



ZMLUVA O BUDÚCEJ ZMLUVE O ZRIADENÍ VECNÝCH BREMIEN

uzavretá podľa § 50 a nasl. v spojení s § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“)

1. ZMLUVNÉ STRANY

Obec Miloslavov

Sídlo:

Radničné námestie 181/1, 900 42, Miloslavov

Zastúpená:

Milan Baďanský - starosta

IČO:

00 304 948

(ďalej len „Budúci povinný“)

a

Jana Jurištová, rod. Jurištová

Trvale bytom:

Kresánková 7/A, 841 05 Bratislava

Narodená:

Rod. č.:

(ďalej len „Budúci oprávnený“)

(Budúci povinný a Budúci oprávnený ďalej spoločne len „Zmluvné strany“)

2. ÚVODNÉ USTANOVENIA

1. Budúci povinný je výlučným vlastníkom, v spoluvlastníckom podiele 1/1 k celku, nasledovných nehnuteľností – pozemkov:

Parc. číslo	Reg. KN	LV č.	Celková výmera v m ²	Výmera podľa GP M ²	Druh pozemku	Katastr. územie	Obec	Okres
440/2	C	440	2510	60	Zastavaná plocha a nádvorie	Miloslavov	Miloslavov	Senec
442	C	440	1404	17	Zastavaná plocha a nádvorie	Miloslavov	Miloslavov	Senec

(ďalej len „Budúca zaťažená nehnuteľnosť“).

2. Budúci oprávnený je investorom stavby: „Vodovodná a kanalizačná prípojka“ k existujúcej stavbe v katastrálnom území Miloslavov, obec Miloslavov (ďalej len „Projekt“).
3. Budúci oprávnený je vlastníkom nehnuteľností: **rodinný dom súpis. č. 301 postavený na pozemku parc. reg. „C“ KN č. 374/11, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 71 m² a pozemku „C“ KN č. 374/1 zastavané plochy a nádvoria o výmere 713 m²** (ďalej len „Budúca oprávnená nehnuteľnosť“). Budúcim oprávneným je prihladený na účinky vecného bremena **in rem** každodobý vlastníkom nehnuteľností: rodinný dom súpis. č. 301 postavený na pozemku parc. reg. „C“ KN č. 374/11, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 71 m² a pozemku „C“ KN č. 374/1 zastavané plochy a nádvoria o výmere 713 m² zapísanom na LV č. 166 pre k. ú. Miloslavov.
4. V rámci realizácie Projektu bude na časti Budúcej zaťaženej nehnuteľnosti v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne GP č. 56/2022 zo dňa 21.11.2022, vyhotoveného Ing. Branislav Veleg, spoločnosť GEORED s.r.o., Kaštielska 11, 900 24 Veľký Biel, IČO: 46 118 411 (ďalej len „Predbežný geometrický plán“) umiestnená stavba Projektu – prípojka vodovodu a kanalizácie. Kópia Predbežného geometrického plánu týkajúca sa Budúcej zaťaženej nehnuteľnosti tvorí prílohu tejto zmluvy a je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
5. Skutočné zameranie záberu bude pre účely zmluvy o zriadení vecného bremena upresnené geometrickým plánom skutočného zamerania - zameranie vecného bremena (ďalej len „Geometrický plán“), ktorý bude vyhotovený spôsobom uvedeným v čl. 5., ods. 5.3. tejto zmluvy a ktorý bude prílohou návrhu vkladu práv zo Zmluvy o zriadení vecných bremien do katastra nehnuteľností. **Predbežný geometrický plán č. 56/2022** zo dňa 21.11.2022 **bez úradného overenia** predstavuje zameranie uloženia prípojky k verejnému vodovodu

a kanalizácii na Budúcej zaťaženej nehnuteľnosti a určenie predpokladaného rozsahu záberu Budúcej zaťaženej nehnuteľnosti.

3. PREDMET ZMLUVY

1. Touto zmluvou sa Zmluvné strany zaväzujú, že najneskôr do **90 dní** po vydaní Oznámenia Stavebného úradu Miloslavov podľa § 57 ods. 2 Stavebného zákona, že proti realizácii stavby „*prípojka na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu*“ nemá námietky **uzavrú zmluvu o zriadení vecného bremena**, predmetom ktorej bude zriadenie vecného bremena s účinkami *in rem* na časti Budúcej zaťaženej nehnuteľnosti v predpokladom zábere a rozsahu určenom Predbežným geometrickým plánom 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

1. Budúci oprávnený je v dostatočnom časovom predstihu pred uplynutím lehoty podľa čl. 3 bodu 1 prvej vety písomne vyzvať Budúceho povinného na uzavretie Zmluvy o zriadení vecného bremena a súčasne predložiť Geometrický plán skutočného zamerania vecného bremena. Pre povinnosť Zmluvných strán uzavrieť Zmluvu o zriadení vecného bremena je rozhodujúca lehota určená v čl. 3 bod 1. tejto zmluvy. Budúci oprávnený je uzrozumený s tým, že uzavretiu Zmluvy o zriadení vecného bremena musí predchádzať súhlas obecného zastupiteľstva Budúceho povinného so Zmluvou o zriadení vecného bremena. V prípade, že v čase do uplynutia lehoty pre uzavretie budúcej zmluvy nezasadlo obecné zastupiteľstvo a neschválilo Zmluvu o zriadení vecného bremena napriek tomu, že Budúci oprávnený písomne včas vyzval Budúceho povinného na uzavretie Zmluvy o zriadení vecného bremena a včas predložil Geometrický plán skutočného zamerania, nedostáva sa Budúci oprávnený do omeškania s uzavretím budúcej zmluvy. V prípade, že Budúci oprávnený ani v lehote podľa prvej vety čl. 3 bodu 1 tejto Zmluvy nedoručí Budúcemu povinnému výzvu na uzavretie Zmluvy o zriadení vecného bremena a Geometrický plán skutočného zamerania vecného bremena, je povinný zaplatiť Budúcemu povinnému zmluvnú pokutu vo výške 20,- EUR za každý aj začatý deň omeškania, a to až do momentu predloženia Geometrického plánu skutočného zamerania vecného bremena s výzvou na uzavretie Zmluvy o zriadení vecného bremena. Zmluvnú pokutu strany akceptujú ako primeranú. Zmluvnú pokutu nie je možné odpustiť.
2. Za vypracovanie Zmluvy o zriadení vecného bremena zodpovedá Budúci povinný. **Geometrický plán skutočného zamerania** týkajúci sa Budúcej zaťaženej nehnuteľnosti pre účely vkladu vecných bremien do katastra nehnuteľností je povinný predložiť Budúci oprávnený Budúcemu povinnému v zmysle bodu 1 tohto článku.

5. ZMLUVA O ZRIADENÍ VECNÝCH BREMIEN

1. Zmluvné strany sú za podmienok dojednaných v tejto zmluve povinné uzavrieť Zmluvu o zriadení vecného bremena. Vecné bremeno spočíva v povinnosti Budúceho povinného strieť na časti Budúcej zaťaženej nehnuteľnosti v rozsahu vyznačenom v Geometrickom pláne, ktorý bude vyhotovený spôsobom uvedeným čl. 5., ods. 3. tejto zmluvy:
 - a) vybudovanie a umiestnenie vodovodnej a kanalizačnej prípojky;
 - b) vstup, prechod a prejazd peši a motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami a mechanizmami budúcim oprávneným;(ďalej len „**Vecné bremeno**“), za podmienok ďalej dohodnutých v Zmluve o zriadení vecného bremena.
2. Vecné bremeno bude zriadené **na dobu neurčitú** s účinkami *in rem*.
3. Vypracovanie Geometrického plánu zabezpečí na vlastné náklady Budúci oprávnený. Rozsah Vecného bremena bude v Geometrickom pláne vyznačený ako záber Budúcej zaťaženej nehnuteľnosti v skutočnom rozsahu, t.j. v rozsahu po zrealizovaní stavby Projektu (vybudovanie kanalizačnej a vodovodnej prípojky). Na základe Geometrického plánu sa v Zmluve o zriadení vecného bremena uvedú údaje o výmere zameraného Vecného bremena. Zmluvné strany sa dohodli, že povinnosť Budúceho oprávneného zabezpečiť vypracovanie Geometrického plánu sa bude považovať za splnenú dňom doručenia úradne overeného Geometrického plánu v dvoch vyhotoveniach originálu Budúcemu oprávnenému v lehote podľa čl. 4 bod 1 tejto zmluvy. Geometrický plán v originálnom vyhotovení tvorí prílohu návrhu na povolenie vkladu, vo fotokópii je tiež prílohou návrhu Zmluvy o zriadení vecného bremena tak, aby sa s ním mohlo oboznámiť obecné zastupiteľstvo Budúceho povinného predtým, ako udelí súhlas s uzavretím Zmluvy o zriadení vecných bremien.
4. Jednorazová náhrada za zriadenie Vecného bremena bude v Zmluve o zriadení vecného bremena určená ako súhrnná odplata za zriadenie Vecného bremena v celej výmere Vecného bremena. **Výška odplaty bude určená v zmysle zverejnenej informácie o jednotnej cene vecných bremien zriadených na území obce Miloslavov**

platných pre kalendárny rok v čase podpísania Zmluvy o zriadení vecných bremien.

5. Faktúra vystavená Budúcim povinným bude splatná do 7 kalendárnych dní od jej doručenia Budúcemu oprávnenému a jej uhradenie je podmienkou pre podanie návrhu na povolenie vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností.
6. Ak sa Budúci oprávnený ocitne v omeškaní s úhradou jednorazovej náhrady v prospech Budúceho povinného, zaväzuje sa zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 10,- EUR za každý deň omeškania. Až do momentu zaplataenia celej sumy fakturovanej Budúcim povinným a úhrady prípadného príslušenstva pohľadávky je Budúci povinný oprávnený odoprieť podanie návrhu na povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad Vecného bremena do katastra nehnuteľností na základe Zmluvy o zriadení vecného bremena podá za podmienky uvedenej v bode 6 tohto článku na náklady Budúceho oprávneného Budúci povinný. Budúci oprávnený je povinný zložiť úhradu ceny nákladov, sumu 66,- EUR Budúcemu povinnému k rukám Budúceho povinného najneskôr v deň podpísania Zmluvy o zriadení vecného bremena.
8. Ak Zmluvná strana napriek splneniu všetkých povinností ustanovených touto zmluvou nespĺní záväzok uzavrieť Zmluvu o zriadení vecného bremena, môže druhá Zmluvná strana požadovať, aby obsah Zmluvy o zriadení vecného bremena určil súd a súčasne môže požadovať náhradu škody jej spôsobenej porušením záväzku druhej Zmluvnej strany uzavrieť Zmluvu o zriadení vecných bremien.
9. Porušenie povinností uloženej touto zmluvou uzavrieť Zmluvu o zriadení vecného bremena je podstatným porušením tejto zmluvy a zakladá nárok na zaplataenie jednorazovej zmluvnej pokuty vo výške 1.000,- EUR voči Zmluvnej strane, ktorá napriek predchádzajúcej písomnej výzve mešká so splnením zmluvnej povinnosti uzavrieť Zmluvu o zriadení vecného bremena.

6. VYHLÁSENIA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Zaťaženie Budúcej zaťaženej nehnuteľnosti bude schválené obecným zastupiteľstvom po tom, ako bude predložený Geometrický plán skutočného zamerania Vecného bremena spolu s výzvou Budúceho oprávneného na uzavretie Zmluvy. Obecné zastupiteľstvo Budúceho povinného na zasadnutí dňa 08.02.2023 uznesením č. 13 vyslovilo súhlas s uzatvorením tejto zmluvy (zmluvy o budúcej zmluve), ktorá má slúžiť pre potreby preukázania tzv. iného ako vlastníckeho práva podľa ust. § 139 ods. 1 písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (Stavebný zákon).
2. Zmluvné strany sa zaväzujú, že si navzájom poskytnú všetku súčinnosť nevyhnutne potrebnú v súvislosti s uzavretím a plnením tejto zmluvy.

7. ÚČEL UZAVRETIA ZMLUVY

1. Účelom uzavretia tejto zmluvy je zabezpečenie potreby preukázania tzv. iného ako vlastníckeho práva podľa ust. § 139 ods. 1 písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (Stavebný zákon) pre stavebné konanie – stavba „vodovodná a kanalizačná prípojka“.

8. PREVOD A PRECHOD PRÁV A POVINNOSTÍ

1. Budúci oprávnený nie je oprávnený postúpiť práva a povinnosti z tejto zmluvy na inú osobu bez súhlasu Budúceho povinného. Touto zmluvou sú viazaní všetci právni nástupcovia Zmluvných strán. Vecné bremeno s účinkami in rem prechádza s vlastníctvom nehnuteľnosti, v prospech ktorej je zriadené na nadobúdateľa.


9. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania Zmluvnými stranami. Prihliadnuc na skutočnosť, že Budúci povinný je povinnou osobou podľa § 2 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „Zákon o slobode informácií“) platí, že táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
2. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú:
Príloha č. 1: Kópia časti Predbežného geometrického plánu č. 56/20222
3. Vzťahy Zmluvných strán založené touto zmluvou, ktoré táto zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky.
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.

5. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy a jej príloh je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody Zmluvných strán formou písomných dodatkov podpísaných Zmluvnými stranami.
6. Táto zmluva je vyhotovená v 2 exemplároch rovnakej právnej sily, pričom po podpise tejto zmluvy Zmluvnými stranami tieto obdržia po jednom vyhotovení.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, túto zmluvu uzatvorili na základe slobodnej vôle, táto zmluva nebola uzatvorená v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, túto zmluvu prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju podpisujú.


Budúci povinný :

V Miloslavove dňa 23.2.2023

podpis : 
meno : Milan Baďanský
funkcia : starosta obce
Obec Miloslavov

Budúci oprávnený

V Miloslavove, dňa 27.2.2023

podpis : 
meno : Jana Jurištová

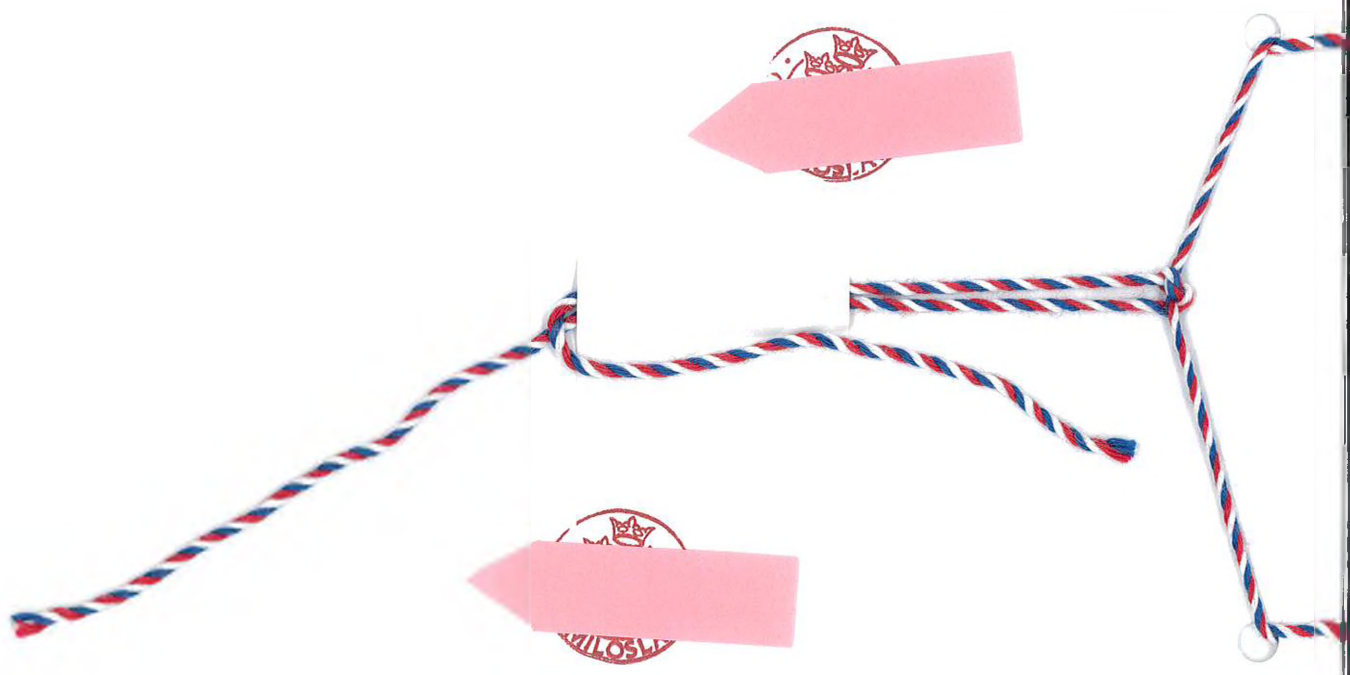
Podľa osvedčovacej knihy č. 27/2023/MM, podpísal : Milan Baďanský, r.č. 610806/6085,
mestom Centrálna ulica 94/40 Alžbetin Dvor, Miloslavov, ktorého totožnosť bola preukázaná:
DP č. MR 229 217, zo dňa 11.10.2022, vydal Senec

Túto listinu vlastnoručne podpísal.

V Miloslavove, dňa 23.2.2023, hod. 8:40



100



Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností

Vyhотовiteľ GEORED s.r.o Kaštieľska 11 90024 Veľký Blat branislav.veleg@gmail.com IČO: 46 118 411 tel: 0905/456452		Kraj Bratislavský	Okres Senec	Obec Miloslavov
		Kat. územie Miloslavov	Číslo plánu 56/2022	Mapový list č. ZS-XVIII-23-16
		GEOMETRICKÝ PLÁN		
		zriadenie vecného bremena, na priznanie práva uloženia inžinierskych sietí na poz. reg. CKN parc. č. 440/2, 442.		
Vyhotoviteľ		Autorizačne overil		Úradne overil Meno:
Dňa: 21.11.2022	Meno: Ing. Branislav Veleg	Dňa: 21.11.2022	Meno: Ing. Ján Veleg	Dňa: Číslo:
Nové hranice boli v prírode označené neboli stabilizované		Náležitosťami a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. XXXX				
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis

VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav					Zmeny					Nový stav							
Číslo					Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
pzkn vložky	listu vlastn.	parcely												ha	m ²		
PK	LV	PK	KN-E	KN-C													
<i>Stav právny</i>																	
<i>Vyčíslenie rozsahu vecného bremena</i>																	
	440			440/2	2510		zast.pl.	1			440/2	30					
								2			440/2	30	440/2	2510	zast.pl. 22	Doterajší	
	444			442	1404		zast.pl.	3			442	7					
								4			442	10	442	1404	zast.pl. 22	Doterajší	
<i>Spolu:</i>					3914							77		3914			
<i>Stav podľa registra C KN</i>																	
	440			440/2	2510		zast.pl.						440/2	2510	zast.pl. 22	Doterajší	
	440			442	1404		zast.pl.						442	1404	zast.pl. 22	Doterajší	
<i>Spolu:</i>					3914									3914			

Poznámka: Zriaďuje sa vecné bremeno na priznanie práva uloženia inžinierskych sietí, s ochranným pásmom na pozemkoch reg. C KN (kanalizácia) p. č. 440/2 (diel č. 1) 30 m², p. č. 442 (diel č. 3) 7 m², (vodovod) p. č. 440/2 (diel č. 2) 30 m², p. č. 442 (diel č. 4) 10 m² v prospech vlastníka pozemku C-KN p.č. 374/1.

Legenda: kód spôsobu využívania 22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti

440/4^h

373/5

q
371/3

d
373/11

q
372/3

372/16

374/12

d
374/1

①

③

②

④

372/14

372/15

q
374/7

440/2

442

q
374/4

q
372/5





OBEC MILOSLAVOV

Radničné námestie 181/1, 900 42 Miloslavov

V Miloslavove 16.02.2023

Uznesenie č. 13 zo dňa 08.02.2023

Obecné zastupiteľstvo na svojom zasadnutí a po prerokovaní predloženého materiálu v súlade s čl. 2 bod 2.4 písm. j) VZN č. 1/2020 Zásady hospodárenia s majetkom obce Miloslavov schvaľuje zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena na časti pozemku vo vlastníctve obce Miloslavov za nasledovných podmienok:

budúcim oprávneným z vecného bremena: Jana Jurištová, Kresánková 7/A, 841 05 Bratislava, resp. každodobý vlastník nehnuteľnosti: rodinný dom súpis. č. 301 postavený na pozemku parc. reg. „C“ KN č. 374/11, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 71 m² a pozemku „C“ KN č. 374/1 zastavané plochy a nádvorie o výmere 713 m² zapísaných na LV č. 166 pre k. ú. Miloslavov;

budúcim povinným z vecného bremena: Obec Miloslavov, Radničné námestie 181/1, 900 42 Miloslavov, IČO: 00 304 948;

zaťažená nehnuteľnosť: časť pozemku parcela registra „C“ KN č.440/2, zastavané plochy a nádvorie a pozemku parcela registra „C“ KN č. 442 zastavané plochy a nádvorie, k. ú. Miloslavov, evidovaných Správou katastra Senec na LV č. 440, vlastník Obec Miloslavov, a to v nevyhnutne potrebnej miere v zmysle geometrického plánu č. 56/2022 zo dňa 21.11.2022 znalca Ing. Branislav Veleg, spoločnosť GEORED s.r.o. pre účely vybudovania vodovodnej a kanalizačnej prípojky a napojenia sa na verejný vodovod a kanalizáciu;

odplata: jednorazová, záväzne určená v zmysle zverejnenej informácie o jednotnej cene vecných bremien zriadených na území obce Miloslavov platných pre kalendárny rok v čase podpísania Zmluvy o zriadení vecných bremien;

doba trvania vecného bremena: doba neurčitá;

charakter vecného bremena: in rem;

vecné bremeno: povinnosť budúceho povinného strpieť na zaťaženej nehnuteľnosti

- vybudovanie a umiestnenie vodovodnej a kanalizačnej prípojky,
- vstup, prechod a prejazd peši a motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami a mechanizmami budúcim oprávneným;

Právne vzťahy upravené kúpnu zmluvou zo dňa 20.12.2021 ostávajú platné a účinné až do okamihu účinnosti kúpnej zmluvy v jej úplnom znení podľa tohto uznesenia, pričom v súlade s ust. § 516 ods. 2 Občianskeho zákonníka nahradí záväzok z tejto kúpnej zmluvy záväzok doterajší.

- uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena: najneskôr do 90 kalendárnych dní po vydaní Oznámenia Stavebného úradu Miloslavov podľa § 57 ods. 2 Stavebného zákona, že proti realizácii stavby „prípojka na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu“ nemá námietky.

prítomní poslanci: 7 - Ing. Tatiana Cabalová, PhD., Ing. Jarmila Grujbárová, Ivan Húska, Ing. Andrej Karpinský, Ing. Šimon Lukáčik, Milan Matušek, Mgr. Tomáš Mikulec

za: 7 – Ing. Tatiana Cabalová, PhD., Ing. Jarmila Grujbárová, Ivan Húska, Ing. Andrej Karpinský, Ing. Šimon Lukáčik, Milan Matušek, Mgr. Tomáš Mikulec



OBEC MILOSLAVOV

Radničné námestie 181/1, 900 42 Miloslavov

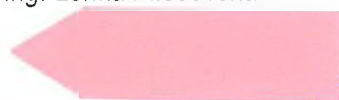
proti: 0

zdržal sa: 0

neprítomný/á, í, ý/: 2 - Mgr. Martina Antalíková, Ing. Martin Majerech

Uznesenie bolo schválené.

Za správnosť zodpovedá: Ing. Lenka Pliešovská



Milan Baďanský
starosta obce