

## **Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena**

uzatvorená podľa ustanovenia § 50a OZ a násl. a § 151o a násl. Zákona č. 40/1964 Zb  
Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov /ďalej len „zmluva“/ medzi  
nasledujúcimi stranami:

### **Budúci povinný z vecného bremena:**

Názov: Obec Ovčiarsko  
IČO : 00 648 965  
Zastúpený: p. Ervín Schmieger - starosta obce

/ďalej len „budúci povinný z vecného bremena“ /

### **Budúci oprávnený z vecného bremena:**

Tobias Ďuriník, Ovčirsko 156, 010 04 Žilina  
Narodený :

/ďalej len „budúci oprávnený z vecného bremena“ /

/ďalej v texte označovaní jednotlivo aj ako „zmluvná strana“ a spoločne ako „zmluvné strany“ /

súhlasne vyhlasujú a svojimi podpismi potvrdzujú, že k právnym úkonom sú spôsobilí  
a oprávnení túto zmluvu uzatvárať na základe dobrovoľnosti za nasledovných podmienok:

---

### **Preambula**

1. Budúci povinný z vecného bremena je vlastníkom nehnuteľností:

- pozemok parc. č. C KN 605/4 -orná pôda o výmere 376 m<sup>2</sup>
- pozemok parc. č. CKN 605/1 - ostatná plocha o výmere 407 m<sup>2</sup>

v kat. území Ovčiarsko, obec Ovčiarsko, okres Žilina zap. na LV č. 293 vedené Okresným úradom Žilina, katastrálny odbor, na ktorých sa má vybudovať pre stavbu „ Novostavba rodinného domu a prípojky inžinierskych sietí, spevnené plochy a vjazd“ Objekt dažďová kanalizácia.

### **I.**

1. Predmetom a účelom tejto zmluvy je dohoda zmluvných strán o tom, že budúci povinný z vecného bremena zriadi v budúcnosti za podmienok ďalej uvedených v tejto zmluve na nehnuteľnostiach

- pozemok parc. č. C KN 605/4 - orná pôda o výmere 376 m<sup>2</sup>
- pozemok parc. č. CKN 605/1 - ostatná plocha o výmere 407 m<sup>2</sup>

v kat. území Ovčiarsko **bezodplatné vecné bremena na dobu neurčitú** v prospech budúcich oprávnených z vecného bremena a dohoda o obsahu a rozsahu práv zodpovedajúcich budúcemu vecnému bremenu, ako aj dohoda o ďalších právach a povinnostiach zmluvných strán.

2. Budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje, že v lehote ďalej uvedenej v tejto zmluve a za splnenia ďalších podmienok uvedených v tejto zmluve zriadi na nehnuteľnostiach vecné bremeno spočívajúce v povinnosti:

- zriadenia a uloženia, užívania, údržby, zmeny, opravy, rekonštrukcie alebo odstránenia stavby SO02 Dažďová kanalizácia pre „Novostavbu rodinného domu“,
- vstupu a prechodu osobami a vjazdu a prejazdu technickými zariadeniami a dopravnými prostriedkami na spoločnú nehnuteľnosť za účelom zriadenia, uloženia, užívania, údržby, výmeny, opravy, rekonštrukcie alebo odstránenia inžinierskych sietí alebo ich častí

**v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena** ako aj v prospech každého ďalšieho vlastníka nehnuteľností.

## II.

### Lehota na uzavretie zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluvu o zriadení vecného bremena uzavruť po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia o stavebnom povolení na stavby „Novostavba rodinného domu a prípojky inžinierskych sietí, spevnené plochy a vjazd“ Objekt dažďová kanalizácia, pre ktoré sa vecné bremeno zriaďuje, a to v lehote 30 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane.
2. Vyzvať na uzavretie Zmluvy o zriadení vecného bremena je oprávnená ktorákoľvek zo zmluvných strán po súčasnom splnení podmienok uvedených v bode 1. tohto článku, ktorému oprávneniu zodpovedá povinnosť druhej zmluvnej strany, ktorej bude doručená výzvy na uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena, takúto zmluvu uzavrieť.
3. Budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje budúce vecné bremeno strpieť a budúci oprávnený z vecného bremena právo zodpovedajúce budúcemu vecnému bremenu podľa tejto zmluvy sa zaväzuje ho prijať v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve.
4. Povinnosti zodpovedajúce budúcemu vecnému bremenu zriadenému na základe tejto zmluvy sú spojené s vlastníctvom zaťaženej nehnuteľnosti. Budúce vecné bremeno zriaďované na základe tejto zmluvy bude pôsobiť na strane budúceho povinného z vecného bremena s účinkami „In rem“ a na strane budúceho oprávneného z vecného bremena s účinkami „In personam“.

## III.

### Ďalšie práva a povinnosti zmluvných strán

1. Budúci povinný z vecného bremena vedený tým, aby budúci oprávnený z vecného bremena mohol v stavebnom konaní preukázať právo vybudovať na budúcich zaťažených nehnuteľnostiach stavby, súhlasí s tým, aby budúci oprávnený z vecného bremena predložil túto zmluvu príslušnému stavebnému úradu a požiadal o vydanie stavebného povolenia na realizáciu príslušných stavieb.
2. Budúci povinný z vecného bremena podmieňuje vybudovanie stavby na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti nasledovnými podmienkami:
  - a/ budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje, že pri realizácii stavieb bude dodržiavať povinnosti a podmienky určené v zmysle vyjadrení dotknutých orgánov v stavebnom konaní,
  - b/ stavbu bude realizovať v zmysle vopred spracovanej, odsúhlasenej projektovej dokumentácie,
  - c/ zabezpečí pred zahájením prác na svoje náklady vytýčenie prípadných zabudovaných vedení /inžinierskych sietí,
3. Budúci oprávnený z vecného bremena a každý ďalší vlastník inžinierskych sietí je povinný pri výstavbe ako aj pri výkone práv zodpovedajúcich vecnému bremenu počínať si riadne a najmä tak:
  - a/ aby nedochádzalo k prekážkam brániacim riadnemu užívaniu, údržbe, opravám zaťaženej spoločnej nehnuteľnosti,
  - b/ aby boli zabezpečené pravidelné kontroly a revízie inžinierskych sietí v zmysle platnej legislatívy,
  - c/ aby sa predchádzalo poruchám /haváriam/, ktoré by mohli ohroziť zaťaženú spoločnú nehnuteľnosť.
4. Budúci povinný z vecného bremena berie na vedomie zákonné práva a povinnosti vyplývajúce zo stavebného zákona, najmä právo vyjadriť sa v jednotlivých správnych konaniach, ktoré sa vzťahujú alebo súvisia s výstavbou a kolaudáciou stavieb v zmysle tejto zmluvy, ak bude príslušným správnym orgánom oslovený ako účastník konania alebo dotknutá osoba /orgán/.

#### IV.

#### Konanie o návrhu na vklad práva zodpovedajúceho vecného bremena v katastri nehnuteľností

1. Zmluvné strany sa dohodli, že po nadobudnutí platnosti a účinnosti riadnej zmluvy o zriadení vecného bremena, návrh na vklad práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností predloží budúci oprávnený z vecného bremena na základe podpísanej zmluvy o zriadení vecného bremena v lehote 10 kalendárnych dní odo dňa podpisu zmluvy obidvomi zmluvnými stranami. Budúci oprávnený súčasne uhradí správny poplatok spojený s podaním návrhu na vklad práva zodpovedajúceho budúcemu vecnému bremenu do katastra nehnuteľností. V prípade, ak príslušný okresný úrad, katastrálny odbor katastra v rámci budúceho konania o povolení vkladu vecného bremena uvedeného v čl. II. tejto zmluvy do katastra nehnuteľností, vytkne budúcej zmluve o zriadení vecného bremena alebo budúcemu návrhu na vklad vecného bremena akékoľvek nedostatky, zmluvné strany sa zaväzujú tieto nedostatky v lehote stanovenej okresným úradom, katastrálnym odborom odstrániť.
2. Budúci oprávnený z vecného bremena nadobudne práva zodpovedajúce vecnému bremenu právoplatným rozhodnutím príslušného okresného úradu o povolení vkladu.
3. Všetky náklady /najmä náklady na správne poplatky a notárske poplatky/, ktoré vzniknú z tejto zmluvy alebo v súvislosti s ňou, alebo ktoré vzniknú z riadnej zmluvy

o zriadení vecného bremena, alebo v súvislosti s ňou s zaväzuje znášať a nahradiť budúci oprávnený z vecného bremena.

## V.

### Záverečné ustanovenia

1. Oprávnený z vecného bremena berie na vedomie na platnosť a účinnosť tejto Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena ako aj riadnej Zmluvy o zriadení vecného bremena musí schváliť Obecné zastupiteľstvo Obce Ovčiarsko.
2. Zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, po jednom rovnopise obdržia zmluvné strany.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvárajú na základe svojej slobodnej vôle, zmluva je uzatvorená vážne, určite a zrozumiteľne, nie v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, túto si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Ovčiarsku, dňa 22. 09. 2025

Povinný z vecného bremena :



Obec Ovčiarsko  
Ervín Schmieger – starosta

Oprávnený z vecného bremena:

Tobias Ďuriník