



## ZMLUVA O BUDÚCEJ ZMLUVE O ZRIADENÍ VECNÝCH BREMIEN

uzatvorená podľa § 289 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“)

### 1. ZMLUVNÉ STRANY

#### 1.1 Obec Dolný Lopašov

Sídlo: Dolný Lopašov č. 79, 922 04 Dolný Lopašov  
Zastúpená: Bc. Mário Beblavý – starosta obce  
IČO: 00312452  
IBAN: SK85 5600 0000 0010 1758 2005  
(ďalej len ako „budúci povinný“)

#### 1.2 Meno a priezvisko: Ing. Daniel Kapičák

rodený:

Bytom:

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

a manželka

Meno a priezvisko: Nikoleta Kapičáková

Rodné priezvisko:

Bytom:

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

(ďalej len ako „budúci oprávnení“)

(budúci povinný a budúci oprávnení ďalej spoločne aj ako „zmluvné strany“)

### 2. ÚVODNÉ USTANOVENIA

#### 2.1 Budúci povinný je výlučným vlastníkom nasledovných nehnuteľností – pozemok:

| Parcelné číslo | Register KN | LV č. | Výmera v m <sup>2</sup> | Druh pozemku                | Katastrálne územie | Obec          | Okres    |
|----------------|-------------|-------|-------------------------|-----------------------------|--------------------|---------------|----------|
| 307/1          | C           | 900   | 3240                    | Zastavané plochy a nádvorie | Dolný Lopašov      | Dolný Lopašov | Piešťany |
| 309/2          | C           | 900   | 377                     | Zastavané plochy a nádvorie | Dolný Lopašov      | Dolný Lopašov | Piešťany |
| 309/4          | C           | 900   | 228                     | Zastavané plochy a nádvorie | Dolný Lopašov      | Dolný Lopašov | Piešťany |

(ďalej len „budúca zaťažená nehnuteľnosť“). Kópia listu vlastníctva tvorí prílohu tejto zmluvy a je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

#### 2.2 Budúci oprávnení sú investorom stavby „Rodinný dom Dolný Lopašov“ na parcele C č. 3774/8 a 3774/9 v k.ú. Dolný Lopašov (ďalej len „plánovaná stavba“), v rámci ktorej vybuduje na vlastné náklady a nebezpečenstvo nasledovné elektroenergetické stavby a zariadenia :

a) podzemné káblové NN vedenie vrátane podperného bodu vedenia NN vrátane zariadení súvisiacich a potrebných na ich prevádzku (ďalej len „elektroenergetické zariadenia“).

- 2.3 Stavba sa bude nachádzať na časti budúcich zaťažených nehnuteľnostiach vyznačených vo výkrese č. \_PSP\_01\_1111\_C00\_SIT\_002 z 09/2025, vyhotoviteľ Ing. arch. Dávid Čaň, ktorý je súčasťou projektovej dokumentácie plánovanej stavby (ďalej len „**predbežný plán**“). Kópia časti predbežného plánu týkajúca sa budúcej zaťaženej nehnuteľnosti tvorí prílohu tejto zmluvy a je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
- 2.4. Budúci oprávnení sú vlastníckmi nehnuteľností v k. ú. Dolný Lopašov, zapísaných na LV č. 2451 ako parcela registra „C“ parc. č. 3774/8 o výmere 4254 m<sup>2</sup>, druh pozemku: orná pôda a parcela registra „C“ parc. č. 3774/9 o výmere 929 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatná plocha.

### 3. **PREDMET ZMLUVY**

- 3.1 Touto zmluvou sa budúci povinný zaväzuje, že do 15 (pätnástich) pracovných dní od písomnej výzvy budúceho oprávneného doručenej budúcemu povinnému v lehote uvedenej v čl. 4 tejto zmluvy uzavrie s budúcim oprávneným zmluvu o zriadení vecných bremien, predmetom ktorej bude zriadenie vecných bremien na budúcich zaťažených nehnuteľnostiach v prospech budúceho oprávneného v znení určenom podľa čl. 5 tejto zmluvy (ďalej len „**zmluva o zriadení vecných bremien**“).

### 4. **VÝZVA NA UZATVORENIE BUDÚCEJ ZMLUVY O ZRIADENÍ VECNÝCH BREMIEN**

- 4.1 Budúci oprávnení sú oprávnení vyzvať budúceho povinného na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecných bremien písomnou výzvou najneskôr do uplynutia 6 (šiestich) mesiacov po dni nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného osvedčenia povoľujúceho užívanie plánovanej stavby (ďalej len „**kolaudačné osvedčenie**“).
- 4.2 Výzva na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecných bremien a akákoľvek korešpondencia s ňou spojená musí byť zaslaná doporučenou zásielkou na adresu budúceho povinného uvedenú v čl. 1. tejto zmluvy, alebo inú adresu, ktorú budúci povinný budúcemu oprávnenému písomne na tento účel oznámi. Prílohou výzvy na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecných bremien bude návrh zmluvy o zriadení vecných bremien vypracovaný v súlade s touto zmluvou a kópia geometrického plánu týkajúcej sa budúcich zaťažených nehnuteľností. Výzva na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecných bremien sa bude považovať za doručенú aj v prípade ak sa vráti budúcemu oprávnenému ako nedoručená, alebo v prípade odmietnutia jej prevzatia budúcim povinným.

### 5. **ZMLUVA O ZRIADENÍ VECNÝCH BREMIEN**

- 5.1 Budúci povinný je povinný uzavrieť s budúcim oprávneným zmluvu o zriadení vecných bremien, predmetom ktorej bude zriadenie vecných bremien in rem v prospech budúceho oprávneného spočívajúcich v povinnosti budúceho povinného ako vlastníka budúcej zaťaženej nehnuteľnosti strieť na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne vypracovanom podľa čl. 5 ods. 5.3 tejto zmluvy:
- a) zriadenie a uloženie elektroenergetických zariadení;
  - b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy plánovanej stavby a jej odstránenie;
- (ďalej len „**vecné bremená**“), za podmienok ďalej dohodnutých v zmluve o zriadení vecných bremien.
- 5.2 Vecné bremená budú zriadené **na dobu neurčitú**.
- 5.3 Budúci oprávnení zabezpečí na vlastné náklady vypracovanie geometrického plánu na zameranie vecných bremien (ďalej len „**geometrický plán**“) po zrealizovaní plánovanej stavby. Rozsah vecných bremien bude v geometrickom pláne vyznačený ako koridor vecných bremien, ktorého šírka bude 2 m. Na základe geometrického plánu sa zmluve o zriadení vecných bremien uvedú údaje o výmere zameraného vecného bremena.
- 5.4 Jednorazová náhrada za zriadenie Vecných bremien bude v Zmluve o zriadení vecných bremien určená ako spoločná odplata za zriadenie všetkých Vecných bremien podľa čl. 5., ods. 1. tejto zmluvy vo výške určenej na základe znaleckého posudku na stanovenie všeobecnej hodnoty vecných bremien (ďalej len „**Znalecký posudok**“). Vyhotovenie Znaleckého posudku zabezpečí Budúci povinný na náklady Budúceho oprávneného. Do Zmluvy o zriadení vecných bremien sa výška jednorazovej náhrady doplní podľa Znaleckého posudku.
- 5.5 Ak budúci povinný nesplní záväzok uzavrieť zmluvu o zriadení vecných bremien na základe výzvy budúceho oprávneného vykonanej v súlade s čl. 4 tejto zmluvy, môže budúci oprávnení požadovať, aby

obsah zmluvy o zriadení vecných bremien určil súd alebo môže požadovať náhradu škody mu spôsobenej porušením záväzku budúceho povinného uzavrieť zmluvu o zriadení vecných bremien.

## **6. VYHLÁSENIA A POVINNOSTI BUDÚCEHO POVINNÉHO**

6.1 Budúci povinný vyhlasuje, že:

- a) je oprávnený samostatne nakladať s budúcou zaťaženou nehnuteľnosťou v celom rozsahu potrebnom pre platné uzavretie tejto zmluvy,
- b) nie sú podané žiadne návrhy na vklad akýchkoľvek práv k budúcej zaťaženej nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností a neexistujú žiadne faktické alebo právne prekážky, ktoré by bránili uzavrieť túto zmluvu,
- c) budúcu zaťaženú nehnuteľnosť nadobudol v súlade s platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky a žiadna tretia osoba si neuplatňuje a ani nemôže uplatňovať akékoľvek nároky k budúcej zaťaženej nehnuteľnosti,
- d) budúci povinný ako výlučný vlastník budúcej zaťaženej nehnuteľnosti nie je účastníkom žiadneho súdneho alebo iného sporu týkajúceho sa resp. súvisiaceho s budúcou zaťaženou nehnuteľnosťou.

6.2 Budúci povinný sa zaručuje budúcemu oprávnenému, že vyhlásenia a záruky obsiahnuté čl. 6 ods. 6.1 tejto zmluvy sú pravdivé a správne ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy a budú pravdivé a správne aj v čase uzatvorenia zmluvy o zriadení vecných bremien a podania návrhu na jej vklad do katastra nehnuteľností.

6.3 Zaťaženie budúcej zaťaženej nehnuteľnosti bolo schválené Obecným zastupiteľstvom na zasadnutí dňa 10.12.2025..... Kópia výpisu z uznesenia Obecného zastupiteľstva číslo 561/2025..... tvorí prílohu tejto zmluvy a je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

6.4 Budúci povinný sa zaväzuje, že sa až do okamihu splnenia alebo zániku všetkých povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy zdrží akéhokoľvek konania, ktoré by bránilo alebo znemožnilo uzatvorenie zmluvy o zriadení vecných bremien v zmysle tejto zmluvy alebo výkonu práv zodpovedajúcich vecným bremenám budúcim oprávneným. Budúci povinný sa najmä zaväzuje, že budúcu zaťaženú nehnuteľnosť ani jej časť, ktorá má byť zaťažená vecnými bremenami:

- a) neprevedie do vlastníctva inej osoby bez súhlasu budúceho oprávneného a ani
- b) ju nezaťaží právom tretích osôb, ktoré by znemožnilo vykonávať práva zodpovedajúce vecným bremenám budúcim oprávneným.

6.5 Budúci povinný sa zaväzuje, že budúcemu oprávnenému poskytne všetku súčinnosť nevyhnutne potrebnú v súvislosti s uzavretím a plnením tejto zmluvy.

6.6 Budúci povinný berie na vedomie, že so zriadením a uložením elektroenergetických zariadení podľa § 43 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, vzniká ochranné pásmo elektroenergetických zariadení.

6.7 Budúci povinný berie na vedomie, že zriadením a uložením elektroenergetických zariadení vzniká oprávnenému podľa § 11 ods. 1 písm. a) zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov právo vstupovať na zaťaženú nehnuteľnosť v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon povolenej činnosti.

## **7. UMOŽNENIE STAVEBNÉHO UŽÍVANIA**

7.1 Budúci povinný týmto prenecháva časť budúcej zaťaženej nehnuteľnosti budúcemu oprávnenému, aby ju budúci oprávnení dočasne po dobu odo dňa uzavretia tejto zmluvy do dňa vzniku vecných bremien podľa zmluvy o zriadení vecných bremien, ktorá bude uzavretá medzi budúcim povinným a budúcim oprávneným na základe tejto zmluvy, užíval na umiestnenie, výstavbu a užívanie plánovanej stavby, a udeľuje svoj výslovný súhlas s takýmto užívaním a zmenami na časti budúcej zaťaženej nehnuteľnosti pre účely územného konania, stavebného konania aj kolaudačného konania.

7.2 Zmluvné strany sa dohodli, že budúci oprávnení sú oprávnení užívať časť budúcej zaťaženej nehnuteľnosti na základe súhlasu budúceho povinného udeleného v čl. 7 ods. 7.1 tejto zmluvy **bezodplatne**.

## **8. PREVOD A PRECHOD PRÁV A POVINNOSTÍ**

8.1 Budúci povinný nie je oprávnený postúpiť práva a povinnosti z tejto zmluvy na inú osobu bez súhlasu budúceho oprávneného. Touto zmluvou sú viazaní všetci právni nástupcovia budúceho povinného.

## 9. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 9.1 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle Občianskeho zákonníka v spojení so zák. č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Budúci povinný sa zaväzuje písomne oznámiť budúcemu oprávnenému zverejnenie tejto zmluvy do 10 kalendárnych dní odo dňa jej zverejnenia.
- 9.2 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak budúci oprávnení nevyzve budúceho povinného na uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena v lehote do troch rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, táto zmluva zanikne.
- 9.3 Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú:  
Príloha č. 1: Kópia listu vlastníctva č. 900, k.ú. Dolný Lopašov  
Príloha č. 2: Kópia časti predbežného plánu č. \_PSP\_01\_1111\_C00\_SIT\_002  
Príloha č. 3: Kópia Uznesenia č. 56/2025 Obecného zastupiteľstva zo dňa 10.12.2025
- 9.4 Vzťahy zmluvných strán založené touto zmluvou, ktoré zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky.
- 9.5 V prípade, že ktorékoľvek ustanovenie tejto zmluvy bude súdom alebo príslušným štátnym orgánom z akéhokoľvek dôvodu prehlásené za neplatné, nedostatočne určité alebo nevykonateľné, zmluvné strany sa zaväzujú odstrániť dodatkom tejto zmluvy takúto neplatnosť, nedostatočnú určitosť alebo nevykonateľnosť takým spôsobom, aby bol zmysel tejto zmluvy naplnený.
- 9.6 Akékoľvek zmeny zmluvy a jej príloh je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody zmluvných strán formou písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
- 9.7 Zmluva je vyhotovená v 4 (slovom: štyroch) rovnopisoch, pričom budúci povinný obdrží 1 (slovom: jedno) vyhotovenie a budúci oprávnení obdrží 3 (slovom: tri) vyhotovenia po podpise zmluvy zmluvnými stranami.
- 9.8 Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, túto zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzatvorená v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju podpisujú.

**Budúci povinný**

V Dolnom Lopašove dňa 17.12.2025



Bc. Mário Beblavý  
starosta obce  
Dolný Lopašov

**Budúci oprávnení**

17.12.2025

Ing. Daniel Kapičák

Nikoleta Kapičáková

**Uznesenie č. 56/2025**  
**z riadneho rokovania Obecného zastupiteľstva Obce Dolný Lopašov**  
**zo dňa 10.12.2025**

---

**K bodu č. 7 – Zriadenie vecného bremena.**

Obecné zastupiteľstvo Obce Dolný Lopašov podľa § 11 ods. 4 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v z. n. p.

**A/ berie na vedomie**

žiadosť o zriadenie vecného bremena Ing. Daniela Kapičáka a Nikoletu Kapičákovú

**B/ schvaľuje**

Zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecných bremien medzi obcou Dolný Lopašov a Ing. Danielom Kapičákom a Nikoletou Kapičákovou na zriadenie a uloženie pripojovacích inžinierskych sietí a ich užívanie, prevádzkovanie, údržbu a odstránenie na parcele registra C č. 307/1, 309/2 a 309/4 - všetky zapísané na liste vlastníctva č. 900 v k.ú. Dolný Lopašov, za účelom stavby rodinného domu na parcele registra „C“ parc. č. 3774/9 o výmere 929 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatná plocha podľa priloženej projektovej dokumentácie - výkresu č. \_PSP\_01\_1111\_C00\_SIT\_002 z 09/2025, ktorého vyhotoviteľom je Ing. arch. Dávid Chal.

**D/ ukladá**

obecnému úradu, aby spracoval všetky potrebné právne, ekonomické a organizačné opatrenia k zabezpečeniu realizácie vyššie uvedeného uznesenia.

**Hlasovanie:**

|                     |   |                                                                                                                                                  |
|---------------------|---|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Za:</b>          | 7 | <i>Michal Bobček, Ing. Patrik Braniša, Marián Gajdošík, Ing. Katarína Mašková, Dušan Matušák, JUDr. Daniel Ondrejovič, PhD., Ing. Adam Zemko</i> |
| <b>Proti:</b>       |   |                                                                                                                                                  |
| <b>Zdržal sa:</b>   |   |                                                                                                                                                  |
| <b>Nepřítomní:</b>  |   |                                                                                                                                                  |
| <b>Nehlasovali:</b> |   |                                                                                                                                                  |

*Potrebné kvórum : 3/5 väčšina prítomných*



Mário Beblavý  
starosta obce

Dolný Lopašov, 10.12.2025