

**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

### Obec Miloslavov

Sídlo: Radničné námestie 181/1, 900 42, Miloslavov  
Zastúpená: Milan Baďanský - starosta  
IČO: 00 304 948  
Bankové spojenie/IBAN: SK75 5600 0000 0018 7740 2019

(ďalej len „Budúci povinný“)

a

### Ing. Pavel Fellner, rod. Fellner a manž. Eva Fellnerová, rod. Sámelová

Trvale bytom: Líščie údolie č. 208, 841 04 Bratislava

Narodení: [REDACTED]

(ďalej len „Budúci oprávnený“)

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

## 2. ÚVODNÉ USTANOVENIA

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

Parcelné číslo	Register KN	LV č.	Výmer a v m2	Druh pozemku	Katastrálne územie	Obec	Okres
148/17	C	440	5482	Zastavaná plocha a nádvorie	Miloslavov	Miloslavov	Senec
125	C	440	2428	Zastavaná plocha a nádvorie	Miloslavov	Miloslavov	Senec

(v nevyhnutne potrebnom rozsahu určenom Geometrickým plánom ďalej len „Budúca zaťažená nehnuteľnosť“).

2. Budúci oprávnený je výlučným vlastníkom v podiele 1/1 nasledovnej nehnuteľnosti:

Parcelné číslo	Register KN	LV č.	Výmer a v m2	Druh pozemku	Katastrálne územie	Obec	Okres
88/1	C	4641	495	Záhrada	Miloslavov	Miloslavov	Senec
88/2	C	4641	829	Záhrada	Miloslavov	Miloslavov	Senec

3. Nehnuteľnosť špecifikovaná v bode 2. tohto článku je nehnuteľnosťou, v prospech vlastníka ktorej sa zriaďuje budúce vecné bremeno, a preto pre pozemky/nehnuteľnosť špecifikovaných v bode 2. ďalej len „**Budúca oprávnená nehnuteľnosť**“.
4. Budúci oprávnený je investorom stavby – rodinný dom s 2 BJ (ďalej len „**Plánovaná stavba**“), v rámci ktorej je nevyhnutné tieto pripojiť na verejný vodovod, a teda pre ich napojenie vybudovať vodovodnú prípojku.
5. V rámci Plánovanej stavby budú na časti Budúcej zaťaženej nehnuteľnosti v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č. 43/2023 zo dňa 29.05.2023, vyhotovila Ing. Milica Vašková – GEOVIS s.r.o., Čalovská 20, Bratislava (ďalej len „**Predbežný plán**“) umiestnené:
  - a) Vodovodná prípojka (ďalej len „**Vodovodná prípojka**“).
6. Predbežný plán bude pre účely zmluvy o zriadení vecných bremien upresnený geometrickým plánom skutočného zamerania vecných bremien (ďalej len „**Geometrický plán**“), ktorý bude vyhotovený spôsobom uvedeným v čl. 5. ods. 3. tejto zmluvy

### 3. PREDMET ZMLUVY

1. Touto zmluvou sa Zmluvné strany zaväzujú, že do **90 kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia pre Plánovanú stavbu** uzavrujú zmluvu o zriadení vecných bremien, predmetom ktorej bude zriadenie vecných bremien na Budúcej zaťaženej nehnuteľnosti v prospech Budúceho oprávneného v znení určenom podľa čl. 5. tejto zmluvy (ďalej len „**Zmluva o zriadení vecných bremien**“).

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

1. Ktorákoľvek Zmluvná strana je oprávnená doručiť druhej Zmluvnej strane v lehote podľa čl. 3. bod 1 tejto Zmluvy písomnú výzvu. Prvým dňom nasledujúcim po márnom uplynutí lehoty na doručenie výzvy podľa tohto bodu sa má za to, že Zmluvné strany sú povinné bezodkladne uzavrieť Zmluvu o zriadení vecných bremien aj bez výzvy s tým, že návrh Zmluvy o zriadení vecných bremien je oprávnená predložiť ktorákoľvek Zmluvná strana za podmienok určených touto Zmluvou.
2. Výzva na uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecných bremien a akákoľvek korešpondencia s ňou spojená musí byť zaslaná doporučenou zásielkou na adresu Zmluvných strán uvedenú v čl. 1. tejto zmluvy, alebo na inú adresu, ktorú Zmluvné strany písomne na tento účel oznámia.
3. Prílohou výzvy na uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecných bremien bude návrh Zmluvy o zriadení vecných bremien vypracovaný v súlade s touto zmluvou a kópia časti Geometrického plánu týkajúca sa Budúcej zaťaženej nehnuteľnosti.
4. Výzva na uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecných bremien sa bude považovať za doručенú aj v prípade ak sa vráti ako nedoručená, alebo v prípade odmietnutia jej prevzatia.

### 5. ZMLUVA O ZRIADENÍ VECNÝCH BREMIEN

1. Zmluvné strany sú povinné uzavrieť Zmluvu o zriadení vecných bremien, predmetom ktorej bude zriadenie vecných bremien *in rem* v prospech každodobého vlastníka Budúcich oprávnených nehnuteľností spočívajúcich v povinnosti Budúceho povinného strpieť na 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 prípojky,
  - b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy vodovodnej prípojky,

- c) právo prechodu a prejazdu, (ďalej len „**Vecné bremená**“), za podmienok ďalej dohodnutých v Zmluve o zriadení vecných bremien.

2. Vecné bremená budú zriadené **na dobu neurčitú**.
3. Vypracovanie Geometrického plánu zabezpečí na vlastné náklady Budúci oprávnený po vybudovaní Vodovodnej prípojky. Rozsah Vecných bremien bude v Geometrickom pláne vyznačený ako koridor vecných bremien. Na základe Geometrického plánu sa v Zmluve o zriadení vecných bremien uvedú údaje o výmere zameraných Vecných bremien.
4. **Jednorazová náhrada** za zriadenie Vecných bremien je určená v súlade s úpravou VZN č. 1/2020 v znení VZN č. 1/2023 Zásady hospodárenia s majetkom obce Miloslavov a cenníkom vecných bremien, príloha č. 3.  
**50% Jednorazovej náhrady** prihliadnuc na spôsob určenia Jednorazovej náhrady podľa tohto bodu a informácií Predbežného plánu predstavuje sumu odplaty za zriadenie Vecných bremien: **68,46 EUR splatnú v deň uzavretia/účinnosti tejto Zmluvy**.  
**Zvyšná časť Jednorazovej náhrady** s prepočtom podľa skutočného záberu Vecných bremien je splatná v deň uzavretia Zmluvy o zriadení vecných bremien.
5. Ak Zmluvné strany nesplnia záväzok uzavrieť Zmluvu o zriadení vecných bremien na základe výzvy vykonanej v súlade s čl. 4. tejto zmluvy, môže ktorákoľvek Zmluvná strana požadovať, aby obsah Zmluvy o zriadení vecných bremien určil súd a súčasne môže požadovať náhradu škody jej spôsobenej porušením záväzku druhej Zmluvnej strany uzavrieť Zmluvu o zriadení vecných bremien v prípade splnenia zákonných podmienok, § 290 ods. 2 Obchodného zákonníka. Pre prípad porušenia povinnosti uzavrieť Zmluvu o zriadení vecných bremien v dodatočne určenej lehote je porušujúca Zmluvná strana povinná zaplatiť **zmluvnú pokutu 250,- EUR** za každý deň omeškania so splnením povinnosti uzavrieť Zmluvu o zriadení vecných bremien. Zmluvné strany berú na vedomie, že podmienkou uzavretia budúcej Zmluvy o zriadení vecných bremien je súhlas obecného zastupiteľstva obce Miloslavov. Do okamihu, pokiaľ bude udelený súhlas z uzavretím Zmluvy o zriadení vecných bremien uznesením obecného zastupiteľstva obce Miloslavov, nie je Budúci povinný v omeškani s uzavretím zmluvy o zriadení vecných bremien.

### 6. VYHLÁSENIA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Zaťaženie Budúcej zaťaženej nehnuteľnosti bolo schválené Obecným zastupiteľstvom na zasadnutí dňa 15.06.2023. Kópia z uznesenia Obecného zastupiteľstva číslo 114 tvorí prílohu tejto zmluvy a je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že si navzájom poskytnú všetku súčinnosť nevyhnutne potrebnú v súvislosti s uzavretím a plnením tejto zmluvy.

### 7. UMOŽNENIE STAVEBNÉHO UŽÍVANIA

1. Budúci povinný týmto prenecháva časť Budúcej zaťaženej nehnuteľnosti, ktorá má byť zaťažená Vecnými bremenami, Budúcemu oprávnenému, aby ju Budúci oprávnený v rozsahu určenom Predbežným plánom dočasne po dobu odo dňa nadobudnutia platnosti a účinnosti tejto zmluvy do dňa vzniku Vecných bremien podľa Zmluvy o zriadení vecných bremien, ktorá bude uzavretá Zmluvnými stranami na základe tejto zmluvy, užíval na umiestnenie a výstavbu Vodovodnej prípojky a udeľuje svoj výslovný súhlas s takýmto nakladaním a zmenami na časti Budúcej zaťaženej nehnuteľnosti pre účely územného konania, stavebného konania a kolaudačného konania.
2. Budúci povinný z vecného bremena dňom podpisu tejto Zmluvy dáva súčasne súhlas budúceму Oprávnenému, aby na základe tejto Zmluvy zabezpečil vyňatie a obmedzenie



využívania poľnohospodárskej pôdy ak je potrebné, súhlasí so vstupom na pozemok, s vykonaním opatrení súvisiacich so stavebnými prácami na Zaťaženom pozemku, ako aj s uskutočnením iných úkonov, ktoré možno dôvodne predpokladať za účelom naplnenia účelu tejto Zmluvy.

## 8. PREVOD A PRECHOD PRÁV A POVINNOSTÍ

1. Zmluvné strany nie sú oprávnené postúpiť práva a povinnosti z tejto zmluvy na inú osobu bez písomného súhlasu druhej Zmluvnej strany. Touto zmluvou sú viazaní všetci právni nástupcovia Zmluvných strán.

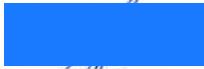
## 9. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania Zmluvnými stranami. Ak je však ktorákoľvek zo Zmluvných strán povinná osoba 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“), táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že Budúci povinný je povinná osoba podľa § 2 Zákona o slobode informácií.
3. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú:  
Príloha č. 1: Kópia časti Predbežného plánu  
Príloha č. 2: Kópia výpisu z uznesenia Obecného zastupiteľstva číslo 114
4. Vzťahy zmluvných strán založené touto zmluvou, ktoré táto zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky.
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.
6. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy a jej príloh je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody Zmluvných strán formou písomných dodatkov podpísaných Zmluvnými stranami.
7. Táto zmluva je vyhotovená v 2 exemplároch rovnakej právnej sily, pričom po podpise tejto zmluvy Zmluvnými stranami Budúci povinný obdrží 1 vyhotovenie tejto zmluvy a Budúci oprávnený obdrží 1 vyhotovenie tejto zmluvy.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná vôľa 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.
9. Osobné údaje, ktoré sú súčasťou tejto zmluvy, sú spracúvané v súlade s nariadením Európskeho parlamentu a Rady EÚ č. 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov) a zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Osobné údaje sa poskytujú len v prípade plnenia povinností v zákonom stanovených prípadoch orgánom verejnej moci. Osobné údaje sa uchovávajú po dobu stanovenú podľa osobitného právneho predpisu. Budúci oprávnený si môže uplatniť právo na prístup k osobným údajom, právo na opravu a vymazanie osobných údajov, právo na obmedzenie ich spracúvania, právo na prenosnosť a právo podať sťažnosť úradu na ochranu osobných údajov. Budúci oprávnený

ako dotknutá osoba berie na vedomie, že Budúci povinný ako prevádzkovateľ spracúva osobné údaje na základe tejto zmluvy, vrátane súvisiacich dokumentov v rámci predzmluvných a zmluvných vzťahov v spojitosti s osobitnými právnymi predpismi za účelom vedenia evidencie a správy majetkovoprávných vzťahov prevádzkovateľa.

Budúci povinný

V Miloslavove dňa 27.6.2023

podpis :   
meno : Milan Bačanský  
funkcia: starosta  
Obce Miloslavov



Budúci oprávnený

V Miloslavove dňa 28.06.2023

podpis   
meno: Ing. Pavel Fellner a manž.  
Eva Fellnerová



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

Vyhoviteľ: <b>Geovis s.r.o.</b> Čalovská 20 821 05 Bratislava IČO: 36 810 851 č.t. 0905 851354 <a href="mailto:info@geovis.sk">info@geovis.sk</a>	Kraj: Bratislavský	Okres: Senec	Obec: Miloslavov
	Kat. územie: Miloslavov	Číslo plánu: 43/2023	Mapový list č.: ZS XVIII-23-16
<b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b>		<i>na vyznačenie vecného bremena na priznanie práva uloženia inžinierskych sietí (vodovod) na p.č. 125,148/17.</i>	
Vyhoviteľ:	Autorizačne overil:		Úradne overil:
Dňa: 29.05.2023	Meno: Ing. Milica Vašková	Dňa: 29.05.2023	Meno: Ing. Milica Vašková
Nové hranice boli v prírode označené neboli stabilizované	Náležitostami 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. : 4518	Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii			

VÝKAZ VÝMER															
Doterajší stav					Zmeny					Nový stav					
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m2	od parcely číslo	m2	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku kód	Vlastník (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
PK vl.	parcely		ha	m2								ha	m2		
LV	PK	KN													
<b>Stav právny je totožný s registrom C KN:</b>															
<b>Vyčíslenie rozsahu vecného bremena</b>															
440		125	2428		zast.pl.	1			125	8	125	2428	zast.pl.	22	Obec Miloslavov
440		148/17	5482		zast.pl.	2			148/17	20	148/17	5482	zast.pl.	22	detto
spolu:				7910						28		7910			

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

Poznámka: Zriaďuje sa vecné bremeno na priznanie práva uloženia inžinierskych sietí (vodovod) na parcele č. 125, 148/17 vo vyznačenom rozsahu a dieloch v prospech každodobého vlastníka pozemku p.č. 88/12.







**OBEC MILOSLAVOV**  
Radničné námestie 181/1, 900 42 Miloslavov

V Miloslavove 22.06.2023

Uznesenie č. 114 zo dňa 15.06.2023

Obecné zastupiteľstvo obce Miloslavov na svojom zasadnutí a po prerokovaní predloženého materiálu v súlade s čl. 2 bod 2.4 písm. j) a čl. VI.A VZN č. 1/2020 Zásady hospodárenia s majetkom obce Miloslavov v znení Dodatku VZN č. 1/2023 schvaľuje zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena na časti pozemku vo vlastníctve obce Miloslavov za nasledovných podmienok:

- Budúcim oprávneným z vecného bremena:
  - každodobý vlastník pozemkov:
    - parc. reg. „C“ KN č. 88/1, druh pozemku záhrada, LV č. 4641 o výmere 495 m<sup>2</sup>, k. ú. Miloslavov a parc. reg. „C“ KN č. 88/2, druh pozemku záhrada, LV č. 4641 o výmere 829 m<sup>2</sup>, k. ú. Miloslavov.
  - zmluvnou stranou na strane budúceho oprávneného: Ing. Pavel Fellner a Eva Fellnerová, Liščie údolie 208, 841 04 Bratislava,
- 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. 148/17, k. ú. Miloslavov, LV č. 440 o výmere 5482 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria a parc. registra „C“ KN č. 125, k. ú. Miloslavov, LV č. 440 o výmere 2428 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, k. ú. Miloslavov, a to v nevyhnutne potrebnom rozsahu na parc. č. 148/17 cca 20 m<sup>2</sup> a na parc. č. 125 cca 8 m<sup>2</sup>, spolu celkovo 28 m<sup>2</sup> v zmysle geometrického plánu č. 43/2023 zo dňa 29.05.2023 vyhotovila Ing. Milica Vašková – GEOVIS s.r.o., Čalovská 20, 821 05 Bratislava pre účely vybudovania vodovodnej prípojky a zriadenie práva prechodu a prejazdu.
- Odplata: jednorazová, splatnosť a výška v súlade s úpravou VZN č. 1/2020 v znení VZN č. 1/2023 a cenníkom vecných bremien, príloha č. 3,
- Doba trvania vecného bremena: doba neurčitá,
- Charakter vecného bremena: *in rem*,
- Vecné bremeno: povinnosť budúceho povinného strpieť na zaťaženej nehnuteľnosti
  - vybudovanie a umiestnenie vodovodnej prípojky,
  - užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy vodovodnej prípojky,
  - právo prechodu a prejazdu.
- Uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena: najneskôr do 90 kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu.

prítomní poslanci: 8 – Mgr. Martina Antalíková, Ing. Tatiana Cabalová, PhD., Ing. Jarmila Grujbárová, Ivan Húska, Ing. Andrej Karpinský, Ing. Šimon Lukáčik, Milan Matušek, Mgr. Tomáš Mikulec  
za: 8 – Mgr. Martina Antalíková, 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/: 1 - Ing. Martin Majerech



**OBEC MILOSLAVOV**  
Radničné námestie 181/1, 900 42 Miloslavov

Uznesenie bolo schválené

Za správnosť zodpovedá: Ing. Lenka Pliešovská

[Redacted]



Milan Baďanský  
starosta obce

Podľa osvedčovacej knihy č. 399/2023/MK, podpísal /a/ : **Milan Baďanský** , r.č. [Redacted], bytom : **Centrálna ulica 94/40, Miloslavov**, ktorého /ej/ totožnosť bola preukázaná: **OP číslo [Redacted]**.

Túto listinu vlastnoručne podpísal/a/.

Bez poplatku.

V Miloslavove, dňa **27.6.2023 10:19**



[Redacted]

