

podľa § 50a Občianskeho zákonníka

(1)

Účastníci sa môžu písomne zaviazat', že do dohodnutej doby uzavrujú zmluvu; musia sa však pritom dohodnúť o jej podstatných náležitostiach.

(2)

Ak do dohodnutej doby nedôjde k uzavretiu zmluvy, možno sa do jedného roka domáhať na súde, aby vyhlásenie vôle bolo nahradené súdnym rozhodnutím. Právo na náhradu škody tým nie je dotknuté.

(3)

Tento záväzok zaniká, pokiaľ okolnosti, z ktorých účastníci pri vzniku záväzku vychádzali, sa do tej miery zmenili, že nemožno spravodlivo požadovať, aby sa zmluva uzavrela.

podľa § 50b Občianskeho zákonníka

Ustanovenie § 50a sa použije primerane aj na zmluvy, ktorými sa účastníci dohodli, že obsah zmluvy bude ešte doplnený, pokiaľ pritom dali nepochybné najavo, že zmluva má platiť, aj keby k dohode o zvyšku obsahu zmluvy nedošlo.

## Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

uzatvorená

podľa ust. § 50a Občianskeho zákonníka v spojení s § 151n a nasl. Občianskeho zákonníka medzi

### Článok I Zmluvné strany

Budúci povinný z vecného bremena

**Obec Laskár**

IČO: 00649341

Laskár 26, 038 43 Kláštor pod Znievom  
zastúpená starostkou Lenkou Janíkovou  
štátna príslušnosť: SR

(ďalej len „budúci povinný z vecného bremena“)

na jednej strane

a

Budúci oprávnený z vecného bremena

**Mgr. Michaela Paučeková, rodená Paučeková**

narodená 23.12.1991

rodné číslo: .....

bytom: .....

štátna príslušnosť: SR

(ďalej len „budúci oprávnený z vecného bremena“)

### Článok II Úvodné ustanovenia

1. Budúci povinný z vecného bremena, **Obec Laskár**, je výlučným vlastníkom (spoluvlastnícky podiel 1/1) nehnuteľností nachádzajúcej sa v okrese Martin, v obci Laskár, v katastrálnom území Laskár, a to:
  - pozemku **E KN parc.č. 188/1** druh pozemku: ostatná plocha o výmere 175 m<sup>2</sup>Jeho vlastnícke právo k predmetnej nehnuteľnosti je zapísané Okresným úradom Martin, katastrálnym odborom na **LV č. 130** (katastrálne územie: Laskár). Predmetný pozemok sa nachádza v zastavanom území obce Laskár. Prílohou č. 1 zmluvy je LV č. 130.
2. Budúci oprávnený z vecného bremena Mgr. Michaela Paučeková je výlučnou vlastníčkou (spoluvlastnícky podiel 1/1) nehnuteľností nachádzajúcich sa v okrese Martin, v obci Laskár, v katastrálnom území Laskár, a to:
  - pozemku **C KN parc.č. 56** druh pozemku: záhrada o výmere 644 m<sup>2</sup>
  - pozemku **C KN parc.č. 57** druh pozemku: orná pôda o výmere 678 m<sup>2</sup>Jej vlastnícke právo k predmetným nehnuteľnostiam je zapísané Okresným úradom Martin, katastrálnym odborom na **LV č. 171** (katastrálne územie: Laskár), ktorý je prílohou č. 3 tejto zmluvy.
3. Budúci oprávnený z vecného bremena Mgr. Michaela Paučeková chce v priebehu kalendárneho roka na pozemkoch parc.č. 56 a 57 rodinný dom, a to v súlade s projektovou dokumentáciou „Eko – Keramický rodinný dom, KNC 56, k.ú. Laskár“ vypracovanou projektantom Ing. Arch. Rastislav Rozman, vrámcí ktorej je potrebné vybudovať i vodovodnú prípojku. Prílohou č. 3 tejto zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena je náčrt priebehu vodovodnej prípojky. Vodovodná prípojka bude

vybudovaná podľa projektu Vodovodná prípojka a kanalizačná prípojka – žumpa, ktorý vypracoval zodpovedný projektant Ing. František Žitniak.

4. Za účelom uloženia elektrickej prípojky do pozemku E KN parc.č. 188/1, rozhodli sa zmluvné strany zriadiť v budúcnosti, a to **po realizácii vodovodnej prípojky**, a zhotovení geometrického plánu, samostatnou zmluvou **vecné bremeno zaťažujúce pozemok E KN parc.č. 188/1, v rozsahu vymedzenom v geometrickom pláne**, a to v prospech každodobého vlastníka pozemku parc.č. 56 a parc.č. 57. V súvislosti s uložením vodovodnej prípojky do pozemku E KN parc.č. 188/1, má oprávnený z vecného bremena i právo vstupu na predmetný pozemok či už pešo alebo mechanizmami za účelom umiestnenia elektrickej prípojky, za účelom výkonu prác spojených s uložením a následnou údržbou, prevádzkou, odstraňovaním porúch, vykonávaním opráv, výmen a rekonštrukcii tejto inžinierskej inžinierskych siete. Vecné bremeno bude zriadené „in rem“.

Podľa § 151n Občianskeho zákonníka

(1)

Vecné bremená obmedzujú vlastníka nehnuteľnej veci v prospech niekoho iného tak, že je povinný niečo trpieť, niečoho sa zdržať alebo niečo konať. Práva zodpovedajúce vecným bremenám sú spojené buď s vlastníctvom určitej nehnuteľnosti, alebo patria určitej osobe.

(2)

Vecné bremená spojené s vlastníctvom nehnuteľnosti prechádzajú s vlastníctvom veci na nadobúdateľa.

(3)

Pokiaľ sa účastníci nedohodli inak, je ten, kto je na základe práva zodpovedajúceho vecnému bremenu oprávnený užívať cudziu vec, povinný znášať primerane náklady na jej zachovanie a opravy; ak však vec užíva aj jej vlastník, je povinný tieto náklady znášať podľa miery spolužívania.

Podľa § 151o Občianskeho zákonníka

(1)

Vecné bremená vznikajú písomnou zmluvou, na základe závetu v spojení s výsledkami konania o dedičstve, schválenou dohodou dedičov, rozhodnutím príslušného orgánu alebo zo zákona. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu možno nadobudnúť tiež výkonom práva (vydržaním); ustanovenia [§ 134](#) tu platia obdobne. Na nadobudnutie práva zodpovedajúceho vecným bremenám je potrebný vklad do katastra nehnuteľností.

(2)

Zmluvou môže zriadiť vecné bremeno vlastník nehnuteľnosti, pokiaľ osobitný zákon nedáva toto právo aj ďalším osobám.

(3)

Ak nie je vlastník stavby zároveň vlastníkom príľahlého pozemku a prístup vlastníka k stavbe nemožno zabezpečiť inak, súd môže na návrh vlastníka stavby zriadiť vecné bremeno v prospech vlastníka stavby spočívajúce v práve cesty cez príľahlý pozemok.

Podľa § 151p Občianskeho zákonníka

(1)

Vecné bremená zanikajú rozhodnutím príslušného orgánu alebo zo zákona. K zániku práva zodpovedajúceho vecnému bremenu zmluvou je treba vklad do katastra nehnuteľností.

(2)

Vecné bremeno zanikne, ak nastanú také trvalé zmeny, že vec už nemôže slúžiť potrebám oprávnenej osoby alebo prospešnejšiemu užívaniu jej nehnuteľnosti; prechodnou nemožnosťou výkonu práva vecné bremeno nezaniká.

(3)

Ak zmenou pomerov vznikne hrubý nepomer medzi vecným bremenom a výhodou oprávneného, môže súd rozhodnúť, že sa vecné bremeno za primeranú náhradu obmedzuje alebo zrušuje. Ak pre zmenu pomerov nemožno spravodlivo trvať na vecnom plnení, môže súd rozhodnúť, aby sa namiesto vecného plnenia poskytovalo peňažné plnenie.

(4)

Ak právo zodpovedajúce vecnému bremenu patrí určitej osobe, vecné bremeno zanikne najneskôr jej smrťou alebo zánikom.

### Článok III

#### Budúce vecné bremeno

1. Zmluvné strany sa dohodli, že po vybudovaní vodovodnej prípojky v zmysle projektu „EKO – Keramický rodinný dom, KNC 56 k.ú. Laskár, okres Martin“ vypracovaným Ing. Arch. Rastislav Rozman , a po jej riadnom geometrickom zameraní (Geometrický plán musí byť overený autorizačne a overený príslušnou správou katastra), na základe výzvy budúceho oprávneného z vecného bremena uzatvorí samostatnú Zmluvu o zriadení vecného bremena, ktorou bude zriadené vecné bremeno v nižšie uvedenom znení, ktoré bude zapísané na LV č. 130 (k.ú. Laskár). Obsahom Zmluvy o zriadení vecného bremena bude zriadenie nasledovného vecného bremena:

**Povinný z vecného bremena, ako vlastník pozemku:** E KN parc.č. 188/1 druh pozemku: „ostatná plocha“ o výmere 175 m<sup>2</sup>, nachádzajúceho sa v katastrálnom území Laskár, v obci Laskár, v okrese Martin, zapísanom na LV č. 130, **týmto zriaďujú na pozemku E KN parc.č. 188/1, vecné bremeno v prospech každodobého vlastníka pozemku C KN parc.r. 56 druh pozemku: „záhrada“ o výmere 644 m<sup>2</sup>, pozemku C KN parc.č. 57 druh pozemku: „orná pôda“ o výmere 678 m<sup>2</sup> (katastrálne územie Laskár), a to v rozsahu vyznačenom v Geometrickom pláne č. ...., ktorý**

**vypracoval dňa ....., autorizačne overil ....., dňa ....., a Okresný úrad Martin, katastrálny odbor schválil dňa ..... pod č. ....**

Geometrický plán č. .... tvorí neoddeliteľnú prílohu Zmluvy o zriadení vecného bremena.

V súvislosti s uložením elektrickej prípojky je Povinný z vecného bremena povinný umožniť a strpieť každodobému vlastníkovi pozemku C KN parc.r. 56 druh pozemku: „záhrada“ o výmere 644 m<sup>2</sup>, pozemku C KN parc.č. 57 druh pozemku: „orná pôda“ o výmere 678 m<sup>2</sup> (katastrálne územie Laskár), v nevyhnutnej miere vstup na pozemok parc.č. 188/1 a prístup (aj formou výkopu) mechanizmami alebo pešo za účelom výkonu prác spojených s uložením prípojky a následnou údržbou, prevádzkou, odstraňovaním porúch, vykonávaním opráv, výmen a rekonštrukcii elektrickej prípojky.

Oprávnený z vecného bremena toto právo zodpovedajúce vecnému bremenu „in rem“ zriadené vo vyššie uvedenom znení v celom rozsahu a bez výhrad prijímajú.

Zmluvné strany sa dohodli, že vecné bremeno sa zriaďuje bezodplatne.

Vecné bremeno sa zriaďuje na dobu neurčitú, t.j. bez časového obmedzenia.

Zmluvné strany sa dohodli, že všetky náklady súvisiace so zriadením vecného bremena, najmä náklady spojené s vyhotovením geometrického plánu, geodetickým zameriavaním, správnymi poplatkami, bude znášať „oprávnený z vecného bremena“.

#### **Článok IV Odplata za vecné bremeno**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že budúce vecné bremeno bude zriadené bezodplatne.
2. Náklady spojené so zriadením budúceho vecného bremena bude v celom rozsahu znášať oprávnený z vecného bremena - správne poplatky, odmenu za vypracovanie geometrického plánu, právne služby.

#### **Článok V Lehota na uzavretie zmluvy**

2. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluvu o zriadení vecného bremena uzatvoria po tom, ako bude na zaťažených pozemkoch vybudovaná vodovodná prípojka a bude vypracovaný geometrický plán, ktorým bude zameraný skutočný rozsah vecného bremena. Geometrický plán musí byť overený autorizačne a overený príslušnou správou katastra.
3. Budúci povinný z vecného bremena/ sa zaväzuje uzatvoriť Zmluvu o zriadení vecného bremena, a to do 60 dní od doručenia písomnej výzvy budúceho oprávneného z vecného bremena.

#### **Článok VI Ostatné dojednania**

1. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje udržiavať poriadok a čistotu po každom jednom vykonanom zásahu do pozemku budúcich povinných z vecného bremena.
2. Budúci Oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje po každom zásahu do pozemku uviesť pozemok minimálne do rovnakého stavu v akom bol pozemok pred vykonaním zásahu. V prípade, ak neuvedie budúci oprávnený z vecného bremena pozemok po vykonaní zásahu do 30 dní od ukončenia prác do pôvodného stavu, môžu tak urobiť budúci povinní z vecného bremena na náklady budúceho oprávneného z vecného bremena.
3. Budúci povinný z vecného bremena bol informovaný, že táto Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena bude Budúcimi oprávneným z vecného bremena predložená príslušnému stavebnému úradu pre účely vydania územného a stavebného povolenia na stavbu rodinného domu na pozemkoch C KN parc.č. 56, parc.č. 57 – podľa projektu „EKO – Keramický rodinný dom, KNC 56 k.ú. Laskár, okres Martin“ vypracovaným Ing. Arch. Rastislav Rozman..Touto zmluvou bude budúci oprávnený z vecného bremena stavebnému úradu preukazovať „iné“ právo k pozemku, do ktorého je/má

byť vodovodná prípojka uložená, s poukazom na ustanovenie § 139 ods. 1 stavebného zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov.

4. Budúci povinný z vecného bremena výslovne prehlasuje, že so stavbou vodovodnej prípojky (v zmysle predloženého projektu) na ich pozemkoch súhlasí.

#### **Článok VII Nadobudnutie práv zodpovedajúcich vecnému bremenu**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že po nadobudnutí platnosti a účinnosti Zmluvy o zriadení vecného bremena, podajú spoločne príslušnej správe katastra návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností. Budúci oprávnený z vecného bremena nadobudne práva zodpovedajúce vecnému bremenu právoplatným rozhodnutím príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru.

#### **Článok VIII Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom jej zverejnenia na webovom sídle obce
2. Zriadenie vecného bremena v zmysle tejto zmluvy schválilo obecné zastupiteľstvo na svojom zasadnutí dňa 21.6.2021.
3. Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať na základe písomne uzatvorených dodatkov odsúhlasených oboma zmluvnými stranami. Vzťahy v tejto zmluve neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
4. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch s platnosťou originálu, po jednom pre každého účastníka zmluvy.
5. Zmluvné strany svojimi vlastnoručnými podpismi potvrdzujú, že zmluvu uzatvorili slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, nie v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok a jej obsahu porozumeli.

V Laskári, dňa 23. 7. 2021

-----  
Budúci povinný z vecného bremena  
Obec Laskár  
zast. Lenkou Janíkovou - starostkou

-----  
budúci oprávnený z vecného bremena  
Mgr. Michaela Paučeková

Príloha 1: LV 130  
Príloha 2: LV 171  
Príloha 3: nákres – vodovodná a kanalizačná prípojka