

**Zmluva o uzavretí budúcej zmluvy
o zriadení vecného bremena**

podľa ust. § 50a, § 151n a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb.
v platnom znení (ďalej len „zmluva“) medzi nasledovnými zmluvnými stranami:

Budúci povinný z vecného bremena:

Mesto Modra

Sídlo: Dukelská 38, 900 01 Modra

IČO: 00 304 956

DIČ: 2020662193

V zast.: Juraj Petrakovič, primátor mesta

Bankové spojenie pre účely zaplatenia ceny vecného bremena:

Ústav: Slovenská sporiteľňa, a.s., pobočka Modra

IBAN: SK16 0900 0000 0050 7011 7450

BIC: GIBASKBX

(ďalej len „budúci povinný z vecného bremena“)

a medzi:

Budúcim oprávneným z vecného bremena 1:

Meno a priezvisko: **Patrik Kulifaj**, rod. Kulifaj

Rodné číslo:

Dátum narodenia:

Trvalý pobyt: Modra

Štátna príslušnosť:

(ďalej len „budúci oprávnený z vecného bremena 1“)

a

Budúcimi oprávnenými z vecného bremena 2:

Meno a priezvisko: **Ing. Robert Nemec, MBA**, rod. Nemec

Rodné číslo:

Dátum narodenia:

Trvalý pobyt: Bratislava

Štátna príslušnosť:

s manželkou

Meno a priezvisko: **PhDr. Iveta Nemcová, MBA**, rod. Vyskočilová

Rodné číslo:

Dátum narodenia:

Trvalý pobyt: Bratislava

Štátna príslušnosť:

(ďalej len „budúci oprávnení z vecného bremena 2“)

(budúci povinný z vecného bremena a budúci oprávnení z vecného bremena ďalej spolu ako „zmluvné strany“)

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy, ktorú uzatvorili dobrovoľne, slobodne, vážne, bez skutkového či právneho omylu, pri plnej spôsobilosti na právne úkony za nasledovných podmienok:

Čl. I. Predmet zmluvy

1. Budúci povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom nasledovných nehnuteľností:

a) **pozemku**, parcely reg. "C" KN, **parc. č. 846**, druh pozemku: orná pôda o výmere: 7.959 m², evidovaný Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na Liste vlastníctva č. 3575, kat. územie: Modra, obec: Modra, okres: Pezinok (ďalej ako „*Zaťažný pozemok 1*“),

b) **pozemku**, parcely reg. "C" KN, **parc. č. 845/1**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere: 1.366 m², evidovaný Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na Liste vlastníctva č. 3546, kat. územie: Modra, obec: Modra, okres: Pezinok (ďalej ako „*Zaťažný pozemok 2*“),

(Zaťažný pozemok 1 a Zaťažný pozemok 2 ďalej oba spolu ako „*zaťažené pozemky*“).

2. Budúci oprávnený z vecného bremena 1 a budúci oprávnení z vecného bremena 2 (ako manželia v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov) sú každý v spoluvlastníckom podieli o veľkosti $\frac{1}{2}$ k celku podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti evidovanej Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na Liste vlastníctva č. 11611, pre kat. územie: Modra, obec: Modra, okres: Pezinok, a to pozemku, parcely reg. "C" KN, **parc. č. 872/12**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere: 901 m², kat. územie: Modra (ďalej ako „*Oprávnený pozemok*“).

3. Budúci oprávnení z vecného bremena požiadali budúceho povinného z vecného bremena o zriadenie vecného bremena, resp. uzatvorenie zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena.

4. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že v budúcnosti uzatvoria zmluvu o zriadení vecného bremena (ďalej len „*budúca zmluva*“), ktorou **povinný z vecného bremena zriadi:**

a) **na Zaťažnom pozemku 1 vecné bremeno** in rem v prospech každodobého vlastníka Oprávneného pozemku (špecifikovaného v čl. I. ods. 2 tejto zmluvy), ktoré bude spočívať **v práve uloženia, užívania, údržby a opráv vodovodnej prípojky a vodomernej šachty** pre združený vodomer DN 50. prefabrikovaná 2750x1400x1800, poklop D 400kN,

b) **na Zaťažnom pozemku 2 vecné bremeno** in rem v prospech každodobého vlastníka Oprávneného pozemku (špecifikovaného v čl. I. ods. 2 tejto zmluvy), ktoré bude spočívať **v práve uloženia, užívania, údržby a opráv slaboprúdovej prípojky**,

(ďalej ako „*vecné bremeno*“).

5. Rozsah vecného bremena bude vyznačený geometrickým plánom, ktorý sa za týmto účelom zaväzujú zabezpečiť oprávnení z vecného bremena (ďalej ako „*geometrický plán*“). Všetky náklady spojené s prípravou, vyhotovením, overením a úradným overením predmetného geometrického plánu znášajú budúci oprávnení z vecného bremena.

6. Geometrický plán úradne overený Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom sa budúci oprávnení z vecného bremena zaväzujú doručiť budúcemu povinnému z vecného bremena najneskôr spolu so žiadosťou o zriadenie vecného bremena, za účelom schválenia zriadenia vecného bremena Mestským zastupiteľstvom Modra.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že k uzatvoreniu budúcej zmluvy pristúpia až potom, čo bude budúcemu povinnému z vecného bremena doručená písomná výzva budúcich oprávnených z vecného bremena k uzatvoreniu riadnej zmluvy o zriadení vecného bremena.
8. Budúci oprávnení z vecného bremena berú na vedomie a súhlasia s tým, že uzatvoreniu riadnej zmluvy o zriadení vecného bremena zo strany budúceho povinného z vecného bremena predchádza schválenie zriadenia vecného bremena (na základe žiadosti budúcich oprávnených z vecného bremena) Mestským zastupiteľstvom mesta Modry (v rozsahu vyznačeným geometrickým plánom).
9. K uzatvoreniu budúcej zmluvy zmluvné strany pristúpia za splnenia podmienok uvedených v tejto zmluve, nie však skôr, ako bude zriadenie vecného bremena schválené Mestským zastupiteľstvom mesta Modry a bude splnená podmienka uvedená v čl. I. ods. 5 zmluvy. Budúcemu povinnému z vecného bremena nevzniká povinnosť uzatvoriť budúcu zmluvu v prípade, ak Mestské zastupiteľstvo mesta Modry neschváli zriadenie vecného bremena (ods. 8 tohto čl. tejto zmluvy) a/alebo nebude splnená podmienka uvedená v čl. I. ods. 5 tejto zmluvy.
10. Mestské zastupiteľstvo mesta Modry, na svojom zasadnutí dňa **19.10.2023**, uznesením č. **168/8/2023**, schválilo uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena.

Čl. II.

Cena vecného bremena

1. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa zriadi za jednorazovú odplatu. Odplata za zriadenie vecného bremena bude stanovená na základe geometrického plánu, ktorý za účelom zriadenia vecného bremena dajú na vlastné náklady vyhotoviť žiadateľa, a to vo výške podľa aktuálne platných cenových predpisov mesta Modry v čase zriadenia vecného bremena.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že o výške odplaty za zriadenie vecného bremena rozhoduje Mestské zastupiteľstvo mesta Modry. Odplata za zriadenie vecného bremena bude zaplatená jednorazovo v lehote do 15 pracovných dní odo dňa účinnosti riadnej zmluvy o zriadení vecného bremena.

Čl. III.

Spoločné ustanovenia

1. Budúci oprávnení z vecného bremena sú povinní a zaväzujú sa znášať primerané náklady na zachovanie a údržbu zaťažených pozemkov, na ktorých bude viaznuť vecné bremeno zriadené budúcou zmluvou.
2. Budúci povinný z vecného bremena má právo požadovať náhradu škody, ktorá mu vznikla pri výkone práv zodpovedajúcich vecnému bremenu oprávnenou osobou v rozpore s budúcou zmluvou.
3. Budúci oprávnení z vecného bremena, sa pri výkone práva zodpovedajúceho vecnému bremenu zaväzujú:

- a) že všetky práce na zaťažených pozemkoch budú vopred a v dostatočnom časovom predstihu konzultovať s povinným z vecného bremena, resp. vlastníkom/vlastníkmi zaťažených pozemkov,
- b) že všetky práce na zaťažených pozemkoch budú vykonávať urýchlene, v čo možno najkratšom čase (napr. výkopové práce, ukladanie inžinierskych sietí, zakopávanie a zarovnávanie terénu a pod.), šetrne (s ohľadom na majetok a záujmy povinného z vecného bremena) a len v nevyhnutnej miere,
- c) že uloženie vecného bremena na zaťaženom pozemku bude realizované v súlade s príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi a technickými normami platnými v Slovenskej republike,
- d) že bezodkladne po ukončení akejkoľvek činnosti na zaťažených pozemkoch uvedú zaťažené pozemky a ich dotknuté okolie do pôvodného stavu, a to výlučne na vlastné náklady,
- e) zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by mohlo ohroziť alebo obmedziť iné vecné bremena na zaťažených pozemkoch (napr. nesmie obmedzovať iných oprávnených z vecných bremien vo výkone ich práv), a to vrátane tých vecných bremien, ktoré budú zriadené a umiestnené na zaťaženom pozemku kedykoľvek v budúcnosti,
- f) že zodpovedajú za všetku škodu spôsobenú na zaťaženom pozemku a jeho okolí.

Zmluvné strany sa dohodli, že všetkými vyššie uvedenými záväzkami budúcich oprávnených z vecného bremena ako vlastníkov nehnuteľností špecifikovanej v čl. I. ods. 2 tejto Zmluvy, sú viazaní a zaväzujú každého ich právneho nástupcu, t.j. každodobého vlastníka/vlastníkov nehnuteľností špecifikovanej v čl. I. ods. 2 tejto Zmluvy (prípadne aj jej časti).

- 4. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že sú si vedomé, že práva zodpovedajúce vecnému bremenu nadobudne budúci oprávnený z vecného bremena vkladom do katastra nehnuteľností.
- 5. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že všetky poplatky súvisiace so zriadením vecného bremena, vrátane podania návrhu na vklad vecného bremena budú hradiť v plnom rozsahu budúci oprávnení z vecného bremena.
- 6. Návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností bude oprávnená podať ktorákoľvek zo zmluvných strán, pričom budúci oprávnení z vecného bremena tak budú oprávnení urobiť výlučne a iba za predpokladu riadneho a včasného zaplatenia ceny vecného bremena.
- 7. Budúci oprávnení z vecného bremena berú na vedomie, že táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám, v znení neskorších predpisov.

Čl. IV.

Záverečné ustanovenia a rozvázovacia podmienka

- 1. Zmluvné strany prehlasujú, že Zmluvu uzavreli na základe slobodnej, dobrovoľnej vôle, bez tiesne a nátlaku a akýchkoľvek nevýhodných podmienok, text zmluvy je im jasný a zrozumiteľný a nevyvoláva žiadne pochybenia.
- 2. Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať iba písomným dodatkom po odsúhlasení oboma zmluvnými stranami, inak sú neplatné.
- 3. Zmluvné strany prehlasujú, že sú plne právne spôsobilé na právne úkony, zmluvná vôľnosť oboch strán nie je ničím obmedzená, právny úkon je vykonaný v predpísanej

forme v súlade so zákonom.

4. Táto Zmluva je platná dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
5. Zmluvné strany sa dohodli na ukončení platnosti tejto zmluvy (rozvázovacia podmienka) za predpokladu, ak nastane ktorákoľvek z nižšie uvedených skutočností:
 - a) k uzatvoreniu budúcej zmluvy medzi zmluvnými stranami nedôjde z akéhokoľvek dôvodu najneskôr do 31.12.2026 (vrátane), a/alebo,
 - b) Mestské zastupiteľstvo meste Modry neschváli zriadenie vecného bremena v prospech budúcich oprávnených z vecného bremena, prípadne neschváli uzatvorenie budúcej zmluvy s oprávnenými z vecného bremena, a/alebo.
6. Právne vzťahy výslovne touto Zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
7. Táto Zmluva sa vyhotovuje v 3 exemplároch, po jednom obdrží každý z účastníkov zmluvy.
8. Zmluvné strany si túto Zmluvu prečítali a na znak bezvýhradného súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

22 -01- 2024

V Modre, dňa

Podpisy zmluvných strán:



Mesto Modra

v. z. Juraj Petrakovič, primátor
budúci povinný z vecného bremena



Patrik Kulíř

budúci oprávnený z vecného bremena 1



Ing. Robert Nemec, MBA

budúci oprávnený z vecného bremena 2



PhDr. Iveta Nemcová, MBA

budúci oprávnený z vecného bremena 2