budúceho povinného, ktorá je uvedená v záhlaví tejto zmluvy, pričom dňom jej doručenia sa považuje deň preukázateľného odoslania e-mailovej správy s obsahom výzvy na uvedenú e-mailovú adresu,

pričom výzva sa považuje za doručení, ak jej obsah bol oznámený ktoroukoľvek formou, uvedenou vyššie pod a), b) alebo c) tohto bodu a považuje sa za doručení v deň, v ktorom došlo k prvému úspešnému oznámeniu jej obsahu z niektorých vyššie uvedených troch foriem jej oznámenia Budúcemu povinnému. Výzva sa považuje za riadne doručení i v prípade, že sa zásielka vráti ako nedoručená z adresy Budúceho povinného.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že ak Budúci povinný bez vážneho dôvodu odmietne uzavrieť s Budúcim oprávneným zmluvu o zriadení vecného bremena, je Budúci oprávnený oprávnený dožadovať, aby obsah zmluvy o zriadení vecného bremena určil súd.

### **IV. Odplata za zriadenie vecného bremena**

Zmluvné strany sa dohodli na bezodplatnom zriadení vecného bremena.

## V. Znenie zmluvy o zriadení vecného bremena

### Zmluva o zriadení vecného bremena

---

uzatvorená podľa § 151n a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení  
(ďalej len "zmluva")

#### Článok I. zmluvné strany

##### **Povinný :**

Názov: Obec Palín  
IČO: 00325571  
Sídlo: Obecný úrad Palín, Palín129,  
07213 Palín  
V zastúpení: Tibor Tomko, starosta obce  
(ďalej len "Povinný")

##### **Oprávnený :**

Meno a priezvisko: Slavjana s.r.o.  
zastúpený: Ing. Ján Romančák  
IČO: 52193772  
DIČ: 2120926786  
sídlo: Budkovce 319, 072 15 Budkovce

(ďalej len "Oprávnený")

(budúci povinný a budúci oprávnení ďalej spolu len "Zmluvné strany")

ktorí vyhlasujú, že k uzavretiu právneho úkonu sú oprávnení, k právnym úkonom v plnom rozsahu spôsobilí a túto Zmluvu uzatvárajú za nasledovných podmienok :

#### Článok II. úvodné ustanovenia

1. Povinný je výlučným vlastníkom pozemku, druh pozemku : ostatná plocha, parcela reg. "E" č. 2340/1, druh pozemku: ostatná plocha, o výmere 3437 m<sup>2</sup>, zapísaný na LV 1299, k.ú. Palín, vedenom Okresným úradom Michalovce, katastrálny odbor, okres Michalovce,.

2. Oprávnený je investorom stavebníkom stavby vodovodné potrubie, vodovodná šachta a vodovodná prípojka na parcele reg. "C", p.č. 777/13, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, o výmere 120

m<sup>2</sup>, zapísaná na LV 1637, okres Michalovce, kú. Palín, pre zhotovenie ktorej je nevyhnutné vybudovanie inžinierskych sietí na zaťaženej nehnuteľnosti.

3. Zmluvné strany sa dohodli na zriadení vecného bremena in rem na zaťaženej nehnuteľnosti v prospech Oprávneného za podmienok stanovených touto Zmluvou.

### **Článok III. predmet zmluvy**

1. Predmetom zmluvy je bezodplatné zriadenie vecného bremena podľa bodu 3 tohto článku na zaťaženej nehnuteľnosti v prospech Oprávneného.

2. Povinný z vecného bremena zriaďuje touto Zmluvou v prospech Oprávneného vecné bremeno na zaťaženej nehnuteľnosti na neurčitý čas, a to v rozsahu špecifikovanom v bode 3 čl. 3 tejto Zmluvy.

3. Vecné bremeno spočíva v povinnosti povinného na zaťaženej nehnuteľnosti :

- strieť uloženie inžinierskych sietí ( vodovodné potrubie, vodovodná šachta a vodovodná prípojka ), ich prevádzku a údržbu

- strieť prechod a prejazd vozidiel Oprávneného a ním poverených osôb cez zaťaženú nehnuteľnosť v súvislosti s uložením, prevádzkou, údržbou a opravou inžinierskych sietí.

4. Zriadenie vecného bremena súvisí s realizáciou stavby špecifikovanej v čl. 2 bod 2 Zmluvy.

5. Oprávnený práva z vecného bremena prijíma.

### **Článok IV. vznik a doba trvania vecného bremena**

1. Práva z vecného bremena vznikajú právoplatnosťou rozhodnutie príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o vklade vecného bremena na do katastra nehnuteľnosti.

2. Vecné bremeno podľa tejto zmluvy sa zriaďuje na neurčitý čas.

### **Článok V. osobitné ustanovenia**

1. Práva zodpovedajúce vecnému bremenu nadobudne Oprávnený právoplatnosťou rozhodnutia o povolení vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností.

2. Zmluvné strany svojimi podpismi berú na vedomie a súhlasia s tým, že vecné bremeno je spojené s vlastníctvom zaťaženej nehnuteľnosti a povinnosti z vecného bremena predchádzajú aj na nadobúdateľa zaťaženej nehnuteľnosti. Vecné bremeno má charakter in rem aj vo vzťahu k Oprávnenému, kedy oprávneným z vecného bremena bude aj každý ďalší vlastník stavby špecifikovanej v čl. 2 bod 2 tejto Zmluvy.

3. Povinný z vecného bremena vyhlasuje, že :

a) je oprávnený samostatne nakladať so zaťaženou nehnuteľnosťou a v rozsahu potrebnom na platné uzavretie tejto Zmluvy,

b) nie sú podané žiadne návrhy na vklad akýchkoľvek práv k zaťaženej nehnuteľnosti do katastra nehnuteľnosti a neexistujú žiadne faktické alebo právne prekážky, ktoré by bránili uzavrieť túto Zmluvu,

c) zaťaženú nehnuteľnosť nadobudol v súlade s platnými právnymi predpismi SR a žiadna tretia strana si neuplatňuje a ani nemôže uplatňovať akékoľvek nároky k zaťaženej nehnuteľnosti.

4. Povinný sa zaväzuje, že až do okamihu splnenia alebo zániku všetkých povinností podľa tejto Zmluvy sa zdrží akéhokoľvek konanie, ktoré by bránilo alebo znemožňovalo riadnemu plneniu predmetu tejto Zmluvy. Povinný sa najmä zaväzuje, že zaťaženú nehnuteľnosť, ani jej časť nezaťaží právom tretích osôb, ktoré by znemožňovalo vykonávať práva zodpovedajúce vecnému bremenu.

5. Oprávnený sa zaväzuje :

a) zaťaženú nehnuteľnosť užívať výlučne na účely podľa tejto Zmluvy, v rozsahu a spôsobom vyplývajúcim z tejto Zmluvy,

b) udržiavať poriadok a čistotu počas a po každom zásahu na zaťaženej nehnuteľnosti, uviesť zaťaženú nehnuteľnosť minimálne do rovnakého stavu, v akom bola pred vykonaním zásahu, pričom náklady na zachovanie, údržbu a úpravy zaťaženej nehnuteľnosti do pôvodného stavu,

c) na vlastné náklady odstrániť škody na majetku Povinného pokiaľ takéto budú spôsobené v súvislosti s vykonaním činností Oprávneného na zaťaženej nehnuteľnosti.

6. Povinný nenesie žiadnu zodpovednosť a nie je povinný uhrádzať akúkoľvek škodu na zdraví alebo majetku, ktorá sa stane Oprávnenému v súvislosti s jeho činnosťou na zaťaženej nehnuteľnosti. Povinný nezodpovedá za škody spôsobené na majetku Oprávneného, ktoré boli spôsobené udalosťami vis maior.

7. Oprávnený má právo previesť práva vyplývajúce z vecného bremena na tretiu osobu, a to aj bez súhlasu Povinného.

8. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady na správny poplatok za návrh na vklad vecného bremena do katastra znáša oprávnený.

9. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vecného bremena v prospech Oprávneného podľa tejto Zmluvy podá Oprávnený bezodkladne po podpise tejto Zmluvy.

#### **článok VI. záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, pričom dve vyhotovenia tejto Zmluvy budú podané spoločne s návrhom na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností, po jednom vyhotovení dostane každá zo Zmluvných strán.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že podania / oznámenia / písomnosti tejto Zmluvy považujú za doručené druhej zmluvnej strane : pri osobnom odovzdaní momentom prevzatia; pri zaslaní poštou alebo kuriérskou službou na adresu uvedenú v záhlaví Zmluvy tretí pracovný deň odo dňa odoslania, bez ohľadu na to, či zásielka bola prevzatá, neprevzatá alebo adresátom odmietnutá.

3. Zmluvné strany sa súčasne vyhlasujú, že sú oprávnené s predmetom Zmluvy nakladať, zmluvné prejavy sú slobodné, vážne a dostatočne zrozumiteľné a určité, zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme.

4. Zmluvné strany o jej prečítaní výslovne vyhlasujú, že táto Zmluva bola spísaná podľa ich pravej a slobodnej vôle a bez nátlaku a tiesne. Zmluvné strany obsahu Zmluvy porozumeli, súhlasia s ním, na znak túto Zmluva podpisujú.

V Palíne, dňa .....

Budúci povinný :

budúci oprávnený :

## VI. Závěrečné ustanovenia

1. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, pričom po dvoch rovnopisoch obdrží každá zo Zmluvných strán.
2. Zmluvné strany súčasne vyhlasujú, že sú oprávnené s predmetom Zmluvy nakladať, zmluvné prejavy sú slobodné, závažné dostatočne zrozumiteľné a určité, zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky písomnosti súvisiace s touto zmluvou si budú doručovať na svoje adresy, uvedené v záhlaví tejto Zmluvy. V prípade, že u niektorej zo zmluvných strán dôjde k zmene adresy pre doručovanie, je zmluvná strana u ktorej došlo z mene, povinná o tom bezodkladne písomne informovať druhú zmluvnú stranu spolu s uvedením novej adresy pre doručovanie. Na účely tejto Zmluvy sa považuje písomnosť za doručенú aj dňom, v ktorom sa odosielajúcej zmluvnej strane vráti ako nedoručená.
4. Všetky spory, ktoré vzniknú z tejto Zmluvy, vrátane sporov o jej platnosť, výklad alebo zrušenie, budú riešené príslušným súdom Slovenskej republiky.
5. Zmluvné strany po jej prečítaní výslovne vyhlasujú, že táto Zmluva bola spísaná podľa ich pravej a slobodnej vôle a bez nátlaku a tiesne. Zmluvné strany obsahu tejto Zmluvy porozumeli, súhlasia s tým, na znak čoho túto Zmluvu podpisujú.

V Palíne, dňa 10.6.2026

Budúci povinný :

Budúci oprávnený:

.....

.....

Tibor Tomko  
starosta obce

meno a priezvisko