

## ZMLUVA O UZAVRETÍ BUDÚCEJ ZMLUVY O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

(v texte „zmluva“) uzavretá podľa § 50a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka,  
medzi zmluvnými stranami

### BUDÚCI POVINNÝ Z VECNÉHO BREMENA:

#### Mesto Pezinok

Sídlo: Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok, Slovenská republika

Štatutárny orgán: JUDr. Roman Mács, primátor

IČO: 00 305 022

DIČ: 2020662226

Bankový účet: vedený v banke Všeobecná úverová banka, a.s.; skrátený názov: VÚB, a.s.,

IBAN: SK88-0200-0000-0000-2272-7112

v texte „budúci povinný z vecného bremena“

a

### BUDÚCI OPRÁVNEŇÍ Z VECNÉHO BREMENA:

1/

**Rudolf Zápražný, rodený**

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Adresa trvalého pobytu: ...

(v texte „budúci oprávnený z vecného bremena 1/“)

a manželka

2/

**Ingrid Zápražná, rodená**

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Adresa trvalého pobytu: ...

(v texte „budúci oprávnený z vecného bremena 2/“)

(budúci oprávnený z vecného bremena 1/ a budúci oprávnený z vecného bremena 2/ ďalej v texte „budúci oprávnení z vecného bremena 1/ a 2/“)

(budúci povinný z vecného bremena a budúci oprávnení z vecného bremena 1/ a 2/spoločne v texte „zmluvné strany“)

ktoré sa dohodli na nasledovnom znení zmluvy:



## Článok I.

- 1.1. Budúci povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom v podiele 1/1 k celku nehnuteľností vedených v katastri nehnuteľností Okresného úradu Pezinok, katastrálny odbor, zapísaných na liste vlastníctva č. 4234, nachádzajúcej sa v okrese: Pezinok, obci Pezinok, v katastrálnom území Pezinok, lokalita roh ulíc Malokarpatská a Kukučínova a to pozemkov parcely registra „C“ KN s parcelným číslom 465/2 o výmere 356 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoría, parcely registra „C“ KN s parcelným číslom 465/6 o výmere 1490 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoría, parcely registra „C“ KN s parcelným číslom 667/5 o výmere 297 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoría, parcely registra „C“ KN s parcelným číslom 667/15 o výmere 18 m<sup>2</sup>, ostatné plochy (v texte „**budúca zaťažená nehnuteľnosť**“).
- 1.2. Budúci oprávnení z vecného bremena 1/ a 2/ sú výlučnými vlastníkami nehnuteľností (v režime bezpodielového spoluvlastníctva manželov – ďalej len „**BSM**“) v podiele 1/1 k celku evidovaných Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom v katastri nehnuteľností na LV č. 1363 nachádzajúcich sa v okrese: Pezinok, obci: Pezinok: katastrálnom území: Pezinok, lokalita: roh ulíc Malokarpatská a Kukučínova, a to:
  - 1.2.1. pozemku parcely registra „C“ KN s parcelným číslom 464/2 o výmere 179 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría,
  - 1.2.2. stavby so súpisným číslom 644, druh stavby: 10-rodinný dom, popis stavby: rodinný dom, vybudovaná na parcele registra „C“ KN s parcelným číslom 464/2 o výmere 179 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría.
- 1.3. Kompetencia primátora mesta Pezinok rozhodnúť o zaťažení nehnuteľného majetku mesta vecným bremenom na účely umiestnenia prípojok inžinierskych sietí (najmä elektrických, plynových, vodovodných, kanalizačných, telekomunikačných) k stavebným objektom, vyplýva z článku 5 ods. 5 písm. g) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok.

## Článok II.

- 2.1. Účelom tejto zmluvy je upraviť podmienky, za ktorých dôjde k uzatvoreniu zmluvy o zriadení vecného bremena.

## Článok III.

### Predmet zmluvy

- 3.1. Zmluvné strany sa dohodli, že uzavrujú zmluvu o zriadení vecného bremena „in rem“, na základe ktorej sa budúci povinný z vecného bremena zaviazuje na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti strpieť v prospech budúcich oprávnených z vecného bremena 1/ a 2/, ktorým je každodobý vlastník nehnuteľností vedených v katastri nehnuteľností Okresného úradu Pezinok, katastrálny odbor, zapísaných na liste vlastníctva č. 1363, katastrálne územie Pezinok, obec Pezinok, okres Pezinok ako:
  - pozemku parcely registra „C“ KN s parcelným číslom 464/2 o výmere 179 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría,
  - stavby so súpisným číslom 644, druh stavby: 10-rodinný dom, popis stavby: rodinný dom, vybudovaná na parcele registra „C“ KN s parcelným číslom 464/2 o výmere 179 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría,
  - a) uloženie a vedenie inžinierskych sietí: elektrickej NN prípojky cez pozemky reg. „C“ KN parc. č. 667/5, 667/15 v predpokladanej dĺžke cca **4 metrov**, kanalizačnej prípojky cez pozemky reg. „C“ KN parc. č. 465/2, 465/6 v predpokladanej dĺžke cca **4 metrov**, NTL plynovej prípojky cez pozemky reg. „C“ KN parc. č. 465/2, 465/6 v predpokladanej dĺžke cca **2 metrov**, vodovodnej prípojky cez pozemky reg. „C“ KN parc. č. 465/2 v predpokladanej dĺžke cca **1 meter**, v zmysle priloženej situácie (presná trasa a výmera vedenia inžinierskej siete bude vyznačená v porealizačnom geometrickom pláne),
  - b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy inžinierskej siete a jej odstránenie,
  - c) vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami budúcimi oprávnenými za účelom činností uvedených v písm. a) a b).



- 3.2. Trasa a rozsah uloženia a vedenia inžinierskej siete – elektrickej NN prípojky, kanalizačnej prípojky, NTL plynovej prípojky, vodovodnej prípojky je znázornená v grafickej situácii, ktorá tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy a je jej neoddeliteľnou súčasťou.
- 3.3. Budúci oprávnení z vecného bremena 1/ a 2/ sa zaväzujú bezodkladne po ukončení realizácie stavby inžinierskej siete elektrickej NN prípojky, kanalizačnej prípojky, NTL plynovej prípojky, vodovodnej prípojky na vlastné náklady **vyhotoviť geometrický plán** na zameranie rozsahu vecného bremena, v ktorom bude bližšie vymedzená a vyznačená presná trasa a výmera vedenia inžinierskych sietí – elektrickej NN prípojky, kanalizačnej prípojky, NTL plynovej prípojky, vodovodnej prípojky.
- 3.4. Budúci oprávnení z vecného bremena 1/ a 2/ sa zároveň zaväzujú dať trasu elektrickej NN prípojky, kanalizačnej prípojky, NTL plynovej prípojky, vodovodnej prípojky **digitálne zamerat'** a vo formáte shapefile SHP alebo súborovej geodatabázy GDB, toto zameranie bezodplatne a bezodkladne odovzdať budúcemu povinnému z vecného bremena spolu s geometrickým plánom podľa bodu 3.3 tohoto článku zmluvy a podať **výzvu na uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena**.
- 3.5. Vecné bremeno bude zriadené na časovo neobmedzenú dobu, v zmysle § 151n Občianskeho zákonníka je spojené s vlastníctvom nehnuteľnosti a v prípade prevodu vlastníctva prechádza na nového nadobúdateľa.
- 3.6. Zmluvné strany sa zaväzujú uzavrieť zmluvu o zriadení vecného bremena v rozsahu a za podmienok uvedených v tejto zmluve v lehote najneskôr do 90 kalendárnych dní odo dňa doručenia výzvy oprávnených z vecného bremena 1/ a 2/ na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena spolu s geometrickým plánom podľa bodu 3.3. tejto zmluvy a digitálnym zameraním podľa bodu 3.4. tejto zmluvy do podateľne Mestského úradu v Pezinku.
- 3.7. Budúci oprávnení z vecného bremena 1/ a 2/ sa zaväzujú **osadiť meracie zariadenie (hodiny) elektrickej prípojky, vodomernú šachtu, plynovú domovú meraciu zostavu (plynomer) na vlastnom pozemku, respektíve vo fasáde svojej nehnuteľnosti**. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade nesplnenia tejto povinnosti budúcimi oprávnenými z vecného bremena 1/ a 2/ a teda uloženia meracieho zariadenia na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti, zaväzujú sa budúci oprávnení z vecného bremena 1/ a 2/ spoločne a nerozdielne uhradiť zmluvnú pokutu vo výške desať (10) EUR za každý deň záberu budúceho zaťaženého pozemku, a to až do času splnenia tejto povinnosti budúcimi oprávnenými z vecného bremena 1/ a 2/. Budúci oprávnení z vecného bremena 1/ a 2/ sa zaväzujú zmluvnú pokutu uhradiť do desať (10) pracovných dní odo dňa doručenia písomnej výzvy (faktúry) budúceho povinného z vecného bremena.
- 3.8. Budúci oprávnení z vecného bremena 1/ a 2/ sú povinní bezprostredne po ukončení prác spojených s uložením inžinierskych sietí elektrickej NN prípojky, kanalizačnej prípojky, NTL plynovej prípojky, vodovodnej prípojky najneskôr však do uplynutia šesťdesiat (60) pracovných dní od uloženia a vykonania technických skúšok inžinierskych sietí, na vlastné náklady **uviesť povrch** budúcej zaťaženej nehnuteľnosti **do pôvodného stavu**, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak. V prípade, ak nepríde k dohode zmluvných strán a budúci oprávnení z vecného bremena 1/ a 2/ neuvedú povrch zaťaženej nehnuteľnosti do pôvodného stavu, je oprávnený tak urobiť budúci povinný z vecného bremena na náklady budúcich oprávnených z vecného bremena 1/ a 2/. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade nesplnenia povinnosti uvedenej v prvej vete tohto bodu zmluvy budúcimi oprávnenými z vecného bremena 1/ a 2/, zaväzujú sa budúci oprávnení z vecného bremena 1/ a 2/ spoločne a nerozdielne uhradiť zmluvnú pokutu vo výške desať (10) EUR za každý deň omeškania a to až do času splnenia tejto povinnosti budúcim povinným z vecného bremena. Budúci oprávnení z vecného bremena 1/ a 2/ sa zaväzujú takto vzniknuté náklady a zmluvnú pokutu zaplatiť do desať (10) pracovných dní odo dňa doručenia písomnej výzvy (faktúry) budúceho povinného z vecného bremena. Uhradením zmluvnej pokuty nie je dotknuté právo povinného z vecného bremena na náhradu škody.



#### Článok IV.

##### Odplata za zriadenie vecného bremena

- 4.1. Zmluvné strany sa dohodli, že vecné bremeno bude zriadené **za odplatu 20,00 eur/bežný meter**. Výška odplaty bude vypočítaná v závislosti od konečnej výmery vecného bremena zameraného geometrickým plánom a bude uvedená v zmluve o zriadení vecného bremena.
- 4.2. Odplatu za zriadenie vecného bremena budú oprávnení z vecného bremena 1/ a 2/ uhradiť v lehote 14 dní odo dňa účinnosti zmluvy o zriadení vecného bremena.

#### Článok V.

- 5.1. Práva zodpovedajúce zriadenému vecnému bremenu budú oprávnení z vecného bremena 1/ a 2/ nadobudnú vkladom práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností.
- 5.2. Návrh na vklad práva zodpovedajúceho vecnému bremenu spolu so zmluvou o zriadení vecného bremena podá budúci povinný z vecného bremena Okresnému úradu Pezinok, katastrálny odbor po tom, čo budúci oprávnení z vecného bremena 1/ a 2/ doručia budúcemu povinnému spolu s výzvou na uzavretie zmluvy geometrický plán na zameranie vecného bremena a digitálne zamerane vecného bremena, ďalej zriadenie vecného bremena schváli príslušný orgán a budúci oprávnení z vecného bremena 1/ a 2/ spoločne a nerozdielne uhradia budúcemu povinnému z vecného bremena odplatu za zriadenie vecného bremena podľa článku IV. tejto zmluvy.
- 5.3. Budúci povinný z vecného bremena bude znášať všetky náklady spojené s vyhotovením zmluvy. Správny poplatok spojený s vkladom práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností budú znášať budúci oprávnení z vecného bremena 1/ a 2/.

#### Článok VI.

- 6.1. Akékoľvek zmeny viažuce sa k tejto zmluve sa môžu vykonať len písomnými dodatkami k nej.
- 6.2. Táto zmluva sa riadi právnym poriadkom Slovenskej republiky. Na práva a povinnosti výslovne touto zmluvou neupravené sa vzťahujú príslušné ustanovenia všeobecne záväzných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky, najmä ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.
- 6.3. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným a/alebo neúčinným a/alebo neaplikovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa zaväzujú takto neplatné a/alebo neúčinné a/alebo neaplikovateľné ustanovenie zmluvy nahradiť novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplatného a/alebo neúčinného a/alebo neaplikovateľného ustanovenia, a to do tridsať (30) kalendárnych dní odo dňa doručenia výzvy zmluvnej strany druhej zmluvnej strane.
- 6.4. Akékoľvek spory, rozpory alebo nároky súvisiace s touto zmluvou sa budú riešiť predovšetkým rokovaním a dohodou zmluvných strán v dobrej viere a s dobrým úmyslom. V prípade, že nedôjde k dohode zmluvných strán o riešení sporu podľa predchádzajúcej vety, bude spor rozhodovať príslušný všeobecný súd Slovenskej republiky podľa právneho poriadku Slovenskej republiky.
- 6.5. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa riadne oboznámili s celým obsahom zmluvy, porozumeli mu a nemajú k nemu žiadne výhrady, pripomienky ani návrhy na doplnenie. Vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili slobodne, vážne, určite a nie v tiesni za jednostranne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom ju potvrdili svojimi podpismi.
- 6.6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je príloha č. 1 - situácia.



- 6.7. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia, v zmysle § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka a § 5a ods. 6 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v Centrálnom registri zmlúv, ktorý vedie Úrad vlády Slovenskej republiky.
- 6.8. Osobné údaje dotknutých osôb sa spracúvajú v súlade s NARIADENÍM EURÓPSKEHO PARLAMENTU A RADY (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov) a so zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Informácie o spracúvaní osobných údajov prevádzkovateľom sú vám plne k dispozícii na webovom sídle [www.osobnyudaj.sk/informovanie](http://www.osobnyudaj.sk/informovanie), ako aj vo fyzickej podobe v sídle a na všetkých kontaktných miestach prevádzkovateľa.

- 6.9. Zmluva sa vyhotovuje v štyroch (4) rovnopisoch, s právnou silou originálu, s určením dva (2) rovnopisy pre budúceho povinného z vecného bremena a dva (2) rovnopisy pre budúcich oprávnených z vecného bremena 1/ a 2/.

zn. 60993-5466/2023  
(vyhotovila JUDr. Monika Beláková)

V Pezinku, dňa .....

V Pezinku, dňa .....

Budúci povinný z vecného bremena:

Budúci oprávnení z vecného bremena 1/ a 2/:

\_\_\_\_\_  
Mesto      inok  
JUD     oman Mács, primátor

\_\_\_\_\_  
1/ Ingrid Zápražna

\_\_\_\_\_  
2/ Ruďo Zápražny



# POZNÁMKA

Pred začatím výkopových prác je stavebník povinný zabezpečiť vytýčenie inžinierskych sietí!

- záber rodinného domu do poľnohospodárskeho pôdneho fondu
- pojazdná na vlastnom pozemku (zatravnovacie tvárnice)
- záber terasy a chodníkov
- spolu

53,05 m<sup>2</sup>  
13,65 m<sup>2</sup>  
7,00 m<sup>2</sup>  
73,70 m<sup>2</sup>

PRÍLOHA E.1

## ROZSAH STAVBY V PRIESTORE

- ROZSAH STAVENISKA = 1,0 m OD OBV. STĚNY
- POŽIARNE NEBEZPEČNÝ ÚSEK STAVBY

## EXISTUJÚCE INŽINIERSKE SIETE

- VEREJNÝ VODOVOD
- VEREJNÝ PLYNOVOD STL DISTRIBUČNEJ SIETE
- VEREJNÝ PLYNOVOD NTL DISTRIBUČNEJ SIETE
- VEREJNÉ ELEKTRICKÉ VEDENIE NADZEMNÉ NN
- VEREJNÁ GRAVITAČNÁ KANALIZÁCIA

## NAVRHOVANÉ PRÍPOJKY

- VODOVODNÁ PRÍPOJKA HDPE DN 25 (32x3,0), DĹŽKA: 3,8 m
- OBJEKTOVÝ VODOVOD - PE 100 SDR11, HDPE DN 25 (d 32x3,0)
- NAVRHOVANÁ KANALIZAČNÁ PRÍPOJKA, DĹŽKA: 4,0 m
- OBJEKTOVÁ SPLAŠKOVÁ KANALIZÁCIA, PVC, DN 125 (d125x3,2), SKLON MIN. 3 %
- ELEKTRO NAVRHOVANÁ DOMOVÁ PRÍPOJKA NAYY-J 4Jx16MM<sup>2</sup>
- ELEKTRO NAVRHOVANÁ DOMOVÁ PRÍPOJKA CYKY-J 4x10 MM<sup>2</sup>
- NTL PRÍPOJOVACÍ PLYNOVOD, DN32, D40x3,7, PE - 100, SDR 11, DĹŽKA: 4,3 m
- NTL AREÁLOVÝ ROZVOD PLYNU, PE-HD, SDR 11, DN25 (d32x3,0)

## OBJEKTY TZB

- ESTL -EXISTUJÚCI ELEKTRICKÝ STĺP NADZEMNÉHO VEDENIA BEZ OZNAČENIA
- PS -NAVRHOVANÁ POISTKOVÁ ISTIACA SKRIŇA OSADENÁ NA STÍPE NN
- ES -NAVRHOVANÁ ELEKTROMEROVÁ SKRINKA UMIESTNENÁ DO OPLOTENIA 600 mm OD ÚROVNE NN
- RE -NAVRHOVANÝ ROZVÁDZAČ MERANIA
- NP -NAVRTAVACÍ PÁS S VENTILOM A ZEMNOU SÚPRAVOU
- VŠ -NAVRHOVANÁ VODOMERNÁ BETÓNOVÁ ŠACHTA 900x1200x1800 mm
- RŠ -NAVRHOVANÁ KANALIZAČNÁ A REVÍZNA ŠACHTA SPLAŠKOVEJ KANALIZÁCIE, d = 600 mm
- DMZ -DOMOVÁ MERACIA ZOSTAVA - navrhovaná min. rozmery skrinky: 510x455x210 mm (ŠxVxH) obsahuje: HLAVNÝ UZÁVER PLYNU, PLYNOMER
- RSP -EXISTUJÚCA REGULACIÁ STANICA PLYNU

## POZNÁMKY :

- POLOHU, VEĽKOSŤ DIMENZIÍ A MATERIÁL VŠETKÝCH INŽINIERSKÝCH SIETÍ JE POTREBNÉ OVERIŤ.
- MIN. KRYTIE, KRÍŽOVANIE ALEBO SÚBEH PODZEMNÝCH VEDENÍ JE POTREBNÉ DODRŽAŤ V ZMYSLE STN 73 6005
- PRED REALIZÁCIOU ZAMERAŤ SKUTOČNÉ ROZMERY NA STAVBE, DISPROPORCIE OPROTI PROJEKTOVEJ DOKUMENTÁCI KONZULTOVAŤ S PROJEKTANTOM.
- PRED ZAHÁJENÍM ZEMNÝCH PRÁČ JE POTREBNÉ PRIZVÁŤ DOTKNUTÝCH SPRÁVCOV PODZEMNÝCH VEDENÍ ZA ÚČELOM ICH VYTÝČENIA.
- PROJEKT NERUČÍ ZA FUNKČNOSŤ, SPRÁVNOSŤ A CHOD ZARIADENÍ A SYSTÉMU, POKIAĽ BUDÚ ZMENENÉ AKÉKOLIEK POTRUBIA, ZARIADENIA ALEBO NASTAVENIA UVEDENÉ V PROJEKTE STAVBY, BEZ PREDCHÁDZajúcej KONZULTÁCIE S PROJEKTANTOM.

PVB - PREDĹŽENÁ HRANICA POZEMKU A OS MIESTNEJ KOMUNIKÁCIE

ZODPOVEDNÁ PROJEKTANTKA, VYPRACOVALA:

Ing: JANKA MIHALIKOVÁ,

INVESTORI: INGRID ZÁPRAŽNÁ,  
A RUDOLF ZÁPRAŽNÝ,

MIESTO STAVBY: K.Ú. PEZINOK, OKRES PEZINOK,  
OBEC PEZINOK, PAR.Č. 464/2

ČASŤ: STUPEŇ VYPRACOVANIA:

ARCHITEKTÚRA

STAVEBNÉ POVOLENIE

CHARAKTER A DRUH STAVBY: PRÍSTAVBA, NADSTAVBA

DÁTUM

RODINNÝ DOM - prístavba, nadstavba

02/2022

OBSAH VÝKRESU:

MIERKA

Č. VÝKRESU

SITUÁCIA - NOVÝ STAV

1:200

07

## LEGENDA

- Označenie hlavného vstupu do domu
  - Navrhované spevnené plochy
  - Navrhované terasové plochy
  - Zeleň záhrady / výsadba
  - Hranica pozemku
  - Zatravnovacie pásy plastové š = 0,45m
- Index zastavaných plôch (IZP) = 0,29  
Koefficient zelene (KZ) = 0,58

