

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

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

zmluvné strany:

Budúci povinný z vecného bremena:

Názov obce: Obec Ovčiarsko
Sídlo: Ovčiarsko č. 16, 010 04 Žilina 4
Zastúpený: starostom obce - Ervín Schmieger
IČO: 00648965
DIČ: 2020689374
Kontakt: obecovciarsko@gmail.com

(ďalej len ako „budúci povinný z vecného bremena“)

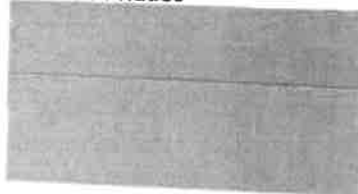
a

Budúci oprávnený z vecného bremena:

Obchodné meno: Prúty, s. r. o.
Sídlo: Hviezdoslavova 3192, Kysucké Nové Mesto 024 01
zastúpený: Miroslav Marek - konateľ
IČO: 53 375 203
IČ DPH: SK2121346447
IBAN: SK83 0900 0000 0051 7455 4786
Kontakt: zmluvy@mporte.sk
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, vložka číslo: 75777/L

(ďalej len ako „budúci oprávnený z vecného bremena 1“)

Meno a priezvisko: Miroslav Hudec
Rodné priezvisko:
Trvale bytom:
Rodné číslo:
Dátum narodenia:
Štátna príslušnosť:



(ďalej len ako „budúci oprávnený z vecného bremena 2“ a spoločne s budúcim oprávneným z vecného bremena 1 ako „budúci oprávnení z vecného bremena“)

(„budúci povinný z vecného bremena“ a „budúci oprávnení z vecného bremena“ ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)

Súhlasne vyhlasujú a svojimi podpismi potvrdzujú, že k právnym úkonom sú spôsobilí a oprávnení a túto Zmluvu uzatvárajú na základe dobrovoľnosti za nasledovných podmienok:

Preambula

1. Budúci oprávnený z vecného bremena 1 (evidovaný na príslušnom liste vlastníctva pod pôvodným obchodným menom „MPorte reality s. r. o.“ a s pôvodným – neaktuálnym sídlom, „Litovelská 678, Kysucké Nové Mesto“) je výlučným vlastníkom (podiel 1/1 z celku) nehnuteľností evidovaných na liste vlastníctva č. 876 pre katastrálne územie Ovčiarsko, obec Ovčiarsko, okres Žilina, a to

- pozemku, parcela registra „C“ č. 400/12 o výmere 2834 m², druh pozemku orná pôda;
- pozemku, parcela registra „C“ č. 400/13 o výmere 1262 m², druh pozemku orná pôda;
- pozemku, parcela registra „C“ č. 400/32 o výmere 2834 m², druh pozemku orná pôda;

(ďalej spoločne v texte ako „budúce oprávnené nehnuteľnosti 1“).

2. Budúci oprávnený z vecného bremena 1 a budúci oprávnený z vecného bremena 2 sú podielovými spoluvlastníkmi (obaja s veľkosťou spoluvlastníckeho podielu ½ z celku) nehnuteľnosti evidovanej na liste vlastníctva č. 436 pre katastrálne územie Ovčiarsko, obec Ovčiarsko, okres Žilina, a to konkrétne **pozemku, parcela registra „C“ č. 400/14** o výmere 572 m², druh pozemku orná pôda

(ďalej v texte ako „budúca oprávnená nehnuteľnosť 2“).

3. Budúci oprávnený z vecného bremena 2 je výlučným vlastníkom (podiel 1/1 z celku) nehnuteľnosti evidovanej na liste vlastníctva č. 404 pre katastrálne územie Ovčiarsko, obec Ovčiarsko, okres Žilina, a to konkrétne **pozemku, parcela registra „C“ č. 400/11** o výmere 4454 m², druh pozemku orná pôda

(ďalej v texte ako „budúca oprávnená nehnuteľnosť 3“ a spoločne s budúcimi oprávnenými nehnuteľnosťami 1 a budúcou oprávnenou nehnuteľnosťou 2 ako „budúce oprávnené nehnuteľnosti“).

4. Budúci oprávnený z vecného bremena 1 má záujem, primárne na budúcich oprávnených nehnuteľnostiach, v budúcnosti realizovať – vybudovať stavebný projekt s názvom „HBV PRÚTY OVČIARSKO“ (ďalej v texte aj ako „projekt“ alebo „stavba“), ktorý pozostáva z nasledovných plánovaných stavebných objektov:

- SO.01 Bytový dom A
- SO.02 Bytový dom B
- SO.03 Bytový dom C
- SO.04 Nebytový priestor
- SO.05 Dopravné napojenie cesty, parkoviská a chodníky
- SO.06.1 Vodovodná prípojka VV (k objektu SO.01)
- SO.06.2 Vodovodná prípojka VV (k objektu SO.02)
- SO.06.3 Vodovodná prípojka VV (k objektu SO.03)
- SO.06.4 Vodovodná prípojka VV (k objektu SO.04)
- SO.07. Žumpa
- SO.07.1 Kanalizačná prípojka na žumpu (k objektu SO.01)
- SO.07.2 Kanalizačná prípojka na žumpu (k objektu SO.02)
- SO.07.3 Kanalizačná prípojka na žumpu (k objektu SO.03)
- SO.07.4 Kanalizačná prípojka na žumpu (k objektu SO.04)

- SO.08.1 Elektrická prípojka na sieť NN (k objektu SO.01)
- SO.08.2 Elektrická prípojka na sieť NN (k objektu SO.02)
- SO.08.3 Elektrická prípojka na sieť NN (k objektu SO.03)
- SO.08.4 Elektrická prípojka na sieť NN (k objektu SO.04)
- SO.09 Verejné osvetlenie
- SO.10 Dažďová kanalizácia

(ďalej spoločne ako „**budúce stavebné objekty**“).

Budúce stavebné objekty budú umiestnené na parcelách KNC č. 400/13, 400/14, 400/12, 400/32, 578/1, 578/2, 160/36, 577/2 všetky pre k. ú. Ovčiarsko, pričom budúci oprávnený z vecného bremena 1 podal dňa 13.01.2025 a dňa 26.03.2025, 13.08.2025, 03.09.2025, 06.10.2025, 16.12.2025 doplnil návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení stavby, ktoré konanie je vedené Obcou Ovčiarsko pod č. 2025/005/1424/TRK.

5. Budúci povinný z vecného bremena je vlastníkom nehnuteľností:

- **pozemok parc. č. C KN 577/2** – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1547 m² v katastrálnom území Ovčiarsko, obec Ovčiarsko, okres Žilina zapísaný na liste vlastníctva č. 293 vedenom Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom,
- **pozemok parc. č. C KN 578/2** – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 15 834 m² v katastrálnom území Ovčiarsko, obec Ovčiarsko, okres Žilina zapísaný na liste vlastníctva č. 293 vedenom Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom,

(ďalej spoločne ako „**budúce zaťažené nehnuteľnosti**“),

na ktorých má budúci oprávnený z vecného bremena 1 záujem vybudovať časť stavby – stavebné objekty:

- SO.05 Dopravné napojenie cesty, parkoviská a chodníky pre stavbu „HBV PRÚTY OVČIARSKO“
- SO.09 Verejné osvetlenie pre stavbu „HBV PRÚTY OVČIARSKO“
- SO.10 Dažďová kanalizácia pre stavbu „HBV PRÚTY OVČIARSKO“

a súčasne majú zmluvné strany záujem užívaním budúcich zaťažených nehnuteľností zabezpečiť budúcemu oprávnenému z vecného bremena 1, budúcemu oprávnenému z vecného bremena 2 i každodobému budúcemu vlastníkovi budúcich oprávnených nehnuteľností právo prechodu a prejazdu cez budúce zaťažené nehnuteľnosti, a to aj pre účely budúceho prístupu k jednotlivým (v budúcnosti realizovaným) stavebným objektom (najmä k bytovým domom a nebytovému priestoru).

I.

1. Predmetom a účelom tejto Zmluvy je dohoda zmluvných strán o tom, že v budúcnosti, a za splnenia dohodnutých podmienok v zmysle tejto Zmluvy, zriadia na pozemkoch vo vlastníctve budúceho povinného z vecného bremena – na budúcich zaťažených nehnuteľnostiach:

- **pozemok parc. č. C KN 577/2** – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1547 m²
- **pozemok parc. č. C KN 578/2** – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 15 834 m²

v kat. území Ovčiarisko **bezodplatné vecné bremená na dobu neurčitú** v prospech budúcich oprávnených z vecného bremena a dohoda o obsahu a rozsahu práv zodpovedajúcich budúcim vecným bremenám, ako aj dohoda o ďalších právach a povinnostiach zmluvných strán.

2. Zmluvné strany sa zaväzujú, že v lehote ďalej uvedenej v tejto Zmluve, a za splnenia ďalších podmienok uvedených v tejto Zmluve, zriadia na budúcich zaťažených nehnuteľnostiach uvedených v Článku I.:

I. v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena 1 (a akéhokoľvek ďalšieho/budúceho vlastníka/stavebníka stavby) vecné bremeno spočíva v povinnosti strpieť:

- umiestnenie, vybudovanie, prevádzku, všetky opravy, zmeny a rekonštrukciu stavby (prípadne aj prislúchajúce ochranné pásma) **SO.05 Dopravné napojenie cesty, parkoviská a chodníky pre stavbu „HBV PRÚTY OVČIARSKO“**,
- umiestnenie, vybudovanie, prevádzku, všetky opravy, zmeny a rekonštrukciu stavby (prípadne aj prislúchajúce ochranné pásma) **SO.09 Verejné osvetlenie pre stavbu „HBV PRÚTY OVČIARSKO“**,
- umiestnenie, vybudovanie, prevádzku, všetky opravy, zmeny a rekonštrukciu stavby (prípadne aj prislúchajúce ochranné pásma) **SO.10 Dažďová kanalizácia pre stavbu „HBV PRÚTY OVČIARSKO“**,
- vstup a prístup na budúce zaťažené pozemky (pešo, autom, technickými zariadeniami) v každom ročnom období za účelom prevádzky, údržby, kontroly, rekonštrukcie a odstraňovania porúch a havárií na stavebných objektoch v rámci stavby „HBV PRÚTY OVČIARSKO“;

II. v prospech budúcich oprávnených z vecného bremena (v postavení vlastníkov budúcich oprávnených nehnuteľností) a každodobého vlastníka budúcich oprávnených nehnuteľností (v zmysle čl. I bod 1., 2., 3. tejto Zmluvy) vecné bremeno spočíva v povinnosti strpieť

- prechod pešo a prejazd motorovými i nemotorovými, nákladnými i osobnými vozidlami.

3. Rozsah a priebeh vecných bremien bude vymedzený geometrickým plánom porealizačného zamerania, ktorého vypracovanie zabezpečí na vlastné náklady budúci oprávnený z vecného bremena 1, po skutočnom zhotovení stavebných objektov.

II.

Lehota na uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena

1. Zmluvné strany sa dohodli, že riadnu zmluvu o zriadení vecného bremena uzatvoria po vybudovaní a kolaudácii:

- stavby SO.05 Dopravné napojenie cesty, parkoviská a chodníky pre stavbu „HBV PRÚTY OVČIARSKO“,
- stavby SO.09 Verejné osvetlenie pre stavbu „HBV PRÚTY OVČIARSKO“,
- stavby SO.10 Dažďová kanalizácia pre stavbu „HBV PRÚTY OVČIARSKO“,

pre ktoré sa vecné bremeno zriaďuje, a po vyhotovení porealizačného geometrického plánu budúcim oprávneným z vecného bremena 1.

2. Písomnú výzvu na uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena zašle budúci oprávnený z vecného bremena 1, po súčasnom splnení podmienok uvedených v bode 1. tohto článku, ostatným zmluvným

stranám, ktoré sú povinné po doručení výzvy na uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena, takúto zmluvu uzavrieť najneskôr do 30 dní.

3. Budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje budúce vecné bremená strpieť a budúci oprávnení z vecného bremena sa zaväzujú práva zodpovedajúce budúcim vecným bremenám podľa tejto Zmluvy prijať v súlade s podmienkami tejto Zmluvy.
4. Budúce vecné bremená budú mať charakter „in rem“ a oprávneným z vecného bremena bude aj každý ďalší vlastník/vlastníci oprávnených stavieb:

- stavby SO.05 Dopravné napojenie cesty, parkoviská a chodníky pre stavbu „HBV PRÚTY OVČIARSKO“,
- stavby SO.09 Verejné osvetlenie pre stavbu „HBV PRÚTY OVČIARSKO“,
- stavby SO.10 Dažďová kanalizácia pre stavbu „HBV PRÚTY OVČIARSKO“.

resp. každodobý vlastník oprávnených nehnuteľností (pokiaľ ide o vecné bremeno v podobe povinnosti strpieť prechod a prejazd cez budúce zaťažené nehnuteľnosti).

Ostatné náležitosti zmluvy o zriadení vecného bremena sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

III.

Ďalšie práva a povinnosti zmluvných strán

1. Budúci povinný z vecného bremena vedený tým, aby budúci oprávnený z vecného bremena 1 mohol v stavebnom konaní preukázať právo vybudovať na v budúcnosti zaťažených nehnuteľnostiach stavbu, resp. stavebné objekty (v zmysle bodu 5. preambuly tejto Zmluvy), súhlasí s tým, aby budúci oprávnený z vecného bremena 1 predložil túto Zmluvu príslušnému stavebnému úradu a požiadal o vydanie územného rozhodnutia (o umiestnení stavby) a stavebného povolenia na realizáciu príslušnej stavby.
2. Budúci povinný z vecného bremena podmieňuje vybudovanie stavieb na v budúcnosti zaťažených nehnuteľnostiach nasledovnými podmienkami:
 - a) budúci oprávnený z vecného bremena 1 sa zaväzuje, že pri realizácii stavieb bude dodržiavať povinnosti a podmienky určené v zmysle vyjadrení dotknutých orgánov v stavebnom konaní,
 - b) stavby bude realizovať v zmysle vopred spracovanej, odsúhlasenej projektovej dokumentácie,
 - c) zabezpečí pred zahájením prác na svoje náklady vytýčenie prípadných zabudovaných vedení/IS.

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 práv zodpovedajúcich vecným bremenám do katastra nehnuteľností predloží a podá budúci oprávnený z vecného bremena 1 na základe podpísanej zmluvy o zriadení vecného bremena v lehote 10 kalendárnych dní odo dňa podpisu riadnej zmluvy o zriadení vecného bremena všetkými zmluvnými stranami. Budúci oprávnený z vecného bremena 1 súčasne uhradí správny poplatok spojený s podaním návrhu na vklad do katastra nehnuteľností.
2. V prípade, ak príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor, v rámci budúceho konania o povolení vkladu vecných bremien do katastra nehnuteľností, vytkne Zmluve o zriadení vecného bremena alebo návrhu na vklad vecného bremena akékoľvek nedostatky, zmluvné strany sa zaväzujú tieto nedostatky v lehote stanovenej Okresným úradom, katastrálnym odborom, riadne odstrániť.

3. Budúci oprávnení z vecného bremena nadobudnú práva zodpovedajúce vecným bremenám právoplatným rozhodnutím príslušného Okresného úradu o povolení vkladu do katastra nehnuteľností.
4. 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 sa zaväzuje znášať a nahradiť budúci oprávnený z vecného bremena 1.

V.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky písomnosti týkajúce sa tejto Zmluvy si budú navzájom doručovať elektronicky na emailové adresy uvedené v záhlaví Zmluvy alebo doporučenou poštou na adresu uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy. Ak bola písomnosť preukázateľne a riadne odoslaná adresátovi, účinky doručenia písomnosti adresátovi nastávajú
 - a) skutočným doručením písomnosti adresátovi alebo
 - b) v prípade elektronickej komunikácie plyní lehota odo dňa odoslania správy. Po odoslaní správy na emailovú adresu uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy sa má za to, že správa bola doručená do emailovej schránky. Pod pojmom „doručenie“ sa rozumie, kedy bola správa odoslaná adresátovi do emailovej schránky a nie kedy si ju adresát prečítal. V prípade zmeny/zrušenia/nefunkčnosti emailovej adresy sú zmluvné strany povinné oboznámiť druhú zmluvnú stranu o tejto skutočnosti a súčasne oznámiť novú funkčnú emailovú adresu na doručenie správ. V prípade neoznámenia zmeny sa má za to, že emailová adresa uvedená v záhlaví tejto Zmluvy je aktuálna, funkčná a správy sú riadne doručované.
 - c) uplynutím lehoty osemnástich (18) dní odo dňa uloženia doručovanej zásielky na pošte alebo
 - d) odmietnutím prevzatia zásielky adresátom alebo
 - e) vrátením zásielky späť odosielateľovi, ak je adresát neznámy, a to podľa toho, ktorá z uvedených skutočností nastala v danom prípade najskôr.
2. Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena s následným uzatvorením zmluvy o zriadení vecného bremena bola schválená Obecným zastupiteľstvom Obce Ovčiarsko dňa 11.03.2026 jeho uznesením číslo 205 a bola zverejnená v centrálnom registri zmlúv dňa
3. Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, po jednom rovnopise obdrží každá zmluvná strana a jeden rovnopis je určený pre potreby stavebného úradu.
4. 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, Zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju podpisujú.
5. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke budúceho povinného z vecného bremena v súlade s § 47a Občianskeho zákonníka.

Prílohy:

- príloha č. 1 – Uznesenie obecného zastupiteľstva č. 205 zo dňa 11.03.2026

Nasleduje podpisová strana.

V Ovčiarsku, dňa 20.03.2026

Za budúceho povinného z vecného bremena:



Ervín Schmieger – starosta

V Ovčiarsku, dňa 20.03.2026

Za budúceho oprávneného z vecného bremena 2:



Miroslav Hudec

V Kys. N. Meste, dňa 19.03.2026

Za budúceho oprávneného z vecného bremena 1:

Prúty s. r. o.



Prúty, s. r. o.

Miroslav Marek – konateľ



OBEC OVČIARSKO

Uznesenie č. 205

K bodu č. 7 – Schválenie Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena – Prúty s.r.o.

Obecné zastupiteľstvo obce Ovčiarско schvaľuje :

Zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena so spoločnosťou Prúty, s.r.o., Hviezdoslavova 3192, 024 01 Kysucké Nové Mesto, IČO : 53 375 203 ako budúci oprávnení z vecného bremena a obcou Ovčiarско – ako budúci povinný z vecného bremena a Miroslavom Hudecom, Ovčiarско č. 114 - ako budúci oprávnený z vecného bremena 2. Zmluva sa týka pozemkov v k.ú. Ovčiarско č. parcel C KN : 577/2, 578/2, 400/12, 400/13 a 400/32.

Hlasovanie:

Prítomní poslanci (menovite)	7 poslanci	- Ľuboš Ballay, Bc. Jozef Hasko, Karol Perrot, Tomáš Hrošovský, Ing. Jaroslav Horčík, Juraj Čillík, Ing. Peter Palko, PhD.
Ospravedlnení poslanci (menovite):	0 poslancov	
Hlasovali za (menovite):	7 poslanci	- Ľuboš Ballay, Bc. Jozef Hasko, Karol Perrot, Tomáš Hrošovský, Ing. Jaroslav Horčík, Juraj Čillík, Ing. Peter Palko, PhD.
Proti (menovite):	0 poslancov	
Zdržali sa (menovite):	0 poslancov	

Ovčiarско, 11.03.2026



Ervín ...
starosta

Adresa:	Telefón:	E-mail:	Bankové spojenie:	IČO:
Obec Ovčiarско Ovčiarско č. 16 010 04 Žilina 4	++41/5662513	obecovciarsko@gmail.com	Prima banka Slovensko Žilina 0302483001/5600	00648965