

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena a zmluva o budúcej kúpnej zmluve k pozemku č. 2/2026

uzatvorená podľa ustanovenia § 50a, § 151n a § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb.
Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov
(ďalej len „zmluva“) medzi nasledujúcimi stranami:

Marián Petrovčin, rod. Petrovčin

Bytom: (

Dátum n.

Rodné čí

Štátna pr

(ďalej len „budúci povinný z vecného bremena“ a zároveň „budúci kupujúci“ v príslušnom tvare)

a

Obec Hankovce

Sídlo: Obecný úrad Hankovce, 067 12 Hankovce č. 117, SR

IČO: 00322962

DIČ: 2021232554

zast. Ing. Ľudmilou Veľasovou, starostkou obce Hankovce

(ďalej len „budúci oprávnený z vecného bremena“ a zároveň „budúci predávajúci“ v príslušnom tvare)

(ďalej spoločne aj ako „zmluvné strany“ alebo jednotlivo „zmluvná strana“ v príslušnom tvare)

Článok I Úvodné ustanovenia

I. Budúci povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom nehnuteľností – pozemkov, a to konkrétne:

- a) **pozemok** parcela registra “C” evidovaná na katastrálnej mape ako **parcela č. 543** vo výmere **1258 m²**, druh pozemku – záhrada, zapísaný na LV č. 953, vedenom Okresným úradom Humenné, Katastrálny odbor, okres Humenné, obec Hankovce, k.ú. Hankovce, **veľkosť spoluvlastníckeho podielu 1/1**,
- b) **pozemok** parcela registra “C” evidovaná na katastrálnej mape ako **parcela č. 545** vo výmere **623 m²**, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na LV č. 953, vedenom Okresným úradom Humenné, Katastrálny odbor, okres Humenné, obec Hankovce, k.ú. Hankovce, **veľkosť spoluvlastníckeho podielu 1/1**,
- c) **pozemok** parcela registra “E” evidovaná na mape určeného aparátu ako **parcela č. 672/1** vo výmere **237 m²**, druh pozemku – orná pôda, zapísaný na LV č. 953, vedenom Okresným úradom Humenné, Katastrálny odbor, okres Humenné, obec Hankovce, k.ú. Hankovce, **veľkosť spoluvlastníckeho podielu 1/1**

(ďalej ako „nehnutelnosti“ v príslušnom tvare).

2. Táto zmluva sa uzatvára v nadväznosti na žiadosť budúceho oprávneného z vecného bremena, ktorý požiadal o uzatvorenie Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena pre účely stavebného konania podľa príslušných ustanovení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a zabezpečenie vecného bremena **za účelom uloženia stavebných objektov – SO 01– SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA – STOKA B, SO 02 – ČERPACIA STANICA pre zriadenie vodnej stavby „SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA OBCE HANKOVCE ZMENA STAVBY PRED DOKONČENÍM“**, k.ú. Hankovce.

3. **Stavebné povolenie č. A/2008/00055-005-VA** bolo vydané dňa 29.02.2008 Obvodným úradom životného prostredia v Humennom, ktoré nadobudlo právoplatnosť 02.04.2008 a vykonateľnosť 02.04.2008 na Zriadenie vodnej stavby: **„Splašková kanalizácia obce Hankovce“** s napojením na kanalizačný zberač Hrabovec nad Laborcom – Humenné.

(ďalej len „verejná kanalizácia“ a „inžinierske siete“ v príslušnom tvare).

Článok II Predmet zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že na základe tejto zmluvy v budúcnosti uzavrú Zmluvu o zriadení vecného bremena, ktorej náležitosti sú špecifikované v nasledujúcich ustanoveniach tejto zmluvy. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje, že bez splnenia podmienky ustanovenej v čl. III ods. 1 tejto Zmluvy a splnenie záväzku dojednaného zmluvnými stranami v čl. IV (kúpa pozemku budúcim kupujúcim v k.ú.: Hankovce, evidovanom na LV č. 847, a to parcely registra E KN č. 1405/202, druh pozemku: vodná plocha, výmera: 153m²) tejto zmluvy, nie je oprávnený na podanie Návrhu na vykonanie záznamu vecného bremena do katastra nehnuteľností v súlade s zák. č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v platnom znení.

Článok III

Podmienky uzatvorenia a náležitosti budúcej zmluvy

1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že bezprostredne po vybudovaní verejnej kanalizácie a inžinierskych sietí a ich geodetickom zameraní, najneskôr však do 15 dní pred vydaním kolaudačného rozhodnutia na verejnú kanalizáciu a inžinierske siete na nehnuteľnostiach, ktoré sú uvedené v článku I ods. 1 tejto zmluvy uzatvoria Zmluvu o zriadení vecného bremena s týmito podstatnými náležitosťami:

1.1. Budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje zriadiť na nehnuteľnostiach uvedených v článku I ods. 1 tejto zmluvy vecné bremeno v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena spočívajúce v povinnosti budúceho povinného z vecného bremena strpieť na častiach nehnuteľností:

- a) zriadenie a uloženie verejnej kanalizácie a inžinierskych sietí,
- b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a prípadné odstránenie verejnej kanalizácie a inžinierskych sietí v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom na vyznačenie vecného bremena po ich vybudovaní,
- c) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie verejnej kanalizácie a inžinierskych sietí na pozemky: parcela C – KN č. 543, parcela C – KN č. 545

a parcela E – KN č. 672/1, v k.ú. Hankovce, v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom tak, ako je vyznačené projektovej dokumentácii vypracovanej projektantom Ing. Štefanom Ganajom.

1.2. Budúci povinný z vecného bremena svojim podpisom na tejto zmluve **potvrďuje, že sa riadne oboznámil s projektovou dokumentáciou vypracovanou projektantom Ing. Štefanom Ganajom a s trasovaním verejnej kanalizácie a inžinierskych sietí súhlasí.**

1.3. Zmluva o zriadení vecného bremena sa uzavrie na dobu neurčitú s tým, že výmera nehnuteľností zaťažených vecným bremenom bude určená v Zmluve o zriadení vecného bremena v súlade s príslušným geometrickým plánom podľa ods. 2 tohto článku Zmluvy.

Zmluvné strany sa dohodli, že právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa zriadi za odplatu – primeranú náhradu za zriadenie vecného bremena. Odplata za zriadenie vecného bremena je zmluvnými stranami po vzájomnej dohode dojednaná celkovo vo výške =6.000,-€=. Táto odplata za zriadenie vecného bremena bude zakotvená v Zmluve o zriadení vecného, a to za podmienok daných výlučne touto zmluvou a po predložení príslušného osobitného geometrického plánu oprávneným z vecného bremena (v súlade s ust. čl. III ods. 2 zmluvy).

1.4. Odplata bola zmluvnými stranami dojednaná ako finančná náhrada za zriadenie vecného bremena (tzn. za zriadenie, prevádzkovanie, opravy, údržbu a vstup osôb a motorových vozidiel na pozemky povinného z vecného bremena, a to v súlade s Čl. III ods. 1.1. písm. a/ – c/ zmluvy).

1.5. Zmluvné strany sa dohodli, že odplatu za zriadenie vecného bremena vo výške =6.000,-€=, je oprávnený z vecného bremena povinný uhradiť povinnému z vecného bremena v jednotlivých splátkach (splátkový kalendár), a to nasledovne:

- prvá splátka (1) za zriadenie vecného bremena vo výške =1.000,-€= bude splatná do 30 - tich dní odo dňa uzavretia Zmluvy o zriadení vecného bremena, a to v súlade s Čl. III ods. 1 tejto zmluvy, -----

- druhá splátka (2) za zriadenie vecného bremena vo výške =1.250,-€= bude splatná do 6- tich mesiacov odo dňa uzavretia zmluvy o zriadení vecného bremena v súlade s Čl. III ods. 1 tejto zmluvy, -----

- tretia splátka (3) za zriadenie vecného bremena vo výške =1.250,-€= bude splatná do 12- tich mesiacov odo dňa uzavretia zmluvy o zriadení vecného bremena, a to v súlade s Čl. III ods. 1 tejto zmluvy, -----

- štvrtá splátka (4) za zriadenie vecného bremena vo výške =1.250,-€= bude splatná do 15- tich mesiacov odo dňa uzavretia zmluvy o zriadení vecného bremena, a to v súlade s Čl. III ods. 1 tejto zmluvy, -----

- piata splátka (5) za zriadenie vecného bremena vo výške =1.250,-€= bude splatná do 18- tich mesiacov odo dňa uzavretia zmluvy o zriadení vecného bremena, a to v súlade s Čl. III ods. 1 tejto zmluvy. -----

1.6. Správne poplatky za vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností a náklady na vypracovanie geometrického plánu bude znášať budúci oprávnený z vecného bremena.

1.7. Návrh na zápis vecného bremena do katastra nehnuteľností podá budúci oprávnený z vecného bremena.

1.8. Na zánik vecného bremena sa vzťahuje ustanovenie § 151p zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“ v príslušnom tvare).

2. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje, že na vlastné náklady zabezpečí a najneskôr však do 20 dní pred podaním návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia na verejnú kanalizáciu a inžinierske siete budúcemu povinnému z vecného bremena predloží porealizačné zameranie a z neho vyplývajúci osobitný geometrický plán s vyznačením rozsahu predmetného vecného bremena na nehnuteľnostiach uvedených v čl. I ods. 1 tejto zmluvy a výzvu na uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecného bremena.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci oprávnený z vecného bremena bezprostredne, najneskôr však v lehote 30 kalendárnych dní po uložení verejnej kanalizácie a inžinierskych sietí uvedie povrch nehnuteľností do pôvodného stavu, pokiaľ sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak. V prípade nesplnenia tejto povinnosti má povinný z vecného bremena nárok na náhradu škody, ktorá mu vznikne nesplnením tejto povinnosti oprávneného z vecného bremena.

Článok IV

Závazok o budúcej kúpe pozemku

1. Budúci predávajúci (Obec Hankovce) preukázal, že je výlučným vlastníkom o veľkosti podielu 1/1 k nehnutelnosti – pozemku evidovanom Okresným úradom Humenné, Obec Hankovce, katastrálne územie Hankovce na LV č. 847, a to parcely registra E KN č. 1405/202, druh pozemku: vodná plocha, výmera: 153m².

2. Budúci kupujúci prejavil záujem o kúpu pozemku špecifikovaného v ods. 1 tohto článku a to v súvislosti s výstavbou kanalizácie budúceho predávajúceho špecifikovanej v čl. I ods. 2 zmluvy, a to predovšetkým z hľadiska budúceho účelného využitia tohto pozemku, ktorý bezprostredne hraničí s pozemkami vo vlastníctve budúceho kupujúceho.

3. Budúci predávajúci a kupujúci sa zaväzujú, že najneskôr v deň uzavretia Zmluvy o zriadení vecného bremena uzatvoria Kúpnu zmluvu, na základe ktorej budúci predávajúci predá a budúci kupujúci kúpi do svojho výlučného vlastníctva o veľkosti podielu 1/1 nehnutelnosť – pozemok uvedený v čl. IV ods. 1 tejto zmluvy (parcela reg. EKN č. 1405/202, vo výmere: 153 m², k.ú: Hankovce).

4. Kúpna cena za budúci predmet kúpy bola dohodou zmluvných strán stanovená celkovo vo výške =1.000,-€=. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena bude uhradená do 30 - tich dní odo dňa uzavretia kúpnej zmluvy v súlade s Čl. IV. ods. 3 tejto zmluvy.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že osobitné dojednania v súvislosti s predmetnou kúpou pozemku uvedenej v ods. 1 tohto článku zmluvy si upravia v kúpnej zmluve.

Článok V

Ukončenie zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že právny vzťah založený touto zmluvou sa končí:

a) uzatvorením Zmluvy o zriadení vecného bremena podľa článku III tejto zmluvy, s výnimkou práva povinného z vecného bremena na náhradu škody zakotvenej v ust. čl III ods. 3 tejto Zmluvy

a

b) uzatvorením Kúpnej zmluvy podľa článku IV tejto zmluvy

alebo

c) písomnou dohodou zmluvných strán, a to ku dňu určenému v dohode.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že pre platné ukončenie právneho vzťahu založeného touto zmluvou, musia byť podmienky stanovené v ods. 1 písm. a) a b) tohto článku zmluvy splnené kumulatívne (spoločne).

Článok VI **Záverečné ustanovenia**

1. K zmene podmienok dohodnutých touto zmluvou môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku, alebo ak to bude vyplývať zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov vyplývajúcich z tejto zmluvy alebo vzniknutých na základe tejto zmluvy bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov za použitia slovenského práva.
3. Táto zmluva sa vyhotovuje v troch rovnopisoch s platnosťou originálu, z tohto 1 vyhotovenie pre budúceho povinného z vecného bremena, 1 vyhotovenie pre budúceho oprávneného z vecného bremena a 1 vyhotovenie na účely stavebného konania.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania všetkými zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ustanovení § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v spojení s ustanovením § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, s jej obsahom sa oboznámili a porozumeli mu, nemajú proti obsahu a forme žiadne námietky a výhrady, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

V Hankovciach, dňa

V Hankovciach, dňa

Budúci povinný z vecného bremena
a zároveň **budúci kupujúci:**

Marián Petrovčín
v.r.

Budúci oprávnený z vecného bremena
a zároveň **budúci predávajúci:**

Obec Hankovce
v zast.
Ing. Ludmila Veľasová, starostka obce