

**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. Tibor Strelka, nar. [REDAKOVANÉ] Záhradná 1868/22A, 900 42 Dunajská Lužná a manž.  
Ing. Vladislava Strelková, rod. Krištofová, nar. [REDAKOVANÉ] Záhradná 1868/22A, 900 42 Dunajská  
Lužná

(ďalej len „Budúci oprávnení“ v príslušnom gramatickom tvare)  
(Budúci povinný a Budúci oprávnení 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.	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Katastrálne územie	Obec	Okres
451/52	C	440	408	Orná pôda	Miloslavov	Miloslavov	Senec
451/58	C	440	2944	Orná pôda	Miloslavov	Miloslavov	Senec

(v nevyhnutne potrebnom rozsahu určenom Geometrickým plánom cca 32 m<sup>2</sup> ďalej len „Budúca zat'azaná nehnuteľnosť“).

2. Budúci oprávnení sú vlastníkami obaja v podiele 1/1 BSM k nasledovnej nehnuteľnosti:

Parcelné číslo	Register KN	LV č.	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Katastrálne územie	Obec	Okres
444/158	C	4298	660	Orná pôda	Miloslavov	Miloslavov	Senec
444/159	C	4298	734	Orná pôda	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 špecifikovanú

v bode 2. ďalej len „**Budúca oprávnená nehnuteľnosť**“.

4. Budúci oprávnení sú investorom stavby – rodinný dom s jednou bytovou jednotkou (ďalej len „**Plánovaná stavba**“), v rámci ktorej je nevyhnutné tento pripojiť na verejný vodovod, verejnú kanalizáciu a NN elektrické vedenie, a teda pre ich napojenie vybudovať vodovodnú, kanalizačnú a NN elektrickú prípojku.
5. V rámci Plánovanej stavby budú na časti Budúcej zaťaženej nehnuteľnosti v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č. 0707/2023 zo dňa 07.07.2023, vyhotovila Ing. Ľubomíra Ogurčáková, Jastrabia 21B, 900 25 Chorvátsky Grob (ďalej len „**Predbežný plán**“) umiestnené:  
Vodovodná, kanalizačná a NN elektrická prípojka (ďalej len „**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 po vydaní právoplatného kolaudačného rozhodnutia na stavbu rodinného domu s jednou bytovou jednotkou na pozemkoch parc. č. 444/158 a 444/159, k. ú. Miloslavov** uzavrú 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 Prípojky,
  - b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a

akékoľvek iné stavebné úpravy Prípojky, (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 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** prihladiac na spôsob určenia Jednorazovej náhrady podľa tohto bodu a informácií Predbežného plánu predstavuje sumu odplaty za zriadenie Vecných bremien: **78,24 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 14.09.2023. Kópia z uznesenia Obecného zastupiteľstva číslo 164 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 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

vyžívania poľnohospodárskej pôdy ak je potrebné, súhlasí so vstupom na pozemok, s vykonaním opatrení súvisiacich so stavebnými prácami na Zťaženom 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 164
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 vôľnosť 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 majetkovoprávnych vzťahov prevádzkovateľa.

### Budúci povinný

V Miloslavove dňa .....

podpis :   
meno : Milan Baďanský  
funkcia: starosta  
Obce Miloslavov

### Budúci oprávnený

V Miloslavove dňa 25.9.2023 .....

podpis :    
meno: Ing. Tibor Strelka  
Ing. Vladislava Strelková





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

<b>Vyhotoviteľ</b> <b>Ing. Ľubomíra Ogurčáková</b> geodetické práce, tel.: 0911261202 Jastrabia 21B, 90025 Chorvátsky Grob luba.og@gmail.com IČO: 37287800		Kraj Bratislavský	Okres Senec	Obec Miloslavov
		Kat. územie Miloslavov	Číslo plánu 0707/2023	Mapový list č. Z.S., XVIII, 24,04
		<b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b>		
Vyhotovil Dňa: 07.07.2023 Meno: Ing. Ľubomíra Ogurčáková		Autorizované overil Dňa: 07.07.2023 Meno: Ing. Ľubomíra Ogurčáková		Úradne overil Meno: _____ Dňa: _____ Číslo: G1-
Nové hranice boli v prírode označené neboli označené Záznam podrobného merania (menášký náčrt) č. _____		Náležitosti podľa predpisov		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z z o geodézii a kartografii
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii				Pečiatka a podpis

# VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav					Zmeny					Nový stav					
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m <sup>2</sup>	od parcely číslo	m <sup>2</sup>	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
PK vložky	parcely		ha	m <sup>2</sup>								ha	m <sup>2</sup>		
LV	PK	KN													
440		451/58		2944	orná p.	1			451/58	4	451/58	2944	orná p.	1	doterajší
440		451/52		408	orná p.	2			451/52	17	451/52	408	orná p.	1	doterajší
						3			451/52	8				1	
						4			451/52	3				1	
4298		444/158		660	orná p.						444/158	660	orná p.	1	doterajší
4298		444/159		734	orná p.						444/159	734	orná p.	1	doterajší
Spolu:				4746						32		4746			

Stav právny je totožný s registrom C KN  
Vyčíslenie rozsahu vecného bremena

Legenda: kód spôsobu využívania 1 - pozemok využívaný pre rastlinnú výrobu, na ktorom sa pestujú obilniny, okopaniny, krmoviny, technické plodiny, zelenina a iné poľnohospodárske plodiny alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre rastlinnú výrobu

Poznámka: Zriaďuje sa vecné bremeno na priznanie práva uloženia inžinierskych sietí vo vyznačenom rozsahu (diel 1 až diel 4) na pozemkoch parc. č. KN-C 451/52 a 451/58 v prospech vlastníka pozemkov parc. č. 444/158 a 444/159.





# OBEC MILOSLAVOV

Radničné námestie 181/1, 900 42 Miloslavov

V Miloslavove 20.09.2023

## Uznesenie č. 164 zo dňa 14.09.2023

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:

Parcelné číslo	Register KN	LV č.	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Katastrálne územie	Obec	Okres
444/158	C	4298	660	Orná pôda	Miloslavov	Miloslavov	Senec
444/159	C	4298	734	Orná pôda	Miloslavov	Miloslavov	Senec

- Budúci oprávnený (zmluvná strana): Ing. Tibor Strelka, Záhradná 1868/22A, 900 42 Dunajská Lužná a manž. Ing. Vladislava Strelková, rod. Krištofová, Záhradná 1868/22A, 900 42 Dunajská Lužná,
- Budúcim povinným z vecného bremena: Obec Miloslavov, Radničné námestie 181/1, 900 42 Miloslavov, IČO: 00 304 948,
- Zaťažená nehnuteľnosť: časť pozemkov

Parcelné číslo	Register KN	LV č.	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Katastrálne územie	Obec	Okres
451/52	C	440	408	Orná pôda	Miloslavov	Miloslavov	Senec
451/58	C	440	2944	Orná pôda	Miloslavov	Miloslavov	Senec

a to v nevyhnutne potrebnom rozsahu 32,0 m<sup>2</sup> v zmysle geometrického plánu č. 0707/2023 zo dňa 07.07.2023, vyhotovila Ing. Ľubomíra Ogurčáková, Jastrabia 21B, 900 25 Chorvátsky Grob, pre účely vybudovania *elektrickej, vodovodnej a kanalizačnej prípojky pre 1 bytovú jednotku*.

- 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 elektrickej, vodovodnej a kanalizačnej prípojky pre 1 bytovú jednotku;
  - užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy elektrickej, vodovodnej a kanalizačnej prípojky
- Uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena: najneskôr do 90 kalendárnych dní po vydaní právoplatného kolaudačného rozhodnutia na stavbu rodinného domu s jednou bytovou jednotkou na pozemkoch parc. č. 444/158, 444/159, k. ú. Miloslavov.



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



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

**Uznesenie bolo schválené**

Za správnosť zodpovedá: Ing. Lenka Pliešovská



  
Milan Baďanský  
starosta obce

Podľa osvedčovacej knihy č. 597/2023/MK, podpísal /a/ : **Milan Baďanský , r.č.**  
 **bytom : Centrálna ulica 94/40, Miloslavov, ktorého /ej/ totožnosť bola**  
preukázaná: **OP číslo** 

Túto listinu vlastnoručne podpísal/a/.

Bez poplatku.

V Miloslavove, dňa **21.9.2023 11:18**



