

# ZMLUVA O UZAVRETÍ BUDÚCEJ ZMLUVY O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

(v texte „zmluva“) uzavretá podľa § 50a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka,  
medzi zmluvnými stranami

## BUDÚCI POVINNÝ Z VECNÉHO BREMENA:

### Mesto Pezinok

Sídlo: Radničné námestie 7, Pezinok, PSČ: 902 14, SR

Štatutárny orgán: Ing. arch. Igor Hianik, primátor

IČO: 00 305 022

DIČ: 2020662226

Bankový účet: vedený v banke Všeobecná úverová banka, a.s.; skrátený názov: VÚB, a.s., IBAN: SK88-0200-0000-0000-2272-7112

v texte „budúci povinný z vecného bremena“

a

## BUDÚCI OPRÁVNENÝ Z VECNÉHO BREMENA 1:

**Ing. Dušan Vavřík**, rodený

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Adresa trvalého pobytu:

Občan

a

## BUDÚCI OPRÁVNENÝ Z VECNÉHO BREMENA 2:

**Ing. Silvia Vavříková**, rodená

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Adresa trvalého pobytu:

Občan

budúci oprávnený z vecného bremena 1 a budúci oprávnený z vecného bremena 2 v texte spoločne „budúci oprávnení z vecného bremena“  
budúci povinný z vecného bremena a budúci oprávnení z vecného bremena spoločne v texte „zmluvné strany“

ktoré sa dohodli na nasledovnom znení zmluvy:

### Článok I.

- 1.1. Budúci povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti evidovanej Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom v katastri nehnuteľností na LV č. 10434 nachádzajúcej sa v okrese: Pezinok, obci: Pezinok, katastrálnom území: Pezinok, lokalita: Lesnícka ulica, a to pozemku parcely registra „E“ s parcelným číslom 1767/3 o výmere 3269 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (v texte „budúca zaťažená nehnuteľnosť“).
- 1.2. Budúci oprávnení z vecného bremena sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností – Ing. Dušan Vavřík v podiele 1/2 k celku a Ing. Silvia Vavříková v podiele 1/2 k celku, evidovaných Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom v katastri nehnuteľností na LV č. 4641 nachádzajúcich sa v okrese: Pezinok, obci: Pezinok, katastrálnom území: Pezinok, lokalita: Lesnícka ulica, a to:
  - 1.2.1. pozemku parcely registra „C“ s parcelným číslom 2800/1 o výmere 229 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
  - 1.2.2. pozemku parcely registra „C“ s parcelným číslom 2800/2 o výmere 154 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,

- 1.2.3. pozemku parcely registra „C“ s parcelným číslom 2800/3 o výmere 87 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- 1.2.4. pozemku parcely registra „C“ s parcelným číslom 2801 o výmere 560 m<sup>2</sup>, druh pozemku: záhrada,
- 1.2.5. stavby so súpisným číslom 1618 postavenej na pozemku parcely registra „C“ s parcelným číslom 2800/2 o výmere 154 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, druh stavby: rodinný dom, popis stavby: dom.
- 1.3. Mestské zastupiteľstvo v Pezinku, v zmysle § 11 ods. 4 písm. a) zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, § 9 ods. 2 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a VZN Mesta Pezinok č. 1/2019 na svojom zasadnutí dňa 14.03.2022, Uznesením MsZ č. 1-056/2022 schválilo zriadenie budúceho vecného bremena „in rem“ na pozemku vo vlastníctve mesta Pezinok nachádzajúceho sa v okrese: Pezinok, obci: Pezinok, katastrálnom území: Pezinok zapísaného na LV č. 10434, v spoluvlastníckom podiele 1/1 k celku, lokalita: Lesnícka ulica, ako parcela registra „E“ s parcelným číslom 1767/3 o výmere 3269 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie spočívajúce v povinnosti budúceho povinného strpieť v prospech budúcich oprávnených, ktorým je každodobý vlastník pozemku v okrese: Pezinok, obci: Pezinok, katastrálne územie: Pezinok, a to parcely registra „C“ s parcelným číslom 2800/1 o výmere 229 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parcely registra „C“ s parcelným číslom 2800/2 o výmere 154 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, a stavby so súpisným číslom 1618 postavenej na tomto pozemku a) uloženie a vedenie inžinierskej siete (kanalizačnej prípojky) k nehnuteľnosti pozemku v okrese: Pezinok, obci: Pezinok, katastrálne územie: Pezinok, a to parcely registra „C“ s parcelným číslom 2800/1 o výmere 229 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parcely registra „C“ s parcelným číslom 2800/2 o výmere 154 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, a stavby so súpisným číslom 1618 postavenej na tomto pozemku v dĺžke cca 8 metrov v zmysle priloženej situácie (presná trasa a výmera vedenia bude vyznačená v porealizačnom geometrickom pláne), b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy inžinierskej siete a jej odstránenie; c) vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami budúcimi oprávnenými z vecného bremena za účelom činností uvedených v písm. a) a b), za účelom preukázania iného práva k pozemku vo vlastníctve budúceho povinného stavebníkom/budúcim oprávneným, ktoré ho oprávňuje uložiť na pozemku inžiniersku sieť.

## Článok II.

- 2.1. Účelom tejto zmluvy je upraviť podmienky, za ktorých dôjde k uzatvoreniu zmluvy o zriadení vecného bremena.

## Článok III.

- 3.1. Zmluvné strany sa dohodli, že uzavrú zmluvu o zriadení vecného bremena „in rem“, na základe ktorej sa budúci povinný z vecného bremena zaviazne na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti strpieť v prospech budúcich oprávnených z vecného bremena, ktorým je každodobý vlastník pozemku v okrese: Pezinok, obci: Pezinok, katastrálne územie: Pezinok, a to parcely registra „C“ s parcelným číslom 2800/1 o výmere 229 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parcely registra „C“ s parcelným číslom 2800/2 o výmere 154 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie a stavby so súpisným číslom 1618 postavenej na tomto pozemku
- 3.1.1. uloženie a vedenie inžinierskej siete (kanalizačnej prípojky) k nehnuteľnosti pozemku v okrese: Pezinok, obci: Pezinok, katastrálne územie: Pezinok, a to parcely registra „C“ s parcelným číslom 2800/1 o výmere 229 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parcely registra „C“ s parcelným číslom 2800/2 o výmere 154 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, a stavby so súpisným číslom 1618 postavenej na tomto pozemku v dĺžke cca 8 metrov v zmysle priloženej situácie, ktorá tvorí prílohu č. 1 k tejto zmluve (presná trasa a výmera vedenia bude vyznačená v porealizačnom geometrickom pláne),
- 3.1.2. užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy inžinierskej siete a jej odstránenie;
- 3.1.3. vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami budúcimi oprávnenými z vecného bremena za účelom činností uvedených v bode 3.1.1. a 3.1.2.

- 3.2. Budúci oprávnení z vecného bremena sa zaväzujú, že bezodkladne po ukončení prác na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti zabezpečia vyhotovenie geometrického plánu na zameranie vecného bremena na vlastné náklady a geometrický plán predložia budúcemu povinnému z vecného bremena súčasne s výzvou na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena.
- 3.3. Budúci oprávnení z vecného bremena sa zaväzujú dať trasu inžinierskej siete (kanalizačnej prípojky) digitálne zmerať (formát Shapefile SHP alebo súborová geodatabáza GDB – dátové podklady musia mať korektnú topológiu a databázu atribútov) a toto zameranie bezodplatne odovzdať budúcemu povinnému z vecného bremena spolu s geometrickým plánom podľa bodu 3.2. tejto zmluvy a výzvou na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena.
- 3.4. Zmluvné strany sa zaväzujú uzavrieť zmluvu o zriadení vecného bremena v rozsahu a za podmienok uvedených v tejto zmluve v lehote najneskôr do 90 kalendárnych dní odo dňa podpísania uznesenia, ktorým Mestské zastupiteľstvo v Pezinku schválilo zriadenie vecného bremena, primátorom.
- 3.5. V prípade kanalizačnej prípojky sa budúci oprávnení z vecného bremena zaväzujú umiestniť revíziu alebo kontrolnú šachtu na vlastnom pozemku. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade nesplnenia tejto povinnosti budúcimi oprávnenými z vecného bremena a teda umiestnenia revíznej alebo kontrolnej šachty na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti, zaväzujú sa budúci oprávnení z vecného bremena uhradiť zmluvnú pokutu vo výške desať (10) EUR za každý deň záberu budúceho zaťaženého pozemku a to až do času splnenia tejto povinnosti budúcimi oprávnenými z vecného bremena. Budúci oprávnení z vecného bremena sa zaväzujú zmluvnú pokutu uhradiť do desať (10) pracovných dní odo dňa doručenia písomnej výzvy a faktúry budúceho povinného z vecného bremena.
- 3.6. Budúci oprávnení z vecného bremena sú povinní bezprostredne po ukončení prác spojených s uložením inžinierskej siete (kanalizačnej prípojky), najneskôr však do uplynutia šesťdesiat (60) pracovných dní od uloženia a vykonania technických skúšok inžinierskej siete, na vlastné náklady uviesť povrch budúcej zaťaženej nehnuteľnosti do pôvodného stavu, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak. V prípade, ak nepríde k dohode zmluvných strán a budúci oprávnení z vecného bremena neuvedú povrch zaťaženej nehnuteľnosti do pôvodného stavu, je oprávnený tak urobiť budúci povinný z vecného bremena na náklady budúcich oprávnených z vecného bremena. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade nesplnenia povinnosti uvedenej v prvej vete tohto bodu zmluvy budúcimi oprávnenými z vecného bremena, zaväzujú sa budúci oprávnení z vecného bremena uhradiť zmluvnú pokutu vo výške desať (10) EUR za každý deň omeškania a to až do času splnenia tejto povinnosti budúcim povinným z vecného bremena. Budúci oprávnení z vecného bremena sa zaväzujú takto vzniknuté náklady a zmluvnú pokutu zaplatiť do desať (10) pracovných dní odo dňa doručenia písomnej výzvy a faktúry budúceho povinného z vecného bremena.
- 3.7. Povinnosť budúceho povinného z vecného bremena uzavrieť zmluvu o zriadení vecného bremena zanikne, ak okolností, z ktorých sa pri uzatváraní tejto zmluvy vychádzalo, sa zmenia do takej mery, že nemožno od neho spravidливо požadovať, aby bola zmluva uzavretá.

#### Článok IV.

- 4.1. Zmluvné strany sa dohodli, že vecné bremeno bude zriadené **za odplatu 10,00 eur/bežný meter**. Výška odplaty bude vypočítaná v závislosti od konečnej výmery vecného bremena zameraného geometrickým plánom a bude uvedená v zmluve o zriadení vecného bremena.
- 4.2. Vecné bremeno bude zriadené **bez časového obmedzenia**.

#### Článok V.

- 5.1. Práva zodpovedajúce zriadenému vecnému bremenu budúci oprávnení z vecného bremena nadobudnú vkladom vecného bremena do katastra nehnuteľností, pričom zmluvné strany s týmto vkladom súhlasia.
- 5.2. Návrh na vklad podá budúci povinný z vecného bremena spolu so Zmluvou o zriadení vecného bremena po schválení zriadenia vecného bremena príslušným orgánom mesta Pezínok, zameraní vecného bremena geometrickým plánom, digitálnom zameraní vecného bremena a jeho odovzdaní budúcemu povinnému z vecného bremena a úhrade odplaty podľa článku IV. tejto zmluvy. Budúci povinný z vecného bremena bude znášať všetky náklady spojené s vyhotovením zmluvy, správny

poplatok spojený s vkladom vecného bremena do katastra nehnuteľností budú znášať budúci oprávnení z vecného bremena.

#### Článok VI.

- 6.1. Akékoľvek zmeny viažuce sa k tejto zmluve sa môžu vykonať len písomnými dodatkami k nej.
- 6.2. Táto zmluva sa riadi právnym poriadkom Slovenskej republiky. Na práva a povinnosti výslovne touto zmluvou neupravené sa vzťahujú príslušné ustanovenia všeobecne záväzných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky, najmä ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.
- 6.3. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným a/alebo neúčinným a/alebo neaplikovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa zaväzujú takto neplatné a/alebo neúčinné a/alebo neaplikovateľné ustanovenie zmluvy nahradiť novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplatného a/alebo neúčinného a/alebo neaplikovateľného ustanovenia, a to do tridsať (30) kalendárnych dní odo dňa doručenia výzvy zmluvnej strany druhej zmluvnej strane.
- 6.4. Akékoľvek spory, rozpory alebo nároky súvisiace s touto zmluvou sa budú riešiť predovšetkým rokovaním a dohodou zmluvných strán v dobrej viere a s dobrým úmyslom. V prípade, že nedôjde k dohode zmluvných strán o riešení sporu podľa predchádzajúcej vety, bude spor rozhodovať príslušný všeobecný súd Slovenskej republiky podľa právneho poriadku Slovenskej republiky.
- 6.5. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa riadne oboznámili s celým obsahom zmluvy, porozumeli mu a nemajú k nemu žiadne výhrady, pripomienky ani návrhy na doplnenie. Vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili slobodne, vážne, určito a nie v tiesni za jednostranne nevýhodných podmienok, a na znak súhlasu s jej obsahom ju potvrdili svojimi podpismi.
- 6.6. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia, v zmysle § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka a § 5a ods. 6 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v Centrálnom registri zmlúv, ktorý vedie Úrad vlády Slovenskej republiky.
- 6.7. Zmluva sa vyhotovuje v štyroch (4) rovnopisoch, s právnou silou originálu, s určením dva (2) rovnopisy pre budúceho povinného z vecného bremena a dva (2) rovnopisy pre budúci oprávnený z vecného bremena.

zn. SamMa/2737/2022-22789  
(vyhotovila Mgr. Martina Sameková)

V Pezinku, dňa .....

V Pezinku, dňa.....

**Budúci povinný z vecného bremena:**

**Budúci oprávnený z vecného bremena 1:**

**Mesto Pezínok**  
Ing. arch. Igor Hianik, primátor

Ing. Dušan Vavřík

**Budúci oprávnený z vecného bremena 2:**

Ing. Silvia Vavříková

KNAHIZOVIA PAVLA  
IV. BRIGÁD VANK  
LAVARICA TO, PAVLIK

