

## 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 mesta

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 OPRÁVNENÝ Z VECNÉHO BREMENA:

#### LIGNUS, s.r.o.

Sídlo: Karpatské námestie 7770/10A, 831 06 Bratislava – mestská časť Rača

Štatutárny orgán: Ing. Kamil Drocár, konateľ

IČO: 35 707 399

DIČ: 2020986792

Bankový účet: vedený v banke Tatra Banka, a.s., IBAN:

Obchodná spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 12958/B

v texte „budúci oprávnený z vecného bremena“,

budúci povinný z vecného bremena a budúci oprávnený z vecného bremena spoločne v texte „zmluvné strany“,

**ktoré sa dohodli na nasledovnom znení zmluvy:**

#### Článok I.

- 1.1. Budúci povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom nehnuteľností vedených v katastri nehnuteľností Okresného úradu Pezinok, katastrálny odbor, zapísanej na liste vlastníctva č. 5472, nachádzajúcej sa v okrese: Pezinok, obci Pezinok, v katastrálnom území Pezinok, lokalita ul. Trnavská, a to pozemku parcely registra C-KN s parcelným číslom 2033/1 o výmere 374 m<sup>2</sup>, ostatná plocha, pozemku parcely registra C-KN s parcelným číslom 2033/3 o výmere 414 m<sup>2</sup>, ostatná plocha a pozemku parcely registra E-KN s parcelným číslom 1327/1 o výmere 7692 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie (v texte „budúce zaťažené nehnuteľnosti“).
- 1.2. Budúci oprávnený z vecného bremena pripravuje investičnú akciu - výstavbu malopodlažných obytných domov IBV Pezinok Muškát na pozemku parcely registra C-KN s parcelným číslom 2033/2 o výmere 4267m<sup>2</sup>, vinica, zapísaným na liste vlastníctva č. 7151,

katastrálne územie Pezinok, obec Pezinok a okres Pezinok. Za tým účelom uzavrel s vlastníkmi pozemku nájomnú zmluvu, predmetom ktorej je nájom pozemku parc.reg. C-KN č. 2033/2. Na pozemkoch budúceho povinného z vecného bremena je v zmysle projektovej dokumentácie plánované uloženie inžinierskych sietí k budúcim rodinným domom (vodovodné prípojky, elektrické prípojky, prípojky splaškovej kanalizácie).

- 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 a zrušenie predošlej zmluvy.

## Článok III.

### Predmet zmluvy

- 3.1. Zmluvné strany sa dohodli, že uzavrú zmluvu o zriadení vecného bremena „in personam“, na základe ktorej sa budúci povinný z vecného bremena zaviazá na budúcich zaťažených nehnuteľnostiach strpieť v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena obchodnej spoločnosti LIGNUS, s.r.o., so sídlom Karpatské námestie 7770/10A, 831 06 Bratislava – mestská časť Rača, IČO: 35 707 399,

#### 3.1.1

a) uloženie a vedenie inžinierskych sietí - **elektrickej NN prípojky** v predpokladanej dĺžke cca 6 x 7,5 m, **vodovodnej prípojky** v predpokladanej dĺžke cca 6 x 6 m, **prípojky splaškovej kanalizácie** v predpokladanej dĺžke cca 6 x 6,5 m, **prípojky splaškovej kanalizácie** 2 x 1,5 m a to všetko k budúcim stavebným objektom rodinných domov (SO 01.1, SO 01.2, SO 01.3, SO 01.4 SO 01.5, SO 01.6 SO 01.7, SO 01.8) na parc.reg. C-KN č. 2033/2, v zmysle priloženej situácie, (presná trasa a výmera vedenia inžinierskych sietí bude vyznačená v porealizačnom geometrickom pláne),

b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy inžinierskych sietí a ich odstránenie,

c) vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami budúcim oprávneným z vecného bremena za účelom činností uvedených v písm. a) a b).

- 3.2. Trasa a rozsah uloženia a vedenia inžinierskych sietí – elektrickej prípojky, vodovodnej prípojky a prípojky splaškovej kanalizácie je znázornená v grafickej situácii, ktorá tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy a je jej neoddeliteľnou súčasťou.
- 3.3. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje bezodkladne po ukončení realizácie stavby inžinierskych sietí elektrickej prípojky, vodovodnej prípojky a prípojky splaškovej kanalizácie na vlastné náklady vyhotoviť geometrický plán na zameranie rozsahu vecného bremena, v ktorom bude bližšie vymedzená a vyznačená presná trasa a výmera vedenia všetkých inžinierskych sietí – elektrickej prípojky, vodovodnej prípojky a prípojky splaškovej kanalizácie.

- 3.4. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zároveň zaväzuje dať trasu elektrickej, vodovodnej prípojky a prípojky splaškovej kanalizácie digitálne zamerať 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 výzvou na uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena.
- 3.5. Vecné bremeno bude zriadené na časovo neobmedzenú dobu.
- 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 budúceho oprávneného z vecného bremena 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 oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje osadiť meracie zariadenia všetkých elektrických prípojok, vodovodných prípojok i prípojok splaškovej kanalizácie mimo zat'azenej nehnuteľnosti, teda na vlastnom pozemku alebo prenajatom pozemku parc.reg. C-KN č. 2033/2, respektíve vo fasáde plánovaných stavebných objektov, mimo verejného priestranstva. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade nesplnenia tejto povinnosti budúcim oprávneným z vecného bremena a teda uloženia meracieho zariadenia na budúcej zat'azenej nehnuteľnosti je budúci oprávnený z vecného bremena povinný uhradiť zmluvnú pokutu vo výške desať (10) EUR za každý deň záberu budúceho zat'azenej nehnuteľnosti za každú jednu prípojku, až do času splnenia tejto povinnosti budúcim oprávneným z vecného bremena. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje zmluvnú pokutu uhradiť do desať (10) pracovných dní odo dňa doručenia písomnej výzvy a faktúry budúceho povinného z vecného bremena.
- 3.8. Budúci oprávnený z vecného bremena je povinný bezprostredne po ukončení prác spojených s uložením inžinierskych sietí elektrických prípojok, vodovodných prípojok, prípojok splaškovej kanalizácie, najneskôr však do uplynutia šesťdesiat (60) pracovných dní od uloženia a vykonania technických skúšok inžinierskych sietí, na vlastné náklady uviesť povrch budúcej zat'azenej nehnuteľnosti do pôvodného stavu, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak. V prípade, ak nepríde k dohode zmluvných strán a budúci oprávnený z vecného bremena neuvedie povrch zat'azenej nehnuteľnosti do pôvodného stavu, je oprávnený tak urobiť budúci povinný z vecného bremena na náklady budúceho oprávneného z vecného bremena. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade nesplnenia povinnosti uvedenej v prvej vete tohto bodu zmluvy budúcim oprávneným z vecného bremena zaväzujú sa budúci oprávnený z vecného bremena 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 oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje takto vzniknuté náklady a zmluvnú pokutu zaplatiť do desať (10) pracovných dní odo dňa doručenia písomnej výzvy a 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 každého vecného bremena zameraného geometrickým plánom a bude uvedená v zmluve o zriadení vecného bremena.
- 4.2. Odplatu za zriadenie vecného bremena budúci oprávnený z vecného bremena uhradí v lehote 14 dní odo dňa účinnosti zmluvy o zriadení vecného bremena.

#### Článok V.

- 5.1. Práva zodpovedajúce zriadenému vecnému bremenu budúci oprávnený z vecného bremena nadobudne 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 samostatne, po tom, čo budúci oprávnený z vecného bremena doručí budúcemu povinnému spolu s výzvou na uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena geometrický plán na zameranie vecného bremena a digitálne zameranie vecného bremena podľa tejto zmluvy, ďalej zriadenie vecného bremena schváli príslušný orgán a budúci oprávnený z vecného bremena uhradí budúcemu povinnému z vecného bremena odplatu za zriadenie vecného bremena podľa článku IV. tejto zmluvy.
- 5.3. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že 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 bude znášať budúci oprávnený z vecného bremena.

#### Článok VI.

- 6.1. Akékoľvek zmeny viažuce sa k tejto zmluve sa môžu vykonať len písomnými dodatkami k nej.
- 6.2. Zmluvné strany uzatvorili dňa 27.07.2022 Zmluvu o uzavretí budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena, zn. MadTa-3498-48623/2022, predmetom ktorej bolo určenie podmienok, za akých v budúcnosti uzatvorí zmluvu o zriadení vecného bremena. Zmluvné strany sa dohodli, že na základe zmeny projektu sa zmluvný vzťah založený Zmluvou zn. MadTa-3498-48623/2022 zo dňa 27.07.2022 ukončí a to dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú ich vzájomné práva a povinnosti vyplývajúce zo Zmluvy ku dňu ukončenia Zmluvy v plnom rozsahu vysporiadané.
- 6.3. 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.
- 6.4. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je príloha č. 1 - situácia.
- 6.5. 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.

- 6.6. 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.

- 6.7. 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 budúceho oprávneného z vecného bremena.

**Budúci povinný z vecného bremena:**

**Budúci oprávnený z vecného bremena:**

V Pezinku, dňa .....

V Pezinku, dňa .....

---

**Mesto Pezinok**  
**JUDr. Roman Mács, primátor mesta**

---

**LIGNUS, s.r.o.**  
**Ing. Kamil Drocár, konateľ**