

ZMLUVA O BUDÚCEJ ZMLUVE O ZRIADENÍ VECNÝCH BREMIEN

uzavretá podľa § 50 a nasl. v spojení s § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky 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

(ďalej len „Budúci povinný“)

a

Orlíčková Jolana, rod. Krumpálová

Trvale bytom:

Železničná 505/2, 900 42 Miloslavov

Narodená:

Rod. č.:

(ďalej len „Budúci oprávnený“)

(Budúci povinný a Budúci oprávnený ďalej spoločne len „Zmluvné strany“)

2. ÚVODNÉ USTANOVENIA

1. Budúci povinný je výlučným vlastníkom, v spoluvlastníckom podiele 1/1 k celku, nasledovných nehnuteľností – pozemkov:

Parc. číslo	Reg. KN	LV č.	Celková výmera v m ²	Výmera podľa GP m ²	Druh pozemku	Kat. územie	Obec	Okres
403	C	440	556	Zast. plocha a nádvorie	Miloslavov	Miloslavov	Senec	403

(ďalej len „Budúca zaťažená nehnuteľnosť“).

2. Budúci oprávnený je investorom stavby: „Vodovodná a kanalizačná prípojka“ k existujúcej stavbe v katastrálnom území Miloslavov, obec Miloslavov (ďalej len „Projekt“).
3. Budúci oprávnený je vlastníkom nehnuteľnosti:

Parcelné číslo	Register KN	LV č.	Výmera v m ²	Druh pozemku	Katastrálne územie	Obec	Okres
225/11	C	1559	434	Zast. plocha a nádvorie	Miloslavov	Miloslavov	Senec
225/12	C	1559	111	Zast. plocha a nádvorie	Miloslavov	Miloslavov	Senec
225/13	C	1559	60	Zast. plocha a nádvorie	Miloslavov	Miloslavov	Senec
505	C	1559	-	Rodinný dom	Miloslavov	Miloslavov	

Ďalej ako „Budúca oprávnená nehnuteľnosť“

Budúcim oprávneným je prihladnuc na účinky vecného bremena in rem každodobý vlastník Budúcej oprávnenej nehnuteľnosti.

4. V rámci realizácie Projektu bude na časti Budúcej zaťaženej nehnuteľnosti v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne GP č. 3502/934-259/2023 zo dňa 20.10.2023, vyhotovil Ing. Rác Lubomír, Sándora Petofiho 4630/29, 929 01 Dunajská Streda (ďalej len „Predbežný geometrický plán“) umiestnená stavba Projektu – prípojka vodovodu a kanalizácie. Kópia Predbežného geometrického plánu týkajúca sa Budúcej zaťaženej nehnuteľnosti tvorí prílohu tejto zmluvy a je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
5. Skutočné zameranie záberu bude pre účely zmluvy o zriadení vecného bremena upresnené geometrickým

plánom skutočného zamerania - zameranie vecného bremena (ďalej len „**Geometrický plán**“), ktorý bude vyhotovený spôsobom uvedeným v čl. 5., ods. 5.3. tejto zmluvy a ktorý bude prílohou návrhu vkladu práv zo Zmluvy o zriadení vecných bremien do katastra nehnuteľností. **Predbežný geometrický plán č. 3502/934-259/2023** zo dňa 20.10.2023 **bez úradného overenia** predstavuje zameranie uloženia prípojky k verejnému vodovodu a kanalizácii na Budúcej zaťaženej nehnuteľnosti a určenie predpokladaného rozsahu záberu Budúcej zaťaženej nehnuteľnosti.

3. PREDMET ZMLUVY

1. Touto zmluvou sa Zmluvné strany zaväzujú, že najneskôr **do 90 dní** po vydaní Oznámenia Stavebného úradu Miloslavov podľa § 57 ods. 2 Stavebného zákona, že proti realizácii stavby „*prípojka na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu*“ nemá námietky **uzavrú zmluvu o zriadení vecného bremena**, predmetom ktorej bude zriadenie vecného bremena s účinkami in rem na časti Budúcej zaťaženej nehnuteľnosti v predpokladom zábere a rozsahu určenom Predbežným geometrickým plánom v prospech Budúceho oprávneného v znení určenom podľa čl. 5. tejto zmluvy (ďalej len „**Zmluva o zriadení vecných bremien**“).

4. VÝZVA NA UZATVORENIE BUDÚCEJ ZMLUVY O ZRIADENÍ VECNÝCH BREMIEN

1. Budúci oprávnený je v dostatočnom časovom predstihu pred uplynutím lehoty podľa čl. 3 bodu 1 prvej vety písomne vyzvať Budúceho povinného na uzavretie Zmluvy o zriadení vecného bremena a súčasne predložiť Geometrický plán skutočného zamerania vecného bremena. Pre povinnosť Zmluvných strán uzavrieť Zmluvu o zriadení vecného bremena je rozhodujúca lehota určená v čl. 3 bod 1. tejto zmluvy. Budúci oprávnený je uzrozumený s tým, že uzavretiu Zmluvy o zriadení vecného bremena musí predchádzať súhlas obecného zastupiteľstva Budúceho povinného so Zmluvou o zriadení vecného bremena. V prípade, že v čase do uplynutia lehoty pre uzavretie budúcej zmluvy nezasadlo obecné zastupiteľstvo a neschválilo Zmluvu o zriadení vecného bremena napriek tomu, že Budúci oprávnený písomne včas vyzval Budúceho povinného na uzavretie Zmluvy o zriadení vecného bremena a včas predložil Geometrický plán skutočného zamerania, nedostáva sa Budúci oprávnený do omeškania s uzavretím budúcej zmluvy. V prípade, že Budúci oprávnený ani v lehote podľa prvej vety čl. 3 bodu 1 tejto Zmluvy nedoručí Budúcemu povinnému výzvu na uzavretie Zmluvy o zriadení vecného bremena a Geometrický plán skutočného zamerania vecného bremena, je povinný zaplatiť Budúcemu povinnému zmluvnú pokutu vo výške 20,- EUR za každý aj začatý deň omeškania, a to až do momentu predloženia Geometrického plánu skutočného zamerania vecného bremena s výzvou na uzavretie Zmluvy o zriadení vecného bremena. Zmluvnú pokutu strany akceptujú ako primeranú. Zmluvnú pokutu nie je možné odpustiť.
2. Za vypracovanie Zmluvy o zriadení vecného bremena zodpovedá Budúci povinný. **Geometrický plán skutočného zamerania** týkajúci sa Budúcej zaťaženej nehnuteľnosti pre účely vkladu vecných bremien do katastra nehnuteľností je povinný predložiť Budúci oprávnený Budúcemu povinnému v zmysle bodu 1 tohto článku.

5. ZMLUVA O ZRIADENÍ VECNÝCH BREMIEN

1. Zmluvné strany sú za podmienok dojednaných v tejto zmluve povinné uzavrieť Zmluvu o zriadení vecného bremena. Vecné bremeno spočíva v povinnosti Budúceho povinného strpieť na časti Budúcej zaťaženej nehnuteľnosti v rozsahu vyznačenom v Geometrickom pláne, ktorý bude vyhotovený spôsobom uvedeným čl. 5., ods. 3. tejto zmluvy:
 - a) vybudovanie a umiestnenie vodovodnej a kanalizačnej prípojky;
 - b) vstup, prechod a prejazd peši a motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami a mechanizmami budúcim oprávneným;(ďalej len „**Vecné bremeno**“), za podmienok ďalej dohodnutých v Zmluve o zriadení vecného bremena.
2. Vecné bremeno bude zriadené **na dobu neurčitú** s účinkami **in rem**.
3. Vypracovanie Geometrického plánu zabezpečí na vlastné náklady Budúci oprávnený. Rozsah Vecného bremena bude v Geometrickom pláne vyznačený ako záber Budúcej zaťaženej nehnuteľnosti v skutočnom rozsahu, t.j. v rozsahu po zrealizovaní stavby Projektu (vybudovanie kanalizačnej a vodovodnej prípojky). Na základe Geometrického plánu sa v Zmluve o zriadení vecného bremena uvedú údaje o výmere zameraného Vecného bremena. Zmluvné strany sa dohodli, že povinnosť Budúceho oprávneného zabezpečiť vypracovanie Geometrického plánu sa bude považovať za splnenú dňom doručenia úradne overeného Geometrického plánu v dvoch vyhotoveniach originálu Budúcemu oprávnenému v lehote podľa čl. 4 bod 1 tejto zmluvy. Geometrický plán v originálnom vyhotovení tvorí prílohu návrhu na povolenie vkladu, vo fotokópii je tiež prílohou návrhu Zmluvy o zriadení vecného bremena tak, aby sa s ním mohlo oboznámiť obecné zastupiteľstvo Budúceho

povinného predtým, ako udelí súhlas s uzavretím Zmluvy o zriadení 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., Budúci oprávnený ju uhradí nasledovne:

50% Jednorazovej náhrady prihladnuc na spôsob určenia Jednorazovej náhrady podľa tohto bodu a informácií Predbežného plánu predstavuje sumu odplaty za zriadenie Vecných bremien: 17,10 EUR **splatnú v deň uzavretia tejto Zmluvy.**

Zvyšných 50% Jednorazovej náhrady s prepočtom podľa skutočného záberu Vecných bremien je splatných v deň uzavretia Zmluvy o zriadení vecných bremien.

6. Ak sa Budúci oprávnený ocitne v omeškaní s úhradou jednorazovej náhrady v prospech Budúceho povinného, zaväzuje sa zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 10,- EUR za každý deň omeškania. Až do momentu zaplatenia celej sumy fakturovanej Budúcim povinným a úhrady prípadného príslušenstva pohľadávky je Budúci povinný oprávnený odprieť podanie návrhu na povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad Vecného bremena do katastra nehnuteľností na základe Zmluvy o zriadení vecného bremena podá za podmienky uvedenej v bode 6 tohto článku na náklady Budúceho oprávneného Budúci oprávnený.
8. Ak Zmluvná strana napriek splneniu všetkých povinností ustanovených touto zmluvou nesplní záväzok uzavrieť Zmluvu o zriadení vecného bremena, môže druhá Zmluvná strana požadovať, aby obsah Zmluvy o zriadení vecného bremena určil súd a súčasne môže požadovať náhradu škody jej spôsobenej porušením záväzku druhej Zmluvnej strany uzavrieť Zmluvu o zriadení vecných bremien.
9. Porušenie povinnosti uloženej touto zmluvou uzavrieť Zmluvu o zriadení vecného bremena je podstatným porušením tejto zmluvy a zakladá nárok na zaplatenie jednorazovej zmluvnej pokuty vo výške 1.000,- EUR voči Zmluvnej strane, ktorá napriek predchádzajúcej písomnej výzve mešká so splnením zmluvnej povinnosti uzavrieť Zmluvu o zriadení vecného bremena.

6. VYHLÁSENIA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Zaťaženie Budúcej zaťaženej nehnuteľnosti bude schválené obecným zastupiteľstvom po tom, ako bude predložený Geometrický plán skutočného zamerania Vecného bremena spolu s výzvou Budúceho oprávneného na uzavretie Zmluvy. Obecné zastupiteľstvo Budúceho povinného na zasadnutí dňa 14.12.2023 uznesením č. 238 vyslovilo súhlas s uzatvorením tejto zmluvy (zmluvy o budúcej zmluve), ktorá má slúžiť pre potreby preukázania tzv. iného ako vlastníckeho práva podľa ust. § 139 ods. 1 písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (Stavebný zákon).
2. Zmluvné strany sa zaväzujú, že si navzájom poskytnú všetku súčinnosť nevyhnutne potrebnú v súvislosti s uzavretím a plnením tejto zmluvy.

7. ÚČEL UZAVRETIA ZMLUVY

1. Účelom uzavretia tejto zmluvy je zabezpečenie potreby preukázania tzv. iného ako vlastníckeho práva podľa ust. § 139 ods. 1 písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (Stavebný zákon) pre stavebné konanie – stavba „*vodovodná a kanalizačná prípojka*“.

8. PREVOD A PRECHOD PRÁV A POVINNOSTÍ

1. Budúci oprávnený nie je oprávnený postúpiť práva a povinnosti z tejto zmluvy na inú osobu bez súhlasu Budúceho povinného. Touto zmluvou sú viazaní všetci právni nástupcovia Zmluvných strán. Vecné bremeno s účinkami in rem prechádza s vlastníctvom nehnuteľnosti, v prospech ktorej je zriadené na nadobúdateľa.

9. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania Zmluvnými stranami. Prihladnuc na skutočnosť, že Budúci povinný je povinnou osobou 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**“) platí, že táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
2. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú:
Príloha č. 1: Kópia časti Predbežného geometrického plánu č. 3502/934-259/2023 zo dňa 20.10.2023
3. Vzťahy Zmluvných strán založené touto zmluvou, ktoré táto zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky.

4. 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.
5. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy a jej príloh je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody Zmluvných strán formou písomných dodatkov podpísaných Zmluvnými stranami.
6. Táto zmluva je vyhotovená v 2 exemplároch rovnakej právnej sily, pričom po podpise tejto zmluvy Zmluvnými stranami tieto obdržia po jednom vyhotovení.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť 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.

Budúci povinný :

V Miloslavove dňa 21.12.2023.....



podpis : _____
meno : Milan Baďanský
funkcia : starosta obce
Obec Miloslavov


Budúci oprávnený

V Miloslavove, dňa 10.1.2024.....



podpis : _____
meno : Čičková Jolána

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

Vyhotovitel: LULO Ing. Ráčz Lubomir Sandora Petöfiho 4630/29 929 01 Dunajská Streda Tel. 0903/236 554 IČO : 35021934 e-mail: lulo282@yml.com		Kraj Bratislavský	Okres Senec	Obec Miloslavov
		Kat. územie Miloslavov	Číslo plánu 35021934-259/2023	Mapový list č. ZS XVIII-24-4
GEOMETRICKÝ PLÁN na vyznačenie vecného bremena na parc.č.403 k uloženie vodovadnej a kanalizačnej pripojky				
Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil Meno:
Dňa: 20.10.2023	Meno: Ing. Ráčz Lubomir	Dňa: 20.10.2023	Meno: Ing. Vojtech Binder	Dňa:
Dve hranice boli v prírode označené neoznačené		Nalezitosťami a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č.215/1995 Z.z.o geodezii a kartografii
Znam podrobného zariadenia (meračský náčrt) č. 4605		Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis
Merné body označených číslami a ostatné, me- zské 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	m2	od parcely číslo	m2	číslo parcely	Výmera		Druh pozemku kód	Vlastník, iná oprav.osob adresa,(sidlo)
PK vložky	parcely		ha	m2								ha	m2		
LV	PK	KN													
<i>Stav právny je totožný s registrom C KN</i>															
440		403		556	zast.plocha	1			403	5					
						2			403	2	403		556	zast.plocha 22	doterajší
Spolu				556						7			556		

Poznámka : Zriaďuje sa vecné bremeno na priznanie práva uloženia a údržby vodovodnej a kanalizačnej pripojky vo vyznačenom rozsahu v prospech BVS a.s.,Prešovská č.48,Bratislava,826 46 ns parc.č.403 v rozsahu uvedeného dielu (1-2)

Legenda: kód spôsobu využívania 22 - pozemok,na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná,miestna a účelová komunikácia





OBEC MILOSLAVOV

Radničné námestie 181/1, 900 42 Miloslavov

V Miloslavove 19.12.2023

Uznesenie č. 238

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 nehnuteľnosti:

Parcelné číslo	Register KN	LV č.	Výmera v m ²	Druh pozemku	Katastrálne územie	Obec	Okres
225/11	C	1559	434	Zast. plocha a nádvorie	Miloslavov	Miloslavov	Senec
225/12	C	1559	111	Zast. plocha a nádvorie	Miloslavov	Miloslavov	Senec
225/13	C	1559	60	Zast. plocha a nádvorie	Miloslavov	Miloslavov	Senec
505	C	1559	-	Rodinný dom	Miloslavov	Miloslavov	

Ďalej ako „Budúca oprávnená nehnuteľnosť“

- Budúci oprávnený (zmluvná strana): Jolana Orličková, rodená Krumpálová, Železničná 505/2, 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
403	C	440	556	Zast. plocha a nádvorie	Miloslavov	Miloslavov	Senec

a to v nevyhnutne potrebnom rozsahu 7,0 m² v zmysle geometrického plánu č. 3502/934-259/2023 zo dňa 20.10.2023, vyhotovil Ing. Rácz Ľubomír, Sándora Petofiho 4630/29, 929 01 Dunajská Streda, pre účely vybudovania vodovodnej a kanalizačnej prípojky.

- 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
 - užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy vodovodnej a kanalizačnej prípojky

Uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena: najneskôr do 90 kalendárnych dní po vydaní Oznámenia Stavebného úradu Miloslavov podľa § 57 ods. 2 Stavebného zákona, že proti realizácii stavby „prípojka na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu“ nemá námietky

prítomní poslanci: 8 – Mgr. Martina Antalíková, Ing. Tatiana Cabalová, PhD., Ing. Jarmila Grubárová, Ivan Húska, Ing. Andrej Karpinský, Milan Matušek, Ing. Martin Majerech, Mgr. Tomáš Mikulec



OBEC MILOSLAVOV
Radničné námestie 181/1, 900 42 Miloslavov

za: 8 – Mgr. Martina Antalíková, Ing. Tatiana Cabalová, PhD., Ing. Jarmila Grujbárová, Ivan Húska, Ing. Andrej Karpinský, Milan Matušek, Ing. Martin Majerech, Mgr. Tomáš Mikulec
proti: 0
zdržal sa: 0
neprítomný/á, í, ý/: 1- Ing. Šimon Lukáčik

Uznesenie bolo schválené.

Za správnosť zodpovedá: Ing. Jana Čuchtová



Milan Baďanský
starosta obce

Podľa osvedčovacej knihy č. 730/2023/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 **21.12.2023 8:10**



