

**ZMLUVA O BUĎÚCEJ ZMLUVE O ZRIADENÍ VECNÝCH BREMIEN**  
zatvorená podľa § 289 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších  
predpisov  
(ďalej len „zmluva“)

## 1. ZMLUVNÉ STRANY

### Obec Miloslavov

Sídlo: Rádnické 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

Viktória Neupauerová, rod. Neupauerová, nar. [REDACTED], Lesná 134/33, 900 42 Miloslavov  
a Martin Macanga, rod. Macanga, nar. [REDACTED], Okružná 188/79, 900 41 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
407/1	C	440	11 133	Zastavaná plocha a nádvorie	Miloslavov	Miloslavov	Senec
417	C	440	1780	Zastavaná plocha a nádvorie	Miloslavov	Miloslavov	Senec
418	C	440	6995	Zastavaná plocha a nádvorie	Miloslavov	Miloslavov	Senec

(v nevyhnutne potrebnom rozsahu určenom Geometrickým plánom cca 22 m<sup>2</sup> ďalej len „Budúca zaťažená nehnuteľnosť“).

2. Budúci oprávnení sú obaja v podielovom spoluvlastníctve v podiele ½ k nasledovnej nehnuteľnosti:

Parcelné číslo	Register KN	LV č.	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Katastrálne územie	Obec	Okres
192/8	C	1712	881	Záhrada	Miloslavov	Miloslavov	Senec
192/29	C	1712	159	Zastavaná plocha a nádvorie	Miloslavov	Miloslavov	Senec
192/30	C	1712	286	Ostatná plocha	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 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.
- V rámci Plánovanej stavby budú na časti Budúcej zaťaženej nehnuteľnosti v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č. 56/2023 zo dňa 27.07.2023, vyhotovil GEOSSET, s.r.o., Vajnorská 3371/142, 831 04 Bratislava (ďalej len „**Predbežný plán**“) umiestnené: Vodovodná, kanalizačná a NN elektrická prípojka (ďalej len „**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 právoplatného kolaudačného rozhodnutia na stavbu rodinného domu s jednou bytovou jednotkou na pozemkoch parc. č. 192/8, 192/29, 192/30, k. ú. Miloslavov** 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 doručенú 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 Prípojky,
  - 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.
- Vecné bremená budú zriadené **na dobu neurčitú**.
- 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.
- 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: **53,79 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 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

- Zaťaženie Budúcej zaťaženej nehnuteľnosti bolo schválené Obecným zastupiteľstvom na zasadnutí dňa 14.09.2023. Kópia z uznesenia Obecného zastupiteľstva číslo 163 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 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 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 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 163
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 majetkovoprávných vzťahov prevádzkovateľa.

### Budúci povinný

V Miloslavove dňa 21.9.2023

podpis :   
meno : Milan Baďanský  
funkcia: starosta  
Obce Miloslavov



### Budúci oprávnený

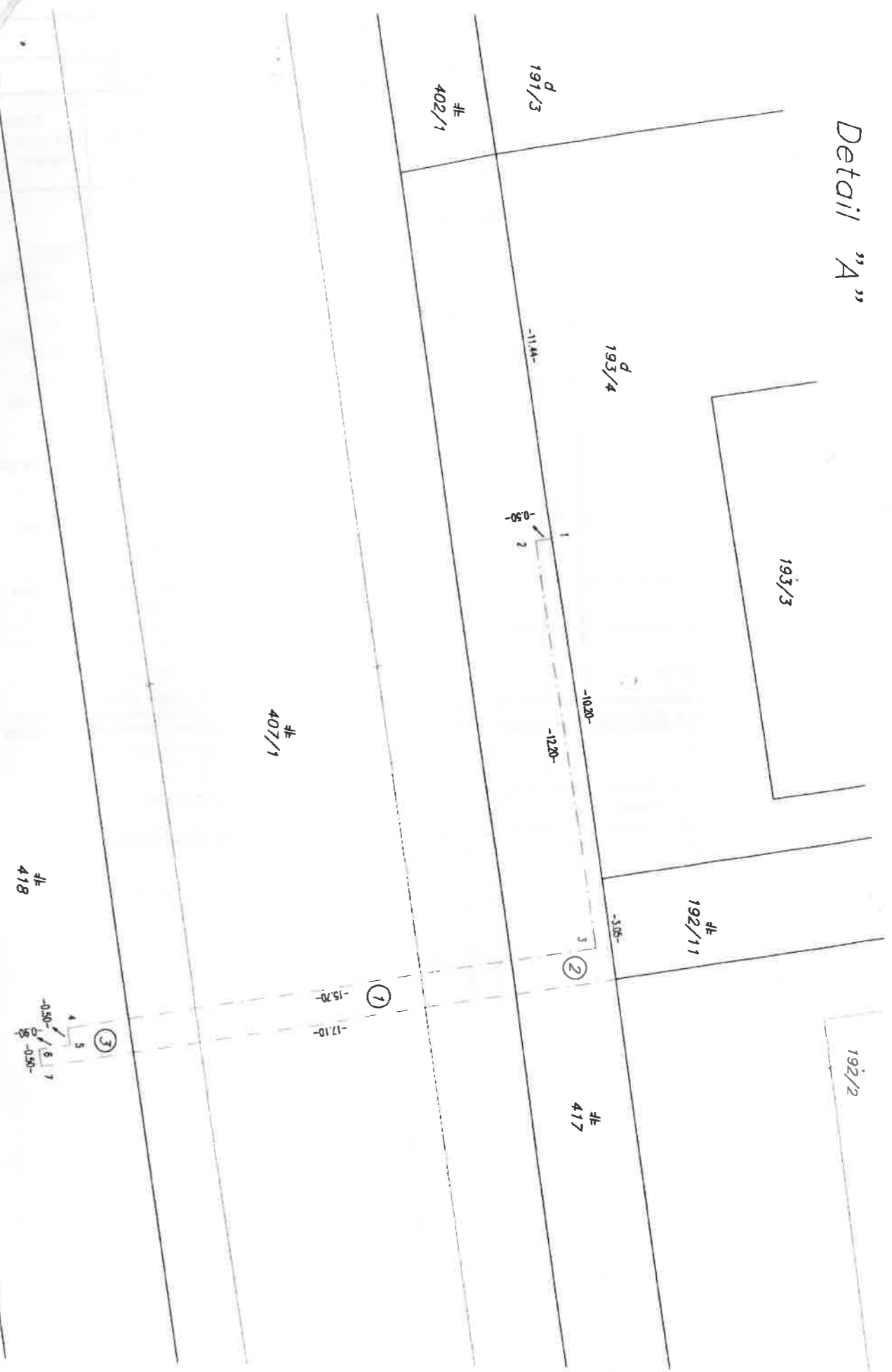
V Miloslavove dňa 21.09.2023 27.9.2023

podpis :   
meno: Viktória Neupauerová  
Martin Macanga



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

Vyhotovitel' <b>GEOSET, s.r.o.</b> Vajnorská 3371/142 83104 Bratislava IČO:36 434 442 geoset@geoset.sk		Kraj <b>Bratislavský</b>	Okres <b>Senec</b>	Obec <b>Miloslavov</b>
		Kat. územie <b>Miloslavov</b>	Číslo plánu <b>56/2023</b>	Mapový list <b>ZS XVIII-24-4</b>
<b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b>				na vyznačenie vecného bremena na parcele číslo 407/1, 417 a 418.
Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil
Dňa : <b>26.07.2023</b>	Meno : <b>Dušan Apfel</b>	Dňa : <b>27.07.2023</b>	Meno : <b>Ing. Milica Vašková</b>	Meno : <b>G1 -</b>
Nové hranice boli v prírode označené <b>neboli označené</b>		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. <b>4563</b>				
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	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>		
LV	PK	KN	ha	m <sup>2</sup>									
<b>Stav právny je totožný s registrom C KN</b>													
1712		192/8	881	záhrada					192/8	881	záhrada 4	doterajší	
1712		192/29	159	zastav. plocha					192/29	159	zastav. plocha 4	detto	
1712		192/30	286	ostatná plocha					192/30	286	ostatná plocha 34	detto	
440		407/1	1 1133	zastav. plocha	1		407/1	11	407/1	1 1133	zastav. plocha 22	doterajší	
440		417	1780	zastav. plocha	2		417	9	417	1780	zastav. plocha 22	detto	
440		418	6995	zastav. plocha	3		418	2	418	6995	zastav. plocha 22	detto	
Spolu:			2	1234				22	2	1234			

Poznámka: Zriaďuje sa vecné bremeno práva budúceho uloženia a užívania inžinierskych sietí v rozsahu vyznačenom dielmi 1 až 3 cez parcely registra C KN č. 407/1, 417 a 418 v prospech každodobého vlastníka parcel registra C KN č. 192/8, 192/29 a 192/30.

Legenda: kód spôsobu využívania  
 4 - Pozemok, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nížka a vysoká zeleň  
 34 - Pozemok, na ktorom je manipulačná a skladová plocha  
 22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - miestna komunikácia a chodník



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

V Miloslavove 20.09.2023

Uznesenie č. 163 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
192/8	C	1712	881	Záhrada	Miloslavov	Miloslavov	Senec
192/29	C	1712	159	Zastavaná plocha a nádvorie	Miloslavov	Miloslavov	Senec
192/30	C	1712	286	Ostatná plocha	Miloslavov	Miloslavov	Senec

- Budúci oprávnený (zmluvná strana): Viktória Neupauerová, Lesná 134/33, 900 42 Miloslavov a Martin Macanga, Okružná 188/79, 900 41 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
407/1	C	440	11 133	Zastavaná plocha a nádvorie	Miloslavov	Miloslavov	Senec
417	C	440	1780	Zastavaná plocha a nádvorie	Miloslavov	Miloslavov	Senec
418	C	440	6995	Zastavaná plocha a nádvorie	Miloslavov	Miloslavov	Senec

- a to v nevyhnutne potrebnom rozsahu 22,0 m<sup>2</sup> v zmysle geometrického plánu č. 56/2023 zo dňa 27.07.2023, vyhotovil GEOSSET, s.r.o., Vajnorská 3371/142, 831 04 Bratislava, 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



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

- 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. 192/8, 192/29, 192/30, k. ú. 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. 596/2023/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 11:16**

17136

1000

