

# ZMLUVA O BUDÚCEJ ZMLUVE O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

č. 003  
...../2022

## 1. ZMLUVNÉ STRANY

- 1.1 Názov: **Mesto Galanta**  
Sídlo: Mierové námestie 940/1, 924 18 Galanta  
Zastúpené: Peter Paška, primátor  
IČO: 00 305 936  
IBAN: SK150200 0000 0000 18722132  
BIC : SUBASKBX

(ďalej len ako "budúci povinný")

- 1.2 Meno a priezvisko: **Margita Paškulevová**  
Dátum narodenia:  
  
a  
Meno a priezvisko: **Christo Paškulev**  
Dátum narodenia:  
Bydlisko: Clementisove sady 907/18, 924 01 Galanta

(ďalej len spoločne ako „budúci oprávnený“ a spolu s povinným aj len ako „zmluvné strany“).

- 1.3 Budúci oprávnený a budúci povinný uzatvárajú medzi sebou v zmysle § 50a zákona č. 40/1964 Zb. v platnom znení (ďalej len ako "Občianskeho zákonníka") túto zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena (ďalej len „zmluva“).

## 2. BUDÚCA ZAŤAŽENÁ NEHNUTEĽNOSŤ

Budúci povinný je výlučným vlastníkom nehnuteľností – pozemku parcela registra parcela registra C KN č. 182/13, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1710 m<sup>2</sup>, pozemku parcela registra C KN č. 182/14, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 369 m<sup>2</sup>, a pozemku parcela registra parcela registra C KN č. 182/15, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1178 m<sup>2</sup> všetky zapísané na LV č. 3365, k. ú. Galanta (ďalej len „budúca zaťažená nehnuteľnosť“).

## 3. BUDÚCI OPRÁVNENÝ

- 3.1 Budúci oprávnený je vlastníkom pozemkov – pozemok registra C KN s parc. č. 182/40, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 29 m<sup>2</sup>, zapísaný na LV č. 4459, katastrálne územie Galanta, a pozemku registra C KN s parc. č. 182/41, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 31 m<sup>2</sup>, zapísaný na LV č. 4458, katastrálne územie Galanta a stavebníkom vodovodnej prípojky k tomuto pozemku (ďalej len „plánovaná stavba“).
- 3.2 Plánovaná stavba sa bude nachádzať na časti budúcej zaťaženej nehnuteľnosti vyznačenej v situácii umiestnenia vodovodnej prípojky, ktorá tvorí **Prílohu č. 1** tejto zmluvy. Situácia bude pre účely budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena upresnená geometrickým plánom na zriadenie vecného bremena podľa čl. 6 bod 6.3 tejto zmluvy.

#### 4. PREDMET ZMLUVY

Touto zmluvou sa budúci povinný a budúci oprávnený zaväzujú, že do 7 pracovných dní od písomnej výzvy budúceho oprávneného doručenej budúcemu povinnému v lehote uvedenej v čl. 5 tejto zmluvy, uzavrujú zmluvu o zriadení vecného bremena za jednorazovú odplatu, predmetom ktorej bude zriadenie vecného bremena na časti budúcej zaťaženej nehnuteľnosti v prospech budúceho oprávneného (ďalej len „**zmluva o zriadení vecného bremena**“).

#### 5. VÝZVA NA UZATVORENIE BUDÚCEJ ZMLUVY O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

- 5.1. Budúci oprávnený je oprávnený vyzvať budúceho povinného na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena písomnou výzvou najneskôr do uplynutia 30 (tridsiatich) kalendárnych dní odo dňa súhlasu stavebného úradu s užívaním plánovanej stavby (ďalej len „**užívacie povolenie**“), najneskôr do 31.03.2023.
- 5.2. Budúci povinný je oprávnený vyzvať budúceho oprávneného na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena písomnou výzvou po dni povoľujúceho užívanie plánovanej stavby.
- 5.3. Výzva na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena a akákoľvek korešpondencia s ňou spojená musí byť zaslaná doporučenou zásielkou na adresy zmluvných strán uvedených v čl. 1. tejto zmluvy, alebo inú adresu, ktorú si na tento účel písomne oznámili. Dňom uloženia na pošte sa výzva bude považovať za doručenie, a to aj v prípade odmietnutia jej prevzatia.
- 5.4. V prípade ak nedôjde k uzatvoreniu zmluvy o zriadení vecného bremena z dôvodov na strane budúceho oprávneného v lehote 30 kalendárnych dní odo dňa doručenia výzvy budúceho povinného na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena, budúci oprávnený sa zaväzuje zaplatiť budúcemu povinnému zmluvnú pokutu vo výške **500,- eur (slovom: päťsto eur)**, a to do 3 (troch) kalendárnych dní odo dňa doručenia výzvy budúceho povinného na zaplatenie zmluvnej pokuty.

#### 6. ZMLUVA O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

- 6.1. Budúci povinný je povinný uzavrieť s budúcim oprávneným zmluvu o zriadení vecného bremena „in rem“, predmetom ktorej bude zriadenie vecného bremena spočívajúceho v povinnosti budúceho povinného ako vlastníka zaťaženej nehnuteľnosti strieť na časti zaťaženej nehnuteľnosti v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne vypracovanom podľa čl. 6 bod 6.3 tejto zmluvy:
  - a) vybudovanie vodovodnej prípojky,
  - b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy vodovodnej prípojky a jej odstránenie;
  - c) vstup, prechod a prejazd peši, strojmi a mechanizmami budúcim oprávneným a ním poverenými osobami v rozsahu a spôsobom na to nevyhnutným, vrátane činností uvedených v bode a) a b);(ďalej len „**vecné bremeno**“). Budúci povinný do znenia zmluvy o zriadení vecného bremena, doplní všetky chýbajúce údaje a zmení všetky zmenené údaje podľa ich aktuálneho stavu a v súlade s ďalšími bodmi tohto článku zmluvy.
- 6.2. Vecné bremeno bude zriadené **na dobu neurčitú**.
- 6.3. Budúci oprávnený sa zaväzuje zabezpečiť na vlastné náklady vypracovanie geometrického plánu na zameranie vecného bremena (ďalej len „**geometrický plán**“) po zrealizovaní plánovanej stavby. Budúci povinný doplní do zmluvy o zriadení vecného bremena údaje o výmere zameraného vecného bremena na základe geometrického plánu. Budúci oprávnený doručí budúcemu povinnému geometrický plán týkajúci sa budúcej zaťaženej nehnuteľnosti najneskôr s výzvou na uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena podľa čl. 5 tejto zmluvy.

- 6.4. Jednorazová odplata za zriadenie vecného bremena uhrádzaná oprávneným z vecného bremena bude v zmluve o zriadení vecného bremena určená ako spoločná odplata za zriadenie vecného bremena podľa bodu 6.1 tejto zmluvy vo výške určenej
- znaleckým posudkom na ocenenie vecného bremena, ktorý bude vyhotovený podľa geometrického plánu (ďalej len „**znalecký posudok**“), ktorý zabezpečí na vlastné náklady budúci oprávnený, alebo
  - dohodou zmluvných strán na podklade geometrického plánu, podľa Zásad a prílohy č. 1 k Zásadám zriaďovania vecného bremena na pozemkoch vo vlastníctve mesta Galanta – diferencovaná výška sadzieb jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena – uloženie inžinierskej siete, ktoré schválilo Mestské zastupiteľstvo Galanta, uznesením č. 244/Z-2016 dňa 31.03.2016.

V prípade bodu a) budúci oprávnený doručí budúcemu povinnému znalecký posudok týkajúci sa stanovenia všeobecnej hodnoty vecného bremena podľa bodu 6.1 tejto zmluvy na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti najneskôr s výzvou na uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena podľa čl. 5 tejto zmluvy.

- 6.5. Zmluvné strany sa dohodli na zložení preddavku jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena vo výške **300,- eur (slovom tristo eur)**. Preddavok zloží budúci oprávnený na účet budúceho povinného uvedený v čl. 1 bod 1.1 tejto zmluvy alebo do pokladnice v sídle budúceho povinného, a to najneskôr do troch (3) pracovných dní po uzavretí tejto zmluvy. Zložený preddavok sa započíta s výškou jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena určenej na základe geometrického plánu (6.4 b/) alebo znaleckého posudku (6.4 a/) v zmluve o zriadení vecného bremena. V prípade odstúpenia budúceho oprávneného od tejto zmluvy sa budúci povinný zaväzuje zložený preddavok vrátiť budúcemu oprávnenému do 5 (piatich) pracovných dní odo dňa účinného odstúpenia od tejto zmluvy. Ak budúci oprávnený nezloží preddavok za zriadenie vecných bremien na účet budúceho povinného ani po písomnej výzve budúceho povinného do 15 dní, budúci povinný je oprávnený od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť. Odstúpenie od zmluvy je účinné okamihom doručenia písomného odstúpenia od tejto zmluvy budúcemu oprávnenému.
- 6.6. Ak budúci povinný alebo budúci oprávnený nesplní záväzok uzavrieť zmluvu o zriadení vecného bremena na základe výzvy vykonanej v súlade s čl. 5 tejto zmluvy, môžu požadovať, aby obsah zmluvy o zriadení vecného bremena určil súd alebo môžu požadovať náhradu škody mu spôsobenej porušením záväzku druhej zmluvnej strany uzavrieť zmluvu o zriadení vecného bremena. Nárok budúceho povinného na zaplatenie zmluvnej pokuty podľa čl. 5 bod 5.4 tým nie je dotknutý.
- 6.7. Náklady spojené s vkladom práva zodpovedajúcemu vecnému bremenu v prospech budúceho oprávneného do katastra nehnuteľností bude znášať v celom rozsahu budúci oprávnený.
- 6.8. Zriadenie vecného bremena v prospech budúceho oprávneného bolo schválené Mestským zastupiteľstvom v Galante na zasadnutí dňa 28.03.2022, uznesením č. 531-Z/2022.

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

- 7.1 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 vecného bremena v zmysle tejto zmluvy alebo výkonu práv zodpovedajúcich vecnému bremenu budúcim oprávneným.
- 7.2 Budúci povinný sa zaväzuje, že budúcemu oprávnenému poskytne všetku súčinnosť nevyhnutne potrebnú v súvislosti s uzavretím a plnením tejto zmluvy.

## **8. UMOŽNENIE STAVEBNÉHO UŽÍVANIA**

- 8.1 Budúci povinný týmto prenecháva časť budúcej zaťaženej nehnuteľnosti v rozsahu vyznačenom v koordinačnej situácii vypracovanej podľa čl. 3 bod 3.2 tejto zmluvy budúcemu oprávnenému, aby ju budúci oprávnený dočasne po dobu odo dňa ohlásenia plánovanej stavby do dňa vzniku vecného bremena podľa zmluvy o zriadení vecného bremena, ktorá bude uzavretá medzi budúcim povinným a budúcim oprávneným v zmysle článku 6. tejto zmluvy, užíval na umiestnenie, výstavbu a užívanie vodovodnej prípojky, a udeľuje svoj výslovný súhlas s takýmto užívaním a zmenami na časti budúcej zaťaženej nehnuteľnosti pre účely stavebného konania. Týmto nie je dotknuté právo mesta Galanta na vyrubenie poplatku za rozkopanie miestnej komunikácie.
- 8.2 Zmluvné strany sa dohodli, že budúci oprávnený v dostatočnom časovom predstihu požiada Mesto Galanta - budúceho povinného o súhlas s rozkopaním časti budúcej zaťaženej nehnuteľnosti pred realizáciou práce (o zvláštne užívanie komunikácie – rozkopávkové povolenie).
- 8.3 Budúci oprávnený je povinný po podpise tejto zmluvy požiadať Mesto Galanta o ohlásenie drobnej stavby.
- 8.4 Po ukončení prác v zmysle VZN Mesta Galanta č. 27/1997 o digitálnej mape je budúci oprávnený povinný odovzdať správcovi mapy (MsÚ Galanta) dokumentáciu výškového a polohového zamerania skutočného vyhotovenia dokončených objektov v k.ú. Galanta potvrdenou geodetom vo forme meračského náčrtu a záznamu na nosiči dát spracovaného v programe MicroStation vo formáte súborov \*.dgn, alebo \*.dxf tak, aby k ukončeniu prác po rozkopávke predložil potvrdenie správcu mapy (odd. informatiky MsÚ Galanta) o jej odovzdaní

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

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.

## **10. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

- 10.1 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami. Zmluva nadobudne účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovom sídle budúceho povinného. Budúci povinný sa zaväzuje zmluvu zverejniť do 5 pracovných dní po jej podpise zmluvnými stranami a zaplatení preddavku jednorazovej odplaty budúcim oprávneným podľa bodu 6.5 tejto zmluvy.
- 10.2 Všetky prílohy zmluvy uvedené v jej texte tvoria neoddeliteľnú súčasť zmluvy.
- 10.3 Vzťahy zmluvných strán založené touto zmluvou, ktoré zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky.
- 10.4 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.
- 10.5 Akékoľvek zmeny zmluvy a jej príloh je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody zmluvných strán formou písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
- 10.6 Zmluva je vyhotovená v 3 (slovom: troch) rovnopisoch, pričom budúci povinný obdrží 2 vyhotovenia a budúci oprávnený obdrží 1 vyhotovenie po podpise zmluvy oboma zmluvnými stranami.
- 10.7 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.

**ZOZNAM PRÍLOH:**

Príloha č. 1 – Situácia umiestnenia vodovodnej prípojky

V Galante dňa .....

Budúci povinný:  
Mesto Galanta

podpis : \_\_\_\_\_  
meno : Peter Paška  
funkcia: primátor



V Galante dňa . . . . .

Budúci oprávnený:

podpis : \_\_\_\_\_  
meno : Margita Paškulevová

podpis : \_\_\_\_\_  
meno: Christo Paškulev

