ZMLUVA O BUDÚCEJ ZMLUVE O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA
podľa ustanovení § 50a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „Zmluva“)

Budúci povinný z vecného bremena:	**Obec Žaškov**
sídlo:	Hlavná 112/106, 027 21 Žaškov
IČO:	00 315 052
zastúpený:	Ing. Anton Nemček, starosta
IBAN:	SK95 5600 0000 0040 5051 7006
e-mail:	starosta@zaskov.sk, podatelna@zaskov.sk
(ďalej aj len „***Budúca povinná strana***“)	
a	
Budúci oprávnený z vecného bremena:	**Ivan Pobeha,**
bydlisko:	
dátum narodenia:	
rodné číslo:	
štátne občianstvo:	
(ďalej aj len „***Budúca oprávnená strana***“)	

(Budúca povinná strana a Budúca oprávnená strana spolu aj len „**Zmluvné strany**“)

I.
Úvodné ustanovenia

1. Budúca povinná strana je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v okrese Dolný Kubín, obci Žaškov, k.ú. Žaškov, t.j.
   1.1 pozemku – parcela CKN č. 3174/4 o výmere 22 m², druh pozemku: trvalý trávny porast,
   1.2 pozemku – parcela CKN č. 3174/6 o výmere 16 m², druh pozemku: trvalý trávny porast,
   1.3 pozemku – parcela CKN č. 7434/1 o výmere 21883 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie
   (ďalej spolu aj len **„Budúca zaťažená nehnuteľnosť“**).

2. Budúca oprávnená strana je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v okrese Dolný Kubín, obci Žaškov, k.ú. Žaškov, a to:
   2.1 pozemku – parcela CKN č. 3174/5 o výmere 645 m², druh pozemku: trvalý trávny porast

3. Budúca oprávnená strana bude v budúcnosti vlastníkom nehnuteľnosti a to:
   3.1. rodinného domu postaveného na pozemku CKN č. 3174/5 o výmere 645 m2, druh pozemku: trvalý trávny porast
   (nehnuteľnosti uvedené v bode 2.1 a 3.1 ďalej spolu aj len **„Budúca oprávnená nehnuteľnosť“**).

II.
Predmet Zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v budúcnosti uzatvoria osobitnú zmluvu o zriadení vecného bremena, ktorou Budúca povinná strana zriadi na Budúcej zaťaženej nehnuteľnosti v prospech každodobého vlastníka Budúcej oprávnenej nehnuteľnosti nasledovné vecné bremeno in rem:
   - vecné bremeno spočívajúce v práve uloženia inžinierskych sietí – NN prípojky

2. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu podľa tejto Zmluvy bude spojené s vlastníctvom nehnuteľností a spolu s ním bude prechádzať na každodobého nadobúdateľa Budúcej zaťaženej nehnuteľnosti.

3. Vecné bremeno sa bude vzťahovať len na nevyhnutnú časť Budúcej zaťaženej nehnuteľnosti, pričom Budúca oprávnená strana je povinná trasovať príslušné inžinierske siete podľa pokynov Budúcej povinnej strany. Približný spôsob trasovania inžinierskych sietí je zakreslený v prílohe č. 1 k tejto Zmluve. Na účely uzatvorenia budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena sa na náklady Budúcej oprávnenej strany vyhotoví geometrický plán.

4. Vecné bremeno bude zriadené odplatne. Výška odplaty sa určí v sume **1 EURO** (slovom: jedno euro) **za 1m^2 zabratej plochy** potrebnej pre uloženie inžinierskych sietí na Budúcej zaťaženej nehnuteľnosti, ktorá bude v čase podpisu zmluvy o zriadení vecného bremena vo vlastníctve Budúcej povinnej strany; ak nebude dohodnuté inak, pre účel výpočtu výšky odplaty sa bude uvažovať, že koridor, v ktorom budú uložené inžinierske siete uložené, bude v každom mieste široký minimálne 1 m (po celej jeho dĺžke).

5. Budúca povinná strana zároveň udeľuje súhlas Budúcej oprávnenej strane na uloženie príslušných inžinierskych sietí na Budúcu zaťaženú nehnuteľnosť a v súvislosti s tým na vykonanie potrebných výkopových prác, ktoré však Budúca oprávnená strana bude vykonávať podľa pokynov stanovených Budúcou povinnou stranou.
   Budúca oprávnená strana je povinná užívať Budúcu zaťaženú nehnuteľnosť tak, aby nedochádzalo k rušeniu vlastníckeho práva a užívacieho práva Budúcej povinnej osoby k Budúcej zaťaženej nehnuteľnosti nad nevyhnutnú mieru. Ak bude Budúca oprávnená strana vykonávať výkopovú, stavebnú alebo inú obdobnú činnosť, po jej skončení zabezpečí na vlastné náklady uvedenie povrchu Budúcej zaťaženej nehnuteľnosti do pôvodného stavu.
   Pre vylúčenie pochybností sa uvádza, že súhlas daný Budúcou povinnou stranou nenahrádza súhlas ostatných príslušných osôb majúcich právo k Budúcej zaťaženej nehnuteľnosti, pokiaľ také osoby existujú.

6. Zmluvné strany sa dohodli, že budúcu zmluvu o zriadení vecného bremena uzatvoria najneskôr do 4 (slovom: štyroch) rokov odo dňa podpisu tejto Zmluvy.

7. Pre vylúčenie pochybností sa uvádza, že vecné bremeno bude zriadené iba na tej časti Budúcej zaťaženej nehnuteľnosti, ktorá bude v čase podpisu príslušnej zmluvy o zriadení vecného bremena vo vlastníctve Budúcej povinnej strany, pričom platí, že Budúca povinná strana nie je povinná vykonať úkony smerujúce k nadobudnutiu vlastníckeho práva k Budúcej zaťaženej nehnuteľnosti a ak do dňa podpisu zmluvy o zriadení vecného bremena nenadobudne celú Budúcu zaťaženú nehnuteľnosť (resp. jej časť po ktorej majú byť trasované príslušné inžinierske siete), Budúcej oprávnenej strane z toho dôvodu nevzniká žiadny nárok na náhradu škody.

III.
Ostatné dojednania

1. Zmluvné strany sa dohodli, že táto Zmluva zaniká písomnou dohodou obidvoch Zmluvných strán a/alebo odstúpením od nej niektorou Zmluvnou stranou za podmienok stanovených príslušnými právnymi predpismi.

IV.
Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Túto zmluvu je možné dopĺňať, meniť alebo opravovať len na základe dohody Zmluvných strán vo forme písomných dodatkov.

2. Vo veciach neupravených Zmluvou sa zmluvný vzťah medzi Zmluvnými stranami riadi príslušnými ustanoveniami právnych predpisov najmä Občianskeho zákonníka.

3. Zmluva je vyhotovená v 4 (slovom: štyroch) rovnopisoch, 1 (slovom: jeden) rovnopis obdrží Budúci povinný z vecného bremena a 3 (slovom: tri) rovnopisy obdrží Budúci oprávnený z vecného bremena, pričom tieto budú použité aj pre účely príslušných povoľovacích konaní.

4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania Zmluvnými stranami a účinnosť podľa § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.

5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu prečítali a potvrdzujú, že je zrozumiteľná a určitá a vyjadruje ich skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu, nie je uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

Budúca povinná strana:

V Žaškove, dňa _____

_____
Obec Žaškov
Ing. Anton Nemček, starosta

Budúca oprávnená strana:

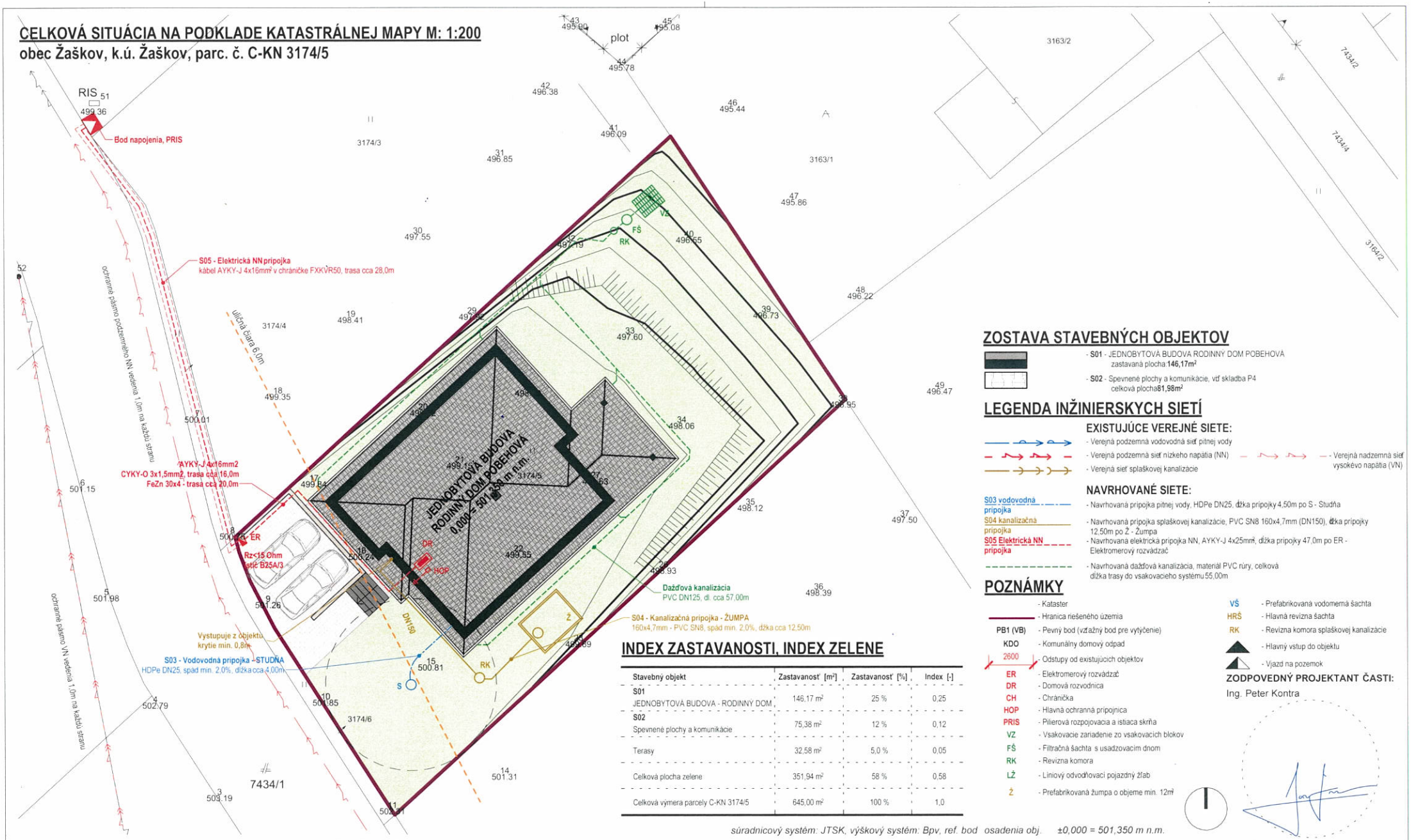
V Žaškove, dňa _____

_____
Ivan Pobeha

Príloha č. 1
- *približný spôsob trasovania inžinierskych sietí*

CELKOVÁ SITUÁCIA NA PODKLADE KATASTRÁLNEJ MAPY M: 1:200

obec Žaškov, k.ú. Žaškov, parc. č. C-KN 3174/5



ZOSTAVA STAVEBNÝCH OBJEKTOV

- **S01** - JEDNOBYTOVÁ BUDOVA RODINNÝ DOM POBEHOVÁ zastavaná plocha: **146,17m²**
- **S02** - Spevnené plochy a komunikácie, vč. skladba P4 celková plocha **81,98m²**

LEGENDA INŽINIERSKYCH SIETÍ

EXISTUJÚCE VEREJNÉ SIETE:

- Verejná podzemná vodovodná sieť pitnej vody
- Verejná podzemná sieť nízkeho napätia (NN)
- Verejná nadzemná sieť vysokého napätia (VN)
- Verejná sieť splaškovej kanalizácie

NAVRHOVANÉ SIETE:

- **S03 vodovodná prípojka** - Navrhovaná prípojka pitnej vody, HDPe DN25, dĺžka prípojky 4,50m po S - Studňa
- **S04 kanalizačná prípojka** - Navrhovaná prípojka splaškovej kanalizácie, PVC SN8 160x4,7mm (DN150), dĺžka prípojky 12,50m po Ž - Žumpa
- **S05 Elektrická NN prípojka** - Navrhovaná elektrická prípojka NN, AYKY-J 4x25mm², dĺžka prípojky 47,0m po ER - Elektromerový rozvádzač
- Navrhovaná dažďová kanalizácia, materiál PVC rúry, celková dĺžka trasy do vsakovacieho systému 55,00m

POZNÁMKY

- Kataster
- Hranica riešeného územia
- PB1 (VB) - Pevný bod (vzdušný bod pre vytýčenie)
- KDO - Komunálny domový odpad
- 2600 - Odstupy od existujúcich objektov
- ER - Elektromerový rozvádzač
- DR - Domová rozvodnica
- CH - Chránička
- HOP - Hlavná ochranná pripojnica
- PRIS - Pilierová rozpojovacia a istiaca skriňa
- VZ - Vsakovacie zariadenie zo vsakovacích blokov
- FŠ - Filtračná šachta s usadzovacím dnom
- RK - Revizna komora
- LŽ - Liniový odvodňovací pojazdný žľab
- Ž - Prefabrikovaná žumpa o objeme min. 12m³
- VŠ - Prefabrikovaná vodomerná šachta
- HRŠ - Hlavná revízna šachta
- RK - Revízna komora splaškovej kanalizácie
- Hlavný vstup do objektu
- Vjazd na pozemok

ZODPOVEDNÝ PROJEKTANT ČASTI:
Ing. Peter Kontra

INDEX ZASTAVANOSTI, INDEX ZELENE

Stavebný objekt	Zastavanosť [m²]	Zastavanosť [%]	Index [-]
S01 JEDNOBYTOVÁ BUDOVA - RODINNÝ DOM	146,17 m²	25 %	0,25
S02 Spevnené plochy a komunikácie	75,38 m²	12 %	0,12
Terasy	32,58 m²	5,0 %	0,05
Celková plocha zelene	351,94 m²	58 %	0,58
Celková výmera parcely C-KN 3174/5	645,00 m²	100 %	1,0

súradnicový systém: JTSK, výškový systém: Bpv, ref. bod osadenia obj. ±0,000 = 501,350 m n.m.

HLAVNÝ INŽINIER PROJEKTU:
Ing. Peter Kontra

GENERÁLNY PROJEKTANT:
KONTRA ARCHITEKTI
kontra architekti, s r.o.
architektonický a projekčný ateliér
Sídlo: Podbiel 282, 027 42 Podbiel
Office: Radničná 122, 027 44 Tvrdošín
Tel: +421 918 963 421
E-mail: kontra@karch.sk
Web: www.karch.sk

ZÁKAZKA:
Z-55/2026

INVESTOR / STAVEBNÍK:
Ivan Pobeha a Dominika Pobehová
Záskalická 906/5
026 01 Dolný Kubín

STAVEBNÝ OBJEKT:
S01 - JEDNOBYTOVÁ BUDOVA - RODINNÝ DOM POBEHOVÁ

VYPRACOVAL: Ing. Michaela Gavroňová

MIERKA: 1 : 200 **DÁTUM:** august 2026

NÁZOV VÝKRESU:
Celková situácia

PROJEKTOVÁ DOKUMENTÁCIA SLÚŽI VÝHRADNE LEN NA ÚČELY STAVEBNÉHO ZÁMERU A PROJEKTU STAVBY. NENAHRÁDZA VÝKONAVACÍ PROJEKT ANI DIELENSKU DOKUMENTÁCIU AK NIE JE UVEDENÉ INAK!
NA PRÍPADNÉ VADY PROJEKTOVÉHO DIELA, ALEBO JEHO ČASTI SÚ DODÁVATELIA STAVEBNÉHO DIELA POVINNÍ UPOZORNIŤ GENERÁLNEHO PROJEKTANTA A ZODPOVEDNÉHO PROJEKTANTA ZÁSADNE PRED ZAČATÍM PRÁC.
ŠKODY, KTORÉ BY MOHLI VZNIKNÚŤ STAVEBNÝM DODÁVATEĽOM Z DÔVODU, ŽE VADY PROJEKTOVÉHO DIELA ZISTIA AŽ PRI A PO ZREALIZÁCII, NIE SÚ VECOUHLAVNÉHO PROJEKTANTA A ZODPOVEDNÉHO PROJEKTANTA PRÍPADNÉ VADY PROJEKTOVÉHO DIELA ODSTRÁNI ZODPOVEDNÝ PROJEKTANT BEZ ZBYTOČNÉHO ODKLADU.

ID STAVBY	STUPEŇ PD	STAVBA Č.	KÓD STAVBY	ČLENENIE	PROFESIA	VÝKRES Č.	NÁZOV DOKUMENTU
	SZP+PSP_	01_	1111_	S01_	SIT_	C02_	SIT