

## ZMLUVA o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

uzavretá podľa ust. § 151n a § 50a Občianskeho zákonníka, zák. č. 40/1964 Zb. v platnom znení na  
stavbu „**Kanalizácia obce Mníchova Lehota**“  
(ďalej len „Zmluva“)

medzi zmluvnými stranami:

**Meno priezvisko** Červeňan Martin rod

trvale bytom:

dát. nar.:

štátny občan SR

(ďalej aj ako „*budúci povinný z vecného bremena*“)

a

**Obec Mníchova Lehota**

sídlo: Mníchova Lehota č. 90, 913 21

IČO:00 311 774

DIČ:2021079753

zastúpená: Mgr. Jozef Kováč, starosta

Bankové spojenie: OTP Banka Slovensko, a. s. Trenčín, č.ú.: 9291449/5200

(ďalej aj ako „*budúci oprávnený z vecného bremena*“)

za nasledovných podmienok:

### I. Preambula

1. Budúci povinný z vecného bremena je vlastníkom pozemku v k.ú. Mníchova Lehota, obec Mníchova Lehota, ktorý je evidovaný na LV č. 494. ako CKN parcela, p.č. 7/6, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 341 m<sup>2</sup>.
2. Budúci oprávnený z vecného bremena je stavebníkom líniovej stavby „**Kanalizácia obce Mníchova Lehota**“, pričom projekt stavby rieši odkanalizovanie obce Mníchova Lehota vybudovaním kanalizácie a vedenie splaškových odpadových vôd z rodinných domov v obci Mníchova Lehota. Navrhovaná kanalizácia je riešená ako stoka „*A-5*“ (ďalej aj ako „stavba“). Predmetná stavba bude zhotovená na nehnuteľnosti, resp. jej časti vo vlastníctve budúceho povinného z vecného bremena a po vydaní stavebného povolenia bude zrealizovaná investorom a prevádzkovateľom stavby, právnym nástupcom budúceho oprávneného z vecného bremena (ďalej aj ako „prevádzkovateľ stavby“ alebo „právny nástupca budúceho oprávneného z vecného bremena“), na ktorého budú budúcim oprávneným z vecného bremena prevedené práva a povinnosti zo stavebného povolenia a práva a povinnosti z tejto zmluvy tak, ako je to ďalej v tejto zmluve uvedené.

Žiadateľom o vydanie povolení v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej aj ako „stavebný zákon“), na základe ktorých bude povolené umiestnenie a uskutočnenie stavby je budúci oprávnený

z vecného bremena. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že po vydaní stavebného povolenia je: a) budúci oprávnený z vecného bremena oprávnený postúpiť práva a povinnosti z tejto zmluvy bez súhlasu budúceho povinného z vecného bremena na prevádzkovateľa stavby, v prospech ktorého bude zriadené vecné bremeno v rozsahu, ako je uvedené v čl. II. tejto zmluvy alebo b) prevádzkovateľ je oprávnený bez súhlasu budúceho povinného z vecného bremena pristúpiť k tejto zmluve na strane budúceho oprávneného z vecného bremena, na základe čoho sa stane budúcim oprávneným z vecného bremena a bude oprávnený uzatvoriť zmluvu o zriadení vecného bremena s budúcim povinným z vecného bremena, na základe ktorej bude zriadené vecné bremeno v jeho prospech. Prevádzkovateľom stavby bude právnická osoba, ktorá má vydané oprávnenie na prevádzku verejnej kanalizácie a ktorú predmet jej činnosti oprávňuje vykonávať správu a prevádzku verejnej kanalizácie.

3. V rámci stavby bude na pozemku uvedenom v bode I./1. tejto zmluvy zrealizované, umiestnené a uložené splaškové potrubie verejnej kanalizácie DN 300 o celkovej dĺžke 1.651,06 m. Výmera pozemku, na časti ktorého bude umiestnená stavba, je uvedená vo vypracovanej projektovej dokumentácii spoločnosti HYDROTEAM, Strojnícka 61/A, 821 05 Bratislava 2, pričom presná výmera bude určená geometrickým plánom na vyznačenie vecného bremena, ktorého vyhotovenie zabezpečí budúci oprávnený z vecného bremena po zrealizovaní stavby.
4. Budúci povinný z vecného bremena dáva budúcemu oprávnenému z vecného bremena, v súvislosti a pre potreby stavebného konania, súhlas k vydaniu stavebného povolenia na stavbu „**Kanalizácia obce Mníchova Lehota**“, súhlas s realizáciou v konaní predloženého projektu stavby a jeho udržiavateľnosťou, súhlas k vykonávaniu stavebných prác na predmetnom pozemku a právo vstupu na predmetný pozemok, a to dňom podpisu tejto zmluvy. Táto zmluva je pre budúceho oprávneného z vecného bremena dokladom o práve k stavbe na uvedenom pozemku a o inom práve podľa § 139 zák. č. 50/1976 Zb.

## II.

### Predmet zmluvy

#### Podstatné náležitosti budúcej zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok budúceho povinného z vecného bremena, za podmienok dohodnutých v tejto zmluve, uzatvoriť s budúcim oprávneným z vecného bremena budúcu Zmluvu o zriadení vecného bremena, predloženú mu budúcim oprávneným z vecného bremena.
2. V súlade s ust. § 151n a nasl. Občianskeho zákonníka sa touto zmluvou zmluvné strany dohodli, že v súlade s podmienkami tejto zmluvy uzatvoria v budúcnosti Zmluvu o zriadení vecného bremena, ktoré bude budúcim povinným z vecného bremena zriadené v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena na dobu neurčitú a bezodplatne, a to k časti pozemku, ktorý je špecifikovaný v bode I./1. tejto zmluvy (ďalej aj ako „pozemok“), v rozsahu podľa vypracovaného geometrického plánu na vyznačenie vecného bremena, pričom podstatnými náležitosťami budúcej Zmluvy o zriadení vecného bremena a obsahom vecného bremena budú povinnosti budúceho povinného z vecného bremena a im zodpovedajúce oprávnenia budúceho oprávneného z vecného bremena, dohodnuté zmluvnými stranami v čl. II. a III. tejto zmluvy.
3. Budúci oprávnený z vecného bremena bude mať právo na uvedený pozemok umiestniť stavbu podzemného kanalizačného potrubia s ochranným pásom, právo prístupu mechanizmami a pešo na uvedený pozemok za účelom vykonávania prevádzky, pravidelnej údržby, opráv, rekonštrukčných prác a odstraňovania porúch či poškodení kanalizačného potrubia.

4. Budúci povinný z vecného bremena bude povinný na svojom pozemku uvedenom v bode I./1. tejto zmluvy, resp. na jeho časti uvedenej v bode I./3. tejto zmluvy strpieť uloženie kanalizačného potrubia, s jeho ochranným pásmom, zabezpečiť a strpieť k nemu právo prístupu, prejazdu a prechodu zamestnancov a vozidiel budúceho oprávneného z vecného bremena, a umožniť manipuláciu s pozemkom súvisiacu s prevádzkou, pravidelnou údržbou, opravami, rekonštrukčnými prácami, prácami pri odstraňovaní porúch či poškodení kanalizačného potrubia s jeho ochranným pásmom, pričom bude tiež povinný bez súhlasu prevádzkovateľa a vlastníka verejnej kanalizácie neumiestňovať na pozemku stavby, konštrukcie, oplotenie, trvalé zariadenia, nevysádzať trvalé porasty a povrchové úpravy nad kanalizačným potrubím a jeho ochranným pásmom realizovať z rozoberateľných materiálov a systémov.
5. Budúci oprávnený z vecného bremena sa práva zodpovedajúce vecnému bremenu podľa tejto zmluvy a budúcej Zmluvy o zriadení vecného bremena zaväzuje prijať a budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje výkon práv budúceho oprávneného z vecného bremena strpieť a zdržať sa konaní, ku ktorým sa v tejto zmluve a budúcej Zmluve o zriadení vecného bremena zaviazal.
6. Ak budúci oprávnený z vecného bremena pri výkone oprávnení podľa tejto zmluvy spôsobí na majetku budúceho povinného z vecného bremena škodu, je povinný takto vzniknutú škodu odstrániť bez zbytočného odkladu na vlastné náklady, a to uvedením do pôvodného stavu. Za škodu na majetku budúceho povinného z vecného bremena vzniknutú porušením povinností budúceho povinného z vecného bremena, ku ktorým sa v tejto zmluve zaviazal, budúci oprávnený z vecného bremena nenesie žiadnu zodpovednosť.
7. Práva z vecného bremena budúceho oprávneného z vecného bremena ako vecné práva nie sú dotknuté prevodom alebo prechodom vlastníckeho práva k pozemku uvedenému v bode I./1. tejto zmluvy, teda vecné bremeno je spojené s vlastníctvom nehnuteľnosti a spolu s ňou prechádza na nadobúdateľa a rovnako tak nie sú dotknuté prevodom vlastníckeho práva k stavbe kanalizačného potrubia, teda práva vyplývajúce z vecného bremena prechádzajú na nadobúdateľa kanalizačného potrubia, na ktorého bude vlastnícke právo k stavbe prevedené.
8. Všetky práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú na prípadných právnych nástupcov zmluvných strán.

### III.

#### Náhrada za zriadenie vecného bremena

1. Zmluvné strany sa dohodli, že vecné bremeno vymedzené v čl. II. tejto zmluvy sa vzhľadom na verejnú prospešnosť stavby zriaďuje bezodplatne.
2. V súvislosti s realizáciou stavby budúci povinný z vecného bremena berie na vedomie, že zo zákona a v rozsahu v ňom špecifikovanom vzniká ochranné pásmo stavby, v ktorom môžu fyzické a právnické osoby vykonávať činnosť iba so súhlasom budúceho oprávneného z vecného bremena a pod dohľadom povereného pracovníka.

#### IV.

##### Realizácia predmetu zmluvy a podmienky uzavretia budúcej zmluvy

1. Budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje, že bezodkladne po tom, čo bude budúcemu oprávnenému z vecného bremena vydané kolaudačné rozhodnutie k stavbe, špecifikovanej v čl. I. tejto zmluvy, uzatvorí s budúcim oprávneným z vecného bremena budúcu zmluvu o zriadení vecného bremena, ktorej predmetom bude zriadenie vecného bremena podľa podmienok dohodnutých v tejto zmluve.
2. Budúci oprávnený z vecného bremena sa môže obrátiť na budúceho povinného z vecného bremena s výzvou na uzatvorenie budúcej Zmluvy o zriadení vecného bremena kedykoľvek po právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia k stavbe špecifikovanej v bode I./1. tejto zmluvy, najneskôr do jedného roka od právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia. Vo výzve musí byť uvedené, kedy, kým a pod akým číslom konania bolo kolaudačné rozhodnutie vydané a kedy nadobudlo právoplatnosť. Budúci povinný z vecného bremena je povinný uzatvoriť budúcu Zmluvu o zriadení vecného bremena do piatich dní odo dňa doručenia predmetnej výzvy.
3. Ak budúci povinný z vecného bremena nesplní záväzok uzavrieť budúcu Zmluvu o zriadení vecného bremena do 5 dní, po tom, čo ho na to vyzval budúci oprávnený z vecného bremena, oprávnený z vecného bremena môže požiadať súd, aby určil obsah zmluvy o zriadení vecného bremena. Právo budúceho oprávneného z vecného bremena na náhradu škody tým nie je dotknuté.
4. Na záverečné dojednanie a podpísanie budúcej Zmluvy o zriadení vecného bremena sa zmluvné strany stretnú v mieste a v čase akceptovateľnom pre obe z nich. Ak sa zmluvné strany nedohodnú na akceptovateľnom mieste a čase, zmluvné strany podpíšu budúcu zmluvu o zriadení vecného bremena zmluvu v mieste sídla budúceho oprávneného z vecného bremena na piaty deň odo dňa doručenia príslušnej výzvy.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, pokiaľ na ich strane nastane vážna objektívna prekážka pre splnenie povinnosti uzavrieť budúcu Zmluvu o zriadení vecného bremena v dohodnutej lehote, vynaložia všetko svoje úsilie k tomu, aby si svoju povinnosť splnili a okamžite začnú s druhým účastníkom rokovať o uzavretí dodatku k tejto zmluve, ktorým bude lehota na uzavretie budúcej Zmluvy o zriadení vecného bremena predĺžená. Za objektívnu prekážku sa považuje prekážka, ktorá nastala nezávisle od vôle povinnej strany a bráni jej v splnení jej povinnosti, ak nemožno rozumne predpokladať, že by povinná strana túto prekážku alebo jej následky odvrátila alebo prekonala, alebo že by v čase vzniku záväzu túto prekážku predvídala (napr. vážne zranenie, úraz, vážna choroba s hospitalizáciou, vojna, živelná pohroma a pod.).
6. Vecné bremeno, ktorého budúce zriadenie je predmetom tejto zmluvy, vznikne momentom právoplatnosti rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru o povolení práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena. Návrh na povolenie vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností podá a poplatok bude znášať budúci oprávnený z vecného bremena. Budúci povinný z vecného bremena podpisom budúcej Zmluvy o zriadení vecného bremena splnomocní budúceho oprávneného z vecného bremena, aby návrh na vklad zmluvy do katastra nehnuteľností podal v jeho mene.
7. V prípade, ak z akýchkoľvek dôvodov katastrálny odbor preruší konanie o povolení vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena, zmluvné strany sa zaväzujú navzájom spolupracovať pri odstránení nedostatkov budúcej Zmluvy o zriadení vecného bremena, návrhu na vklad, resp. ich dodatkov a príloh. Ak by katastrálny odbor z akéhokoľvek dôvodu prerušil alebo zastavil konanie o návrhu na vklad alebo zamietol návrh na povolenie vkladu vecného bremena v prospech budúceho

oprávneného z vecného bremena, zmluvné strany sa zaväzujú a sú súčasne povinné vynaložiť svoje najlepšie úsilie na odstránenie všetkých prekážok alebo nedostatkov, pre ktoré príslušný katastrálny odbor konanie o návrhu prerušil, zastavil alebo návrh na vklad zamietol, vrátane uzatvorenia akýchkoľvek dodatkov k budúcej Zmluve o zriadení vecného bremena, ktorými sa dosiahne cieľ tejto zmluvy a budúcej Zmluvy o zriadení vecného bremena a tiež vrátane uzatvorenia budúcej Zmluvy o zriadení vecného bremena nanovo, ak to bude nevyhnutné pre naplnenie sledovaného cieľa.

## V.

### Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania účastníkmi zmluvy a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle budúceho oprávneného z vecného bremena. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy je možné vykonať len vo forme písomných dodatkov k tejto zmluve, podpísaných všetkými zmluvnými stranami.
2. Budúci oprávnený z vecného bremena je bez súhlasu budúceho povinného z vecného bremena oprávnený postúpiť na tretiu osobu všetky práva a povinnosti z tejto zmluvy, teda aj práva, na základe ktorých je oprávnený žiadať budúceho povinného z vecného bremena o uzatvorenie budúcej Zmluvy o zriadení vecného bremena, pričom je povinný túto skutočnosť bez zbytočného odkladu po postúpení práv a povinností oznámiť budúcemu povinnému z vecného bremena. Právny nástupca budúceho oprávneného z vecného bremena, na ktorého boli budúcim oprávneným z vecného bremena postúpené práva a povinnosti z tejto zmluvy, vstupuje v rozsahu postúpených práv a povinností do právneho postavenia budúceho oprávneného z vecného bremena vyplývajúceho z tejto zmluvy.
3. Vzťahy v tejto zmluve neupravené sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka, ako aj ostatných právnych predpisov platných na území SR.
4. Ak sa niektorá časť tejto zmluvy stane neplatnou, nerobí táto skutočnosť neplatnou celú zmluvu. Zmluvné strany sa dohodli, že v takomto prípade vynaložia maximálne úsilie na konvalidáciu neplatnej časti zmluvy.
5. Zmluvné strany sa týmto výslovne dohodli, že pre doručovanie v rámci tejto zmluvy platí, že písomnosť sa považuje za doručeníu momentom, keď ju adresát prevezme, alebo keď ju pošta vrátila odosielajúcemu ako nedoručiteľnú a adresát svojim konaním alebo opomenutím doručenie písomnosti zmaril, alebo momentom, keď ju pošta vrátila odosielajúcemu ako nedoručiteľnú, nevyzdvihnutú, alebo s poznámkou „adresát neznámy“. Účinky doručenia nastanú aj momentom, keď adresát písomnosti prijatie písomnosti bezdôvodne odmietne. Za adresu zmluvnej strany pre doručovanie sa pritom považuje adresa uvedená zmluvnými stranami v záhlaví tejto zmluvy (str. 1 tejto zmluvy), ako aj adresa právneho nástupcu zmluvnej strany.
6. V súlade s príslušnými ustanoveniami zák. č. 122/2013 Z.z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov budúci povinný z vecného bremena udeľuje súhlas na spracovanie jeho osobných údajov uvedených v tejto zmluve budúcim oprávneným z vecného bremena za účelom evidovania, spracovania tejto zmluvy a uplatňovania práv a povinností z nej vyplývajúcich.
7. Táto zmluva je vyhotovená v troch vyhotoveniach originálu, pričom budúci povinný z vecného bremena obdrží 1 vyhotovenie a budúci oprávnený z vecného bremena dve vyhotovenia.

8. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú plne spôsobilé na právne úkony, sú oprávnené nakladať s predmetom tejto zmluvy, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, pričom tiež prehlasujú, že táto zmluva nebola uzavretá v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, bola napísaná podľa ich slobodnej, vážnej a zrozumiteľnej vôle, bez nátlaku, že si túto zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli, bez výhrad s ňou súhlasia a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Mníchovej Lehote, dňa .....2018



---

Martin Červeňan rod.  
budúci povinný z vecného bremena

---

Obec Mníchova Lehota  
zast. Mgr. Jozef Kováč, starosta  
budúci oprávnený z vecného bremena