

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

Otakar Mahút, rod. Mahút s manželkou Emíliou Mahútovou, rod. Rajnohovou

Trvale bytom: č. 129, Miloslavov
Narodení: 
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 Schémy prípojky m ²	Druh pozemku	Kat. územie	Obec	Okres
436/1	C	440	13.109	5,6	Zastavaná plocha a nádvorie	Miloslavov	Miloslavov	Senec

(ďalej len „Budúca zaťažená nehnuteľnosť“).

2. Budúci oprávnený je investorm stavby: „Vodovodná a kanalizačná prípojka“ k existujúcej stavbe v katastrálnom území Miloslavov, obec Miloslavov (ďalej len „Projekt“).
3. Budúci oprávnený je vlastníkom nehnuteľnosti: **rodinný dom súpis. č. 129** na pozemku parcela reg. „C“ KN č. 286/7 o výmere 513 m², zastavané plochy a nádvorie vedených Okresným úradom Senec odborom katastrálnym na LV č. 134 a LV č. 1225 pre k. ú. Miloslavov (ďalej len „Budúca oprávnená nehnuteľnosť“). Budúcim oprávneným je prihladnuc na účinky vecného bremena **in rem** každodobý vlastník nehnuteľnosti: rodinného domu súpis. č. 129 na pozemku parcela reg. „C“ KN č. 286/7 o výmere 513 m², zastavané plochy a nádvorie vedených Okresným úradom Senec odborom katastrálnym na LV č. 134 a LV č. 1225 pre k. ú. Miloslavov.
4. V rámci realizácie Projektu bude na časti Budúcej zaťaženej nehnuteľnosti v rozsahu vyznačenom v Schéme vodovodnej a kanalizačnej prípojky zo dňa 11.11.2022, vyhotovil Ing. Ivan Handrlica, IČO: 36825549 (ďalej len „Schéma prípojky“) umiestnená stavba Projektu – prípojka vodovodu a kanalizácie. Kópia Schémy prípojky 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. **Schéma prípojky** zo dňa 11.11.2022 **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 v Schéme prípojky 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 strpieť 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 fotokópií 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 zaplatenia 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 zmlouvou nesplní 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 povinnosti uloženej touto zmlouvou uzavrieť Zmluvu o zriadení vecného bremena je podstatným porušením tejto zmluvy a zakladá nárok na zaplatenie 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. 14 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 zmlouvou 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 **Schéma vodovodnej a kanalizačnej prípojky zo dňa 11.11.2022**
3. Vzťahy Zmluvných strán založené touto zmlouvou, 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 ich slobodnej vôle, táto zmluva nebola uzatvorená v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, túto zmluvu si 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 6.3.2023

podpis : _____
meno : Otakar Mahút, rođ. Mahút a manželka Emilia,
rod. Rajnohová

*Podľa osvedčovacej knihy č.28/2023/MM, podpísal : Milan Baďanský, r.č. 610806/6085,
bytom Centrálna ulica 94/40Alžbetin Dvor , Miloslavov, ktorého totožnosť bola preukázaná:
OP č. MR 229 217, zo dňa 11.10.2022, vydal Senec*

Túto listinu vlastnoručne podpísal.

V Miloslavove, dňa 23.2.2023, hod. 8:45



Lesná č.129
p.č.286/7

286/7

286/6

287



Lesná
asf.cesta

prípojky

Jestvíjüca
kanalizácia

Jestvíjüci
vodovod

asf.cesta
Kysucká

Lesná
asf.cesta

Kvetná
asf.cesta

Schéma prípojky vodovodnej a kanalizačnej prípojky

Mierka 1:100

Miloslavov, Alžbetin dvor, Lesná 129, p.č.286/7.

Výškový systém : BpV

Súradnicový systém : JTSK

Vyhotovil : Ing.Ivan Handrlica, POLOHOPIS sro

0905 614 036 handrlica@slovanet.sk

11.11.20022

Kataster informatívne zakreslený.



OBEC MILOSLAVOV

Radničné námestie 181/1, 900 42 Miloslavov

V Miloslavove 16.02.2023

Uznesenie č. 14 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 dohodu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena na časti pozemku vo vlastníctve obce Miloslavov za nasledovných podmienok:

- budúcim oprávneným z vecného bremena: Otakar Mahút, rod. Mahút a Emília Mahútová, rod. Rajnohová, 900 42 Miloslavov č. 129, resp. každodobý vlastník nehnuteľnosti: rodinný domú súpis. č. 129 na pozemku parcela reg. „C“ KN č. 286/7, o výmere 513 m², zastavané plochy a nádvoria vedených Okresným úradom Senec odborom katastrálnym na LV č. 134 a LV č. 1225 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. 436/1, v celkovej výmere 13.109 m² zastavané plochy a nádvoria, k. ú. Miloslavov, evidovaných Okresným úradom Senec, odborom katastrálnym na LV č. 440, vlastník Obec Miloslavov, a to v nevyhnutne potrebnej miere v zmysle Schémy prípojky zo dňa 11.11.2022 vyhotovenej: Ing. Ivan Hadrlica, 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;
- 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

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




starosta obce