



ZMLUVA O BUĎÚCEJ 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: Rádničné 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

Jarolím Antal

Trvale bytom: Lesná 175/12, 900 42 Miloslavov
Narodený: [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.	Výmera v m ²	Druh pozemku	Katastrálne územie	Obec	Okres
416	C	440	1650	Zastavaná plocha a nádvorie	Miloslavov	Miloslavov	Senec
436/1	C	440	13 109	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.	Výmera v m ²	Druh pozemku	Katastrálne územie	Obec	Okres
289	C	310	870	Zastavaná plocha a nádvorie	Miloslavov	Miloslavov	Senec
290	C	456	1073	Záhada	Miloslavov	Miloslavov	Senec

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**“.

- Budúci oprávnený je investorom stavby – rodinný dom s jednou bytovou jednotkou na parc. „C“ KN č. 290 a pripojenie existujúcej stavby RD na parc. „C“ KN č. 298 (ďalej len „**Plánovaná stavba**“), v rámci ktorej je nevyhnutné tieto pripojiť na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu, a teda pre ich napojenie vybudovať kanalizačnú prípojku (k parc. 290) a vodovodnú prípojku (k parc. 289).
- V rámci Plánovanej stavby budú na časti Budúcej zaťaženej nehnuteľnosti v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č. 55/2023 zo dňa 21.07.2023, vyhotovil GEODET-MH s.r.o., Bratislavská 19, 900 21 Svätý Jur (ďalej len „**Predbežný plán**“) umiestnené:
 - Vodovodná prípojka pre parcelu č. 289 (ďalej len „**Vodovodná prípojka**“),
 - Kanalizačná prípojka pre parcelu č. 290 (ďalej len „**Kanalizačná prípojka**“).
- 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

- Touto zmluvou sa Zmluvné strany zaväzujú, že do **90 kalendárnych dní** po vydaní Oznámenia Stavebného úradu Miloslavov podľa § 57 ods. 2 Stavebného zákona, že proti realizácii stavby „**Vodovodná prípojka k rodinnému domu na parc. č. 289**“ nemá námietky 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 a súčasne, že do 90 kalendárnych dní po vydaní „**právoplatného kolaudačného rozhodnutia na stavbu rodinného domu s jednou bytovou jednotkou na pozemku parc. č. 290**“ 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

- 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.
- 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.
- 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.

- Výzva na uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecných bremien sa bude považovať za doručenu aj v prípade ak sa vráti ako nedoručená, alebo v prípade odmietnutia jej prevzatia.

5. ZMLUVA O ZRIADENÍ VECNÝCH BREMIEN

- 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:
 - vybudovanie a umiestnenie vodovodnej a kanalizačnej prípojky,
 - užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy vodovodnej a kanalizačnej prípojky,
 - právo prechodu a prejazdu, (ďalej len „**Vecné bremená**“), za podmienok ďalej dohodnutých v Zmluve o zriadení vecných bremien.
- Vecné bremená budú zriadené **na dobu neurčitú**.
- Vypracovanie Geometrického plánu zabezpečí na vlastné náklady Budúci oprávnený po vybudovaní Vodovodnej prípojky a Kanalizačnej 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.
- 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** prihladnuc na spôsob určenia Jednorazovej náhrady podľa tohto bodu a informácií Predbežného plánu predstavuje sumu odplaty za zriadenie Vecných bremien: **19,56 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.
- Ak Zmluvné strany nespĺnia 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 omeškaní s uzavretím zmluvy o zriadení vecných bremien.

6. VYHLÁSENIA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

- Zaťaženie Budúcej zaťaženej nehnuteľnosti bolo schválené Obecným zastupiteľstvom na

zasadnutí dňa 14.09.2023. Kópia z uznesenia Obecného zastupiteľstva číslo 161 tvorí prílohu tejto zmluvy a je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

- Zmluvné strany sa dohodli, že si navzájom poskytnú všetku súčinnosť nevyhnutne potrebnú v súvislosti s uzavretím a plnením tejto zmluvy.

7. UMOŽNENIE STAVEBNÉHO UŽÍVANIA

- 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 Kanalizačnej 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.
- Budúci povinný z vecného bremena dňom podpisu tejto Zmluvy dáva súčasne súhlas budúcemu 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 Zaťaženej pozemku, ako aj s uskutočnením iných úkonov, ktoré možno dôvodne predpokladať za účelom naplnenia účelu tejto Zmluvy.

8. PREVOD A PRECHOD PRÁV A POVINNOSTÍ

- 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

- 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.
- Zmluvné strany berú na vedomie, že Budúci povinný je povinná osoba podľa § 2 Zákona o slobode informácií.
- Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú:
Príloha č. 1: Kópia časti Predbežného plánu
Príloha č. 2: Kópia výpisu z uznesenia Obecného zastupiteľstva číslo 161
- Vzťahy zmluvných strán založené touto zmluvou, ktoré táto zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky.
- V prípade, že ktorákoľvek 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.
- Akékoľvek zmeny tejto zmluvy a jej príloh je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody Zmluvných strán formou písomných dodatkov podpísaných Zmluvnými stranami.


- 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.
- 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.
- 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

Budúci oprávnený

V Miloslavove dňa 21.9.2023

V Miloslavove dňa 02.10.2023

podpis : 
meno : Milan Baďaňský
funkcia: starosta
Obce Miloslavov

podpis : 
meno: Jarolím Antal





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

Vyhoviteľ GEODET-MH s.r.o. Bratislavská 19, 900 21 Svätý Jur IČO: 53 922 395 Tel.: 0917 461 401 e-mail: matej.holos@gmail.com	Kraj Bratislavský	Okres Senec	Obec Miloslavov		
	Kat. územie Miloslavov	Číslo plánu 55/2023	Mapový list č. ZS XVIII-24-4		
GEOMETRICKÝ PLÁN <small>na vyznačenie vecného bremena na priznanie práva uloženia a užívania inžinierskej siete na p.č. 416, 436/1 reg. C KN.</small>					
Vyhoviteľ		Autorizačne overil		Úradne overil	
Dňa: 21.7. 2023	Meno: Ing. Matej Holý	Dňa: 21.7. 2023	Meno: Ing. Stanislav Zverina	Dňa:	Číslo:
Nové hranice boli v prírode označené neboli označené		Náležitosťami a presnosťou zodpovedá predpisom		Overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z z. o geodézii a kartografii	
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 4562		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				Vlastník (iná opráv. osoba) adresa, (sidlo)
PK vložky	Číslo parcely		Výmery		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele m ²	od parcely m ²	Číslo parcely	Výmery		Druh pozemku kód		
	LV	KN-E	KN-C	ha						m ²	ha		m ²	
						Stav právny je totožný s registrom C KN								
440		416		1650	zast.pl.	1		416	2	416		1650	zast.pl. 22	Doterajši
440		436/1	1	3109	zast.pl.	2		436/1	6	436/1	1	3109	zast.pl. 22	Detto
Spolu:			1	4759					8		1	4759		

Poznámka: Zriaďuje sa vecné bremeno na priznanie práva uloženia inžinierskej siete (kanalizačná prípojka a vodovodná prípojka) vo vyznačenom rozsahu na pozemkoch reg. C KN p.č. 416, 436/1 v uvedených dieloch v prospech obce Miloslavov, Radničné námestie 181/1, 900 42 Miloslavov.

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.





OBEC MILOSLAVOV

Radničné námestie 181/1, 900 42 Miloslavov

V Miloslavove 20.09.2023

Uznesenie č. 161 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 ²	Druh pozemku	Katastrálne územie	Obec	Okres
289	C	310	870	Zastavaná plocha a nádvorie	Miloslavov	Miloslavov	Senec
290	C	456	1073	Záhrada	Miloslavov	Miloslavov	Senec

- Zmluvnou stranou „Budúci oprávnený: Jarolím Antal, Lesná 175/12, 900 42 Miloslavov,
- 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 ²	Druh pozemku	Katastrálne územie	Obec	Okres
416	C	440	1650	Zastavaná plocha a nádvorie	Miloslavov	Miloslavov	Senec
436/1	C	440	13 109	Zastavaná plocha a nádvorie	Miloslavov	Miloslavov	Senec

a to v nevyhnutne potrebnom rozsahu 8,0 m² v zmysle geometrického plánu č. 55/2023 zo dňa 21.07.2023, vyhotovil GEODET-MH s.r.o., Bratislavská 19, 900 21 Svätý Jur, pre účely vybudovania 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 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



OBEC MILOSLAVOV
Radničné námestie 181/1, 900 42 Miloslavov

- 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 pozemku parc. č. 290 a
- najneskôr do 90 kalendárnych dní po vydaní Oznámenia podľa § 57 ods. 2 Stavebného zákona, že proti realizácii stavby „Vodovodná prípojka k rodinnému domu na parc. č. 289“ nemá námietky.

prítomní poslanci: 8 – Mgr. Martina Antalíková, Ing. Tatiana Cabalová, PhD., Ing. Jarmila Grujárová, Ivan Húska, Ing. Andrej Karpinský, Ing. Šimon Lukáčik, Milan Matušek, Mgr. Tomáš Mikulec
za: 8 – Mgr. Martina Antalíková, Ing. Tatiana Cabalová, PhD., Ing. Jarmila Grujárová, 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. 594/2023/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 **21.9.2023 11:12**



