

# ZMLUVA O BUDÚCEJ ZMLUVE O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

## Zmluvné strany:

### 1. Budúci povinný z vecného bremena:

Názov: **Mesto Sered'**  
sídlo: Námestie republiky č. 1176/10, 926 01 Sered'  
štatutárny orgán: Ing. Ondrej Kurbel, primátor mesta  
IČO: 00 306 169  
DIČ: 2021000916  
bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a. s. ,var.symbol: 292027236  
IBAN: SK74 0900 0000 0002 0350 5156  
(ďalej ako „budúci povinný“)

a

### 2. Budúci oprávnení z vecného bremena:

Meno a priezvisko: **Marek Eliáš, rod.**  
trvale bytom: A.Hlinku 3044/14 ,926 01 Sered'  
nar.:

a manželka

Meno a priezvisko: **Elena Eliášová, rod.**  
trvale bytom: A.Hlinku 3044/14 ,926 01 Sered'  
nar.:

(ďalej spolu ako „budúci oprávnení“)

(budúci povinný a budúci oprávnení ďalej spoločne aj ako „zmluvné strany“)

v súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva v Seredi č. 60/2024 zo dňa 08.02.2024, uznesením Mestského zastupiteľstva v Seredi č. 61/2024 zo dňa 08.02.2024 a v súlade s čl. XXIV. Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Sered' (ďalej len „Zásady“) uzatvorili túto Zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena:

## Článok I Úvodné ustanovenia

### 1. Budúci povinný je výlučným vlastníkom nasledovnej nehnuteľnosti - pozemku:

parcelné číslo	Register KN	LV č.	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Katastrálne územie	Obec	Okres
919/2	E	4806	48162	Ostatná plocha	Sered'	Sered'	Galanta

(ďalej len „budúca zaťažená nehnuteľnosť“).

2. Budúci oprávnení sú bezpodielovými spoluvlastníkmi parcely registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape par. č. 966 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 304 m<sup>2</sup> a parcely registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape par. č. 967 - záhrada vo výmere 237 m<sup>2</sup>, obe zapísané Okresným úradom v Galante, katastrálny odbor na LV č. 3089, pre k. ú. Sereď, obec Sereď, okres Galanta (ďalej spolu len „budúca oprávnená nehnuteľnosť“).
3. Vzhľadom k tomu, že príslušný stavebný úrad vyžaduje pre stavebné konanie predloženie zmluvy oprávňujúcej budúcich oprávnených vybudovať na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti, vjazd (ďalej len „drobná stavba“), pristúpili zmluvné strany k uzavretiu tejto zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena.

### **Článok III. Budúce vecné bremeno**

1. Predmetom a účelom tejto zmluvy je dohoda zmluvných strán o tom, že budúci povinný zriadi v budúcnosti za podmienok ďalej uvedených v tejto zmluve na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti odplatné vecné bremeno na dobu neurčitú v prospech budúcich oprávnených a dohoda o obsahu a rozsahu práv zodpovedajúcich budúcemu vecnému bremenu, ako aj dohoda o ďalších právach a povinnostiach zmluvných strán.
2. Budúci povinný sa zaväzuje, že v lehote ďalej uvedenej v tejto zmluve a za splnenia ďalších podmienok uvedených v tejto zmluve zriadi na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti vecné bremeno spočívajúce v povinnosti každého vlastníka budúcej zaťaženej nehnuteľnosti ako budúceho povinného strpieť na zaťaženom pozemku výkon práva:
  - a) zriadenie drobnej stavby,
  - b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukciu, modernizáciu a akékoľvek iné stavebné úpravy drobnej stavby a jej odstránenie,v prospech budúcich oprávnených, ako aj v prospech každého ďalšieho vlastníka budúcej oprávnenej nehnuteľnosti.  
(ďalej len ako „budúce vecné bremeno“ alebo „vecné bremeno“).
3. Skutočný rozsah vecného bremena v m<sup>2</sup> budú vymedzené pri uzatváraní zmluvy o zriadení vecného bremena geometrickým plánom porealizačného zamerania. Geometrický plán bude vyhotovený po vybudovaní drobnej stavby podľa skutočného zamerania jej rozsahu. Vyhotovenie geometrického plánu na určenie rozsahu vecného bremena sa zaväzujú zabezpečiť na svoje náklady budúci oprávnení z vecného bremena, ktorí sa ďalej zaväzujú, že tento geometrický plán aj autorizačne a úradne overia na svoje náklady. V prípade, ak túto povinnosť budúci oprávnení z vecného bremena nespĺnia a bez zbytočného odkladu po uložení drobnej stavby nepredložia budúcemu povinnému z vecného bremena geometrický plán, je budúci povinný z vecného bremena oprávnený dať vyhotoviť a úradne a autorizačne overiť geometrický plán na náklady budúcich oprávnených a tí sa mu ich zaväzujú zaplatiť v lehote určenej v písomnej výzve budúceho povinného z vecného bremena. Primeranou lehotou na účely tohto bodu sa rozumie lehota do 3 (troch) mesiacov od vybudovania drobnej stavby.

### **Článok IV. Odplata za zriadenie vecného bremena**

1. Budúce vecné bremeno sa zriadi za jednorazovú odplatu vo výške v sume 10 EUR za m<sup>2</sup> v prípade zriadenia drobnej stavby na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti a na základe

geometrického plánu.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že odplata za zriadenie vecného bremena bude splatná najneskôr do 30-tich dní odo dňa uzavretia zmluvy o zriadení vecného bremena.

## **Článok V.**

### **Lehota na uzavretie zmluvy**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluvu o zriadení vecného bremena uzavrujú po súčasnom splnení nasledovných podmienok:
  - po tom, ako bude na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti pozemku vybudovaná drobná stavba podľa spracovanej projektovej dokumentácie,
  - po tom ako bude autorizačne a úradne overeným geometrickým plánom vymedzený skutočný plošný rozsah vecného bremena vyjadrený v m<sup>2</sup> a
  - po tom ako budú splnené podmienky uvedené v čl. VI. bod 2 tejto zmluvy.
2. Zmluva o zriadení vecného bremena bude uzavretá v lehote do 6 mesiacov odo dňa doručenia písomnej výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane. Výzva na uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena je oprávnená ktorakolvek zo zmluvných strán po súčasnom splnení podmienok uvedených v bode 1. tohto článku, ktorému oprávneniu zodpovedá povinnosť druhej zmluvnej strany, ktorej bude doručená výzva na uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena, takúto zmluvu uzavrieť.
3. Budúci oprávnení sa zaväzujú, že budú včas informovať budúceho povinného, že drobná stavba je vybudovaná, ako sa aj zaväzujú, že o tejto skutočnosti včas predložia budúcemu povinnému príslušné dokumenty.

## **Článok VI.**

### **Ďalšie práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Budúci povinný vedený tím, aby budúci oprávnení mohli v stavebnom konaní preukázať právo vybudovať na budúcom zaťaženom pozemku drobnú stavbu, súhlasí s tým, aby budúci oprávnení ako stavebníci a/alebo investori budúcej stavby, predložili túto zmluvu príslušnému stavebnému úradu a požiadali o vydanie povolenia na realizáciu predmetnej budúcej stavby.
2. Budúci oprávnení sa zaväzujú, že pri realizácii drobnej stavby budú dodržiavať nasledovné povinnosti a podmienky:
  - budúcu drobnú stavbu budú realizovať v zmysle platnej právnej úpravy,
  - budú udržiavať poriadok a čistotu počas a po každom vykonanom zásahu na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti,
  - uvedú budúcu zaťaženosť nehnuteľnosti minimálne do rovnakého stavu, v akom bola pred vykonaním zásahu, pričom náklady na zachovanie, údržbu a úpravy budúcej zaťaženej nehnuteľnosti budú znášať budúci oprávnení v rozsahu, ktorý je nevyhnutný na prinavrátenie budúcej zaťaženej nehnuteľnosti do pôvodného stavu po vykonaní práv vyplývajúcich im z tejto zmluvy,

- na vlastné náklady odstrániť škody na majetku budúceho povinného, pokiaľ takéto budú spôsobené v súvislosti s vykonávaním činnosti budúcich oprávnených na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti.

3. Porušenie niektorej z povinností alebo podmienok vyplývajúcich pre budúcich oprávnených zakladá oprávnenie budúceho povinného odstúpiť od tejto zmluvy, ak budúci oprávnení toto porušenie nenapravia ani na základe písomnej výzvy budúceho povinného, v primeranej lehote ním poskytnutej; právo budúceho povinného na náhradu škody tým spôsobenej nie je dotknuté.

## **Článok VII.**

### **Nadobudnutie práv zodpovedajúcich vecnému bremenu**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že po nadobudnutí platnosti a účinnosti zmluvy o zriadení vecného bremena a po tom, ako budúci oprávnení uhradia celú dohodnutú jednorazovú odplatu za zriadenie vecného bremena, podajú budúci oprávnení príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností. Za týmto účelom budúci povinný splnomocní budúcich oprávnených k podaniu návrhu na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Galanta, katastrálnom odbore podpisom zmluvy o zriadení vecného bremena. Budúci oprávnení nadobudnú práva zodpovedajúce vecnému bremenu právoplatným rozhodnutím príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností.
2. Všetky náklady (najmä náklady na správne poplatky a notárske poplatky), ktoré vzniknú z tejto zmluvy alebo v súvislosti s ňou, alebo ktoré vzniknú zo zmluvy o zriadení vecného bremena alebo v súvislosti s ňou, sa zaväzujú znášať a uhradiť budúci oprávnení.

## **Článok VIII.**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Všetky práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“) a súvisiacimi právnymi predpismi Slovenskej republiky v ich platnom znení.
2. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu. Každá zmluvná strana dostane jedno vyhotovenie.
3. Obsah tejto zmluvy je možné meniť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán číslovanými dodatkami k tejto zmluve vyhotovenými v písomnej forme a podpísanými oboma zmluvnými stranami.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle ustanovenia § 47a Občianskeho zákonníka a ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.

5. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony v celom rozsahu, že túto zmluvu uzavreli slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a svoj súhlas s jej obsahom potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi na tejto zmluve.

V Seredi, dňa 21.03.2024

V Seredi, dňa 21.03.2024

**Za budúceho povinného**

**Budúci oprávnení**

Mesto Sered'

---

Ing. Ondrej Kurbel, primátor

---

Marek Eliáš

---

Elena Eliášová