

# ZMLUVA O BUDÚCEJ ZMLUVE O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

uzatvorená podľa § 50a v spojení s § 151n a nasl.  
zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník

## ČLÁNOK I. ZMLUVNÉ STRANY

1. Budúci povinný z vecného bremena:  
Názov: **Obec Brestovec**  
IČO: 00309435  
Sídlo: Brestovec 273, 907 01 Brestovec, Slovenská republika  
Štatutárny orgán: Ján Petráš, starosta obce  
(ďalej len „*Budúci povinný z vecného bremena*“)
2. Budúci oprávnení z vecného bremena:  
Manžel:  
Meno a priezvisko: **Lukáš Kachlík**  
Rodné priezvisko:  
Dátum narodenia:  
Rodné číslo:  
Trvalý pobyt:  
Štátna príslušnosť:  
  
Manželka:  
Meno a priezvisko: **Daniela Kachlíková**  
Rodné priezvisko:  
Dátum narodenia:  
Rodné číslo:  
Trvalý pobyt:  
Štátna príslušnosť:  
(ďalej spoločne len „*Budúci oprávnení z vecného bremena*“ a spoločne s Budúcim povinným z vecného bremena len „*Zmluvné strany*“ alebo jednotlivito „*Zmluvná strana*“)

## ČLÁNOK II. ÚVODNÉ USTANOVENIA

1. Budúci povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom vo vlastníckom podiele 1/1 k celku nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Brestovec, obec Brestovec, okres Myjava, ktorá je zapísaná v katastri nehnuteľností na Liste vlastníctva číslo 1411 ako pozemok, parcela registra „E“ s parcelným číslom 34860/1, o výmere 1517 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len „*Zafažený pozemok*“).
2. Na Zafaženom pozemku je postavená miestna komunikácia – cesta, ktorá je v správe Obce Brestovec.
3. Budúci oprávnení z vecného bremena sú vlastníkami nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Brestovec, obec Brestovec, okres Myjava, ktoré sú zapísané v katastri nehnuteľností na Liste vlastníctva číslo 3983 ako pozemok, parcela registra „C“ s parcelným číslom 34860/7, o výmere 58 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, a pozemok,

parcela registra „C“ s parcelným číslom 34865/1, o výmere 1000 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ovocný sad (ďalej len „Oprávnený pozemok“), pričom obe tieto nehnuteľnosti sú v ich bezpodielovom spoluvlastníctve manželov vo vlastníckom podiele 1/1 k celku.

4. Budúci oprávnení z vecného bremena plánujú na Zafaženom pozemku vybudovať prípojku nízkeho napätia (NN) k elektrickej distribučnej sieti (ďalej len „Prípojka“), a to v zmysle projektovej dokumentácie stavby Rodinného domu vypracovanej Ing. Lukášom Michalčákom datovanej 05/2023.
5. Vzhľadom k vyššie uvedenému a tiež vzhľadom k tomu, že príslušný stavebný úrad vyžaduje pre stavebné konanie predloženie zmluvy oprávňujúcej Budúcich oprávnených z vecného bremena vybudovať na Zafaženom pozemku Prípojku, pristúpili Zmluvné strany k uzavretiu tejto Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena (ďalej len „Zmluva“).

### **ČLÁNOK III. BUDÚCE VECNÉ BREMENO**

1. Predmetom a účelom tejto Zmluvy je dohoda Zmluvných strán o tom, že Budúci povinný z vecného bremena zriadi v budúcnosti za podmienok uvedených v tejto Zmluve na Zafaženom pozemku odplatne časovo neobmedzené vecné bremeno in rem v prospech Budúcich oprávnených z vecného bremena a každého ďalšieho vlastníka Oprávneného pozemku a dohoda o obsahu a rozsahu práv zodpovedajúcich budúcemu vecnému bremenu, ako aj dohoda o ďalších právach a povinnostiach Zmluvných strán.
2. Budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje, že v lehote v zmysle článku V. tejto Zmluvy a za splnenia ďalších podmienok uvedených v tejto Zmluve zriadi na Zafaženom pozemku časovo neobmedzené vecné bremeno in rem spočívajúce v povinnosti každého vlastníka Zafaženého pozemku ako povinného z vecného bremena strpieť na Zafaženom pozemku výkon práv:
  - a) zriadenie a uloženie inžinierskej siete (elektrickej NN prípojky) v prospech Oprávnených z vecného bremena každého ďalšieho vlastníka Oprávneného pozemku;
  - b) užívania, prevádzkovania, údržby, opravy, úpravy, rekonštrukcie Prípojky, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy plánovanej Prípojky a jej odstránenie;
  - c) vstupu, prechodu a prejazdu peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami budúcim oprávneným a ním poverenými osobami v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon povolenej činnosti a činností uvedených v bode a) a b);(ďalej len „Vecné bremeno“).
3. Skutočný rozsah a trasa Vecného bremena s presným určeným m<sup>2</sup> budú vymedzené pred uzatvorením zmluvy o zriadení vecného bremena na základe geometrického plánu porealizačného zamerania Prípojky. Geometrický plán bude vyhotovený po realizácii Prípojky podľa skutočného zamerania jej polohy a rozsahu. Vyhotovenie geometrického plánu na určenie rozsahu a trasy Vecného bremena sa zaväzujú zabezpečiť na svoje vlastné náklady Budúci oprávnení z vecného bremena, ktorý sa tiež zaväzujú, že tento geometrický plán dajú autorizačne a úradne overiť na svoje náklady na Okresnom úrade Myjava, katastrálnom odbore. V prípade, ak túto povinnosť Budúci Oprávnení z vecného bremena nespĺnia a v primeranom čase po vybudovaní Prípojky a nepredložia Budúcemu povinnému z vecného bremena geometrický plán, Budúci povinný z vecného bremena je oprávnený dať vyhotoviť a úradne a autorizačne overiť geometrický plán na náklady Budúcich oprávnených z vecného bremena; Budúci oprávnení z vecného bremena sú v takom prípade povinní uhradiť náklady na obstaranie geometrického plánu Budúceho povinného z vecného

bremena v lehote určenej vo výzve Budúceho povinného z vecného bremena. Primeranou lehotou na účely tohto bodu sa rozumie lehota najviac 3 (troch) mesiacov od vybudovania Prípojky.

#### **ČLÁNOK IV. ODPLATA ZA ZRIADENIE VECNÉHO BREMENA**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že za zriadenie Vecného bremena zaplatia Budúci oprávnení z vecného bremena Budúcemu povinnému z vecného bremena jednorazovú odplatu, ktorej výška bude určená uznesením Obecným zastupiteľstvom Obce Brestovec pred uzatvorením zmluvy o zriadení vecného bremena. Povinný z vecného bremena sa zaväzuje, že takéto uznesenie Obecného zastupiteľstva Obce Brestovec bude prijaté na najbližšom možnom zasadnutí Obecného zastupiteľstva po zrealizovaní Prípojky a predložení geometrického plánu v zmysle článku III. bod 3 tejto Zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že odplata za zriadenie Vecného bremena bude splatná najneskôr do 30 (tridsať) dní odo dňa uzatvorenia zmluvy o zriadení vecného bremena.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že ak podkladom pre rozhodnutie Obecného zastupiteľstva Obce Brestovec o výške odplaty za zriadenie Vecného bremena v zmysle bodu 1 tohto článku Zmluvy bude nevyhnutný znalecký posudok na stanovenie všeobecnej hodnoty Vecného bremena, vyhotovenie takéhoto znaleckého posudku zabezpečia na svoje náklady Budúci oprávnení z vecného bremena. Ak túto povinnosť Budúci oprávnení z vecného bremena nespĺnia v primeranej lehote a ani po opakovanej výzve Budúceho povinného z vecného bremena, Budúci povinný z vecného bremena je oprávnený dať vyhotoviť takýto znalecký posudok na náklady Oprávnených z vecného bremena a tí sa mu ich zaväzujú zaplatiť v lehote určenej vo výzve Budúceho povinného z vecného bremena. Primeranou lehotou na účely tohto bodu sa rozumie lehota najviac 3 (troch) mesiacov od vybudovania Prípojky.

#### **ČLÁNOK V. LEHOTA NA UZAVRETIE ZMLUVY**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluvu o zriadení vecného bremena uzavrú po súčasnom splnení nasledovných podmienok:
  - a) na Zafaženom pozemku bude vybudovaná Prípojka podľa projektovej dokumentácie podľa článku II. bod 4 tejto Zmluvy,
  - b) Budúci povinní z vecného bremena bude disponovať geometrickým plánom v zmysle článku III. bod 3 tejto Zmluvy,
  - c) Obecné zastupiteľstvo Obce Brestovec prijme uznesenie v zmysle článku IV. bod 1 tejto Zmluvy o výške odplaty za zriadenie Vecného bremena, a zároveň
  - d) Budúci oprávnení z vecného bremena splnia všetky povinnosti vymedzené v článku VI. bod 2 tejto Zmluvy.
2. Zmluva o zriadení vecného bremena bude uzatvorená v lehote do troch (3) mesiacov odo dňa doručenia písomnej výzvy jednej Zmluvnej strany druhej Zmluvnej strane. Vyzvať na uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena je oprávnená ktorákoľvek zo Zmluvných strán po súčasnom splnení podmienok uvedených v bode 1 tohto článku Zmluvy, ktorému oprávneniu zodpovedá povinnosť druhej Zmluvnej strany, ktorej bude doručená výzva na uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena, túto zmluvu o zriadení vecného bremena uzavrieť.

3. Budúci oprávnení z vecného bremena sa zaväzujú, že budú včas informovať Budúceho povinného z vecného bremena o vybudovaní Prípojky. Zároveň sa zaväzujú Budúcemu povinnému z vecného bremena túto skutočnosť hodnoverným spôsobom preukázať, najmä predložením relevantných dokumentov.

## **ČLÁNOK VI. ĎALŠIE PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN**

1. Budúci povinný z vecného bremena s cieľom umožniť Budúcim oprávneným z vecného bremena v stavebnom konaní preukázať právo vybudovať na Zafaženom pozemku Prípojku súhlasí s tým, aby Budúci oprávnení z vecného bremena ako stavebníci predložili túto Zmluvu príslušnému stavebnému úradu a požiadali o vydanie stavebného povolenia na realizáciu Prípojky.
2. Budúci povinný z vecného bremena podmieňuje vybudovanie Prípojky na Zafaženom pozemku nasledovnými podmienkami:
  - a) Budúci oprávnení z vecného bremena sa zaväzujú, že pri realizácii Prípojky budú dodržiavať nasledovné povinnosti a podmienky:
    - Prípojku realizovať v zmysle projektovej dokumentácie,
    - Budúci oprávnení z vecného bremena zabezpečia pred začatím stavebných prác na svoje náklady vytýčenie existujúcich podzemných vedení/inžinierskych sietí,
    - Budúci oprávnení z vecného bremena dodržia podmienky uvedené vo vyjadreniach a stanoviskách príslušných subjektov a dodržia všetky podmienky uložené v právoplatných rozhodnutiach príslušných správnych orgánov.
  - b) Budúci oprávnení z vecného bremena sa zaväzujú, že po zásahu do cestného telesa cesty uvedú cestu a Zafažený pozemok do pôvodného stavu na vlastné náklady.
  - c) Budúci oprávnení z vecného bremena sú povinní pri výstavbe ako aj pri výkone práv zodpovedajúcich vecnému bremenu počínať si riadne a najmä tak aby nedochádzalo k prekážkam brániacim riadnemu užívaniu, údržbe, opravám a rekonštrukcii cesty, Zafaženého pozemku a ďalšieho majetku Obce Brestovec nad mieru potrebnú pre výkon práv zodpovedajúcich vecnému bremenu, a tiež aby nedochádzalo k hrozbe poškodenia alebo zničenia alebo k poškodeniu alebo zničeniu Zafaženého pozemku, cesty a ďalšieho majetku Obce Brestovec.
  - d) Za účelom zabezpečenia riadnej výstavby Prípojky, ako aj za účelom zabezpečenia riadneho výkonu práv zodpovedajúcich vecnému bremenu sa Budúci oprávnení z vecného bremena zaväzujú, že pri výkone práv zodpovedajúcich vecnému bremenu budú postupovať v súčinnosti s Povinným z vecného bremena.
3. Pre prípad porušenia niektorej z povinností, ktorá pre Budúcich oprávnených z vecného bremena vyplýva z tohto článku a/alebo z tejto Zmluvy sa Zmluvné strany dohodli, že uviesť Zafažený pozemok a/alebo cestu do pôvodného a prevádzkyschopného stavu je oprávnený aj Povinný z vecného bremena, a to na náklady Budúcich oprávnených z vecného bremena; Budúci oprávnení z vecného bremena sa zaväzujú takého prípadné náklady uhradiť Povinnému z vecného bremena na základe písomnej výzvy a v lehote v nej určenej.

## **ČLÁNOK VII. NADOBUDNUTIE PRÁV ZODPOVEDAJÚCICH VECNÉMU BREMENU**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že po nadobudnutí platnosti a účinnosti riadnej zmluvy o zriadení vecného bremena a po tom, ako Budúci oprávnení z vecného bremena uhradia celú odplatu za zriadenie Vecného bremena, podajú príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru návrh na vklad Vecného bremena do katastra nehnuteľností. Budúci oprávnení z vecného

bremena nadobudnú práva zodpovedajúce vecnému bremenu právoplatným rozhodnutím príslušného okresného úradu o povolení vkladu.

2. Všetky náklady (najmä náklady na správne 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 zaväzujú znášať a hradiť Budúci oprávnení z vecného bremena.

## **ČLÁNOK VIII. SPOLOČNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

1. Zriadenie budúceho odplatného Vecného bremena bolo schválené Uznesením Obecného zastupiteľstva Obce Brestovec č. 123/2025, ktoré bolo prijaté na rokovaní dňa 04.12.2025. Výpis z uznesenia tvorí Prílohu č. 1 tejto Zmluvy.
2. Zmluvu je možné meniť len na základe písomne uzavretých dodatkov odsúhlasenými oboma Zmluvnými stranami.
3. Právne vzťahy v tejto Zmluve neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia Obcou Brestovec. Budúci oprávnení z vecného bremena berú na vedomie to, že táto Zmluva je v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobode informácií v spojení s § 47a Občianskeho zákonníka povinne zverejňovanou zmluvou.
5. Zmluva sa vyhotovuje v 4 (štyroch) rovnopisoch, 2 (dva) rovnopisy sú určené pre Budúcich oprávnených z vecného bremena a 2 (dva) rovnopisy sú určené pre Povinného z vecného bremena.
6. Zmluva bola uzavretá slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, nie v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu pripájajú svoje podpisy.

## **ČLÁNOK IX. PODPISY ZMLUVNÝCH STRÁN**

V Brestovci, dňa

**Budúci povinný z vecného bremena:**

**Budúci oprávnení z vecného bremena:**

\_\_\_\_\_  
Obec Brestovec  
Ján Petráš, starosta obce

\_\_\_\_\_  
Lukáš Kachlík

\_\_\_\_\_  
Daniela Kachlíková