

# 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, Pezinok, PSČ: 902 14, SR

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 OPRÁVNENÝ Z VECNÉHO BREMENA:

### Ortho time s. r. o.

Sídlo: L. Novomeského 46, Pezinok, PSČ: 902 01, SR

Štatutárny orgán: MDDr. Jana Linská, konateľ

IČO: 52 788 610

DIČ: 2121138228

IČ DPH: SK2121138228

Zápis: Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č. 141928/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 v podiele 1/1 k celku nehnuteľnosti evidovanej Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom v katastri nehnuteľností na LV č. 10434 nachádzajúcej sa v okrese: Pezinok, obci: Pezinok, katastrálnom území: Pezinok, lokalita: Sama Chalupku, a to pozemku parcely registra „E“ s parcelným číslom 1162/9 o výmere 1397 m<sup>2</sup>, druh pozemku: orná pôda (v texte „budúca zaťažená nehnuteľnosť“).
- 1.2. Budúci oprávnený z vecného bremena je výlučným vlastníkom v podiele 1/1 k celku nehnuteľností evidovaných Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom v katastri nehnuteľností na LV č. 12331 nachádzajúcich sa v okrese: Pezinok, obci: Pezinok, katastrálnom území: Pezinok, lokalita: Sama Chalupku, a to:
  - 1.2.1. pozemku parcely registra „C“ s parcelným číslom 2645/4 o výmere 214 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
  - 1.2.2. pozemku parcely registra „C“ s parcelným číslom 2645/5 o výmere 117 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
  - 1.2.3. stavby so súpisným číslom 1406 postavenej na pozemku parcely registra „C“ s parcelným číslom 2645/5 o výmere 117 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, druh stavby: rodinný dom, popis stavby: rodinný dom.
- 1.3. Za účelom vyznačenia práva uloženia inžinierskej siete na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti bol vypracovaný geometrický plán č. 3-07/2024. Geometrickým plánom č. 3-07/2024 vyhotovenom dňa 01.08.2024 Ing. Jurajom Horváthom, Kutuzovova 54, 902 01 Pezinok, IČO: 31 112 374, ktorý autorizačne overil dňa 01.08.2024 Ing. Juraj Horváth, úradne overeným dňa 28.08.2024 Ing. Helenou



Vargovou, Okresný úrad Pezinok, katastrálny odbor pod č. G1-608/2024, bol rozsah vedenia inžinierskej siete vymedzený v dĺžke 8,05 metrov (v texte „Geometrický plán“). Geometrický plán tvorí prílohu č. 1 k tejto zmluve.

- 1.4. Kompetencia primátora mesta Pezinok rozhodnúť o zaťažení nehnuteľného majetku mesta vecným bremenom na účely umiestnenia prípojok inžinierskych sietí, vyplýva z článku 3 ods. 3 písm. n) a ods. 5) písm. a) 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.

- 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 stáť v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena, ktorým je každodobý vlastník pozemkov v okrese: Pezinok, obci: Pezinok, katastrálne územie: Pezinok, a to parcely registra „C“ s parcelným číslom 2645/4 o výmere 214 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie; parcely registra „C“ s parcelným číslom 2645/5 o výmere 117 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie a stavby so súpisným číslom 1406 postavenej na pozemku parcely registra „C“ č. 2645/5 v rozsahu vyznačenom v Geometrickom pláne
  - 3.1.1. uloženie a vedenie inžinierskej siete (elektrickej prípojky) k nehnuteľnostiam v okrese: Pezinok, obci: Pezinok, katastrálne územie: Pezinok, a to pozemku parcely registra „C“ s parcelným číslom 2645/4 o výmere 214 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie; parcely registra „C“ s parcelným číslom 2645/5 o výmere 117 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie a stavby so súpisným číslom 1406 postavenej na pozemku parcely registra „C“ č. 2645/5,
  - 3.1.2. užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy inžinierskych sietí a ich odstránenie;
  - 3.1.3. vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami budúci oprávnený z vecného bremena za účelom činností uvedených v bode 3.1.1. a 3.1.2.
- 3.2. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje dať trasu inžinierskej siete (elektrickej prípojky) digitalne zamerať (formát Shapefile SHP alebo súborová geodatabáza GDB – dátové podklady musia mať korektnú topológiu a databázu atribútov) a toto zameranie bezodplatne odovzdať budúcu povinnému z vecného bremena spolu s výzvou na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena.
- 3.3. 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 na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena spolu s digitálnym zameraním podľa bodu 3.2. tejto zmluvy do podateľne Mestského úradu v Pezinku.
- 3.4. V prípade elektrickej prípojky sa budúci oprávnený z vecného bremena zaväzuje umiestniť rozvádzač elektriny (skrínka RE) na vlastnom pozemku. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade nesplnenia tejto povinnosti budúci oprávnený z vecného bremena a teda umiestnenia rozvádzača elektriny (skrínka RE) na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti, zaväzuje sa budúci oprávnený z vecného bremena uhradiť zmluvnú pokutu vo výške desať (10) EUR za každý deň záberu budúceho zaťaženého pozemku a to až do času splnenia tejto povinnosti budúci oprávnený 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.
- 3.5. Budúci oprávnený z vecného bremena je povinný bezprostredne po ukončení prác spojených s uložením inžinierskej siete (elektrickej prípojky), najneskôr však do uplynutia šesťdesiat (60) pracovných dní od uloženia a vykonania technických skúšok inžinierskej siete, 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 oprávnený z vecného bremena neuvedie povrch zaťaženej 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 budúci oprávneným z vecného bremena, zaväzuje 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 budúci 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.

- 3.6. Povinnosť budúceho povinného z vecného bremena uzavrieť zmluvu o zriadení vecného bremena zanikne, ak okolnosti, z ktorých sa pri uzatváraní tejto zmluvy vychádzalo, sa zmenia do takej miery, že nemožno od neho spravidливо požadovať, aby bola zmluva uzavretá.

#### Článok IV.

- 4.1. Zmluvné strany sa dohodli, že vecné bremeno bude zriadené **za odplatu 26,30 eur/bežný meter**. Výška odplaty bude vypočítaná na základe výmery 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 desať (10) pracovných dní odo dňa účinnosti zmluvy o zriadení vecného bremena, a to na účet budúceho povinného z vecného bremena uvedený v zmluve o zriadení vecného bremena.
- 4.3. Vecné bremeno bude zriadené **bez časového obmedzenia**.

#### Článok V.

- 5.1. Práva zodpovedajúce zriadenému vecnému bremenu budúci oprávnený z vecného bremena nadobudne vkladom vecného bremena do katastra nehnuteľností, pričom zmluvné strany s týmto vkladom súhlasia.
- 5.2. Návrh na vklad podá budúci povinný z vecného bremena spolu so Zmluvou o zriadení vecného bremena po schválení zriadenia vecného bremena príslušným orgánom mesta Pezinok, digitálnom zameraní vecného bremena a jeho odovzdaní budúcemu povinnému z vecného bremena a úhrade odplaty podľa článku IV. tejto zmluvy. Budúci povinný z vecného bremena bude znášať všetky náklady spojené s vyhotovením zmluvy, správny poplatok spojený s vkladom vecného bremena 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. 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, určito a nie v tiesni za jednostranne nevýhodných podmienok, a na znak súhlasu s jej obsahom ju potvrdili svojimi podpismi.

- 6.6. 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.
- 6.7. 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.

V Pezinku, dňa .....

V Pezinku, dňa.....

**Budúci povinný z vecného bremena:**

**Budúci oprávnený z vecného bremena:**

  
Mesto Pezinok  
JUDr. Roman Mács, primátor

  
Ortho time s. r. o.  
MDDr. Jana Linská, konateľ



PRVÁTE  
dce  
1 Pezinok  
10227827 S  
13

Spoplatnené v zmysle  
zákona č..145/95 Zb.

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

|                                                                                                                                                   |                                  |                                                                                    |                                                   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| Vyhotovitel<br><b>Ing. Juraj Horváth</b><br>Kutuzovova 54, 90201 Pezinok<br>mail: geodethorvath@gmail.com<br>tel.: 0905 352993<br>IČO: 31 112 374 | Kraj<br><b>Bratislavský</b>      | Okres<br><b>Pezinok</b>                                                            | Obec<br><b>Pezinok</b>                            |
|                                                                                                                                                   | Kat.<br>územie<br><b>Pezinok</b> | Číslo<br>plánu<br><b>3-07/2024</b>                                                 | Mapový<br>list č.<br><b>Pezinok 3-2/33</b>        |
| <b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b> na vyznačenie práva uloženia inžinierskej siete na pozemku parc. E KN č. 1162/9                                           |                                  |                                                                                    |                                                   |
| Vyhotovil                                                                                                                                         | Autorizačne overil               |                                                                                    | Úradne overil<br>Meno: <b>Ing. Helena Vargová</b> |
| Dňa: <b>1.8.2024</b>                                                                                                                              | Meno: <b>Ing. Juraj Horváth</b>  | Dňa: <b>28-08-2024</b>                                                             | Číslo: <b>G1-608/2024</b>                         |
| Nové hranice boli v prírode označené<br><b>bet. stĺpom, neboli stabilizované</b>                                                                  |                                  | Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995<br>Z.z. o geodézii a kartografii |                                                   |
| Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č.<br><b>9826</b>                                                                                      |                                  |                                                                                    |                                                   |
| Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú<br>uložené vo všeobecnej dokumentácii                                              |                                  |                                                                                    |                                                   |





## VÝKAZ VÝMER

str. 1

| VÝKAZ VÝMER                                                                                                                                                                                                    |               |         |        |        |        |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                        |            |                 |                |                  |                |               |        |                |              |                                              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------|--------|--------|--------|----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-----------------|----------------|------------------|----------------|---------------|--------|----------------|--------------|----------------------------------------------|
| Doterajší stav                                                                                                                                                                                                 |               |         |        |        |        |                | Zmeny                                                                                                                                                                                                                                                                                  |            |                 |                |                  | Nový stav      |               |        |                |              |                                              |
| Číslo                                                                                                                                                                                                          |               |         |        |        | Výmera |                | Druh pozemku                                                                                                                                                                                                                                                                           | Diel číslo | k parcele číslo | m <sup>2</sup> | od parcely číslo | m <sup>2</sup> | Číslo parcely | Výmera |                | Druh pozemku | Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa. (sídlo) |
| pzkn vložky                                                                                                                                                                                                    | listu vlastn. | parcely |        |        |        |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                        |            |                 |                |                  |                |               | ha     | m <sup>2</sup> |              |                                              |
| PK                                                                                                                                                                                                             | LV            | PK      | KN-E   | KN-C   | ha     | m <sup>2</sup> |                                                                                                                                                                                                                                                                                        |            |                 |                |                  |                |               |        |                |              |                                              |
|                                                                                                                                                                                                                | 10434         |         | 1162/9 |        |        | 1397           | orná p.                                                                                                                                                                                                                                                                                |            |                 |                |                  |                | (1162/9       | 1397   | orná p.)       |              | Doterajší                                    |
|                                                                                                                                                                                                                | 12331         |         | 1158/6 |        |        | 28             | vinica                                                                                                                                                                                                                                                                                 |            |                 |                |                  |                | (1158/6       | 28     | vinica)        |              | Ortho time s.r.o.,                           |
|                                                                                                                                                                                                                | 12331         |         |        | 2645/4 |        | 214            | zast.pl.                                                                                                                                                                                                                                                                               |            |                 |                |                  |                | 2645/4        | 214    | zast.pl.       |              | Novomeského 46, Pezinok                      |
|                                                                                                                                                                                                                | 12331         |         |        | 2645/5 |        | 117            | zast.pl.                                                                                                                                                                                                                                                                               |            |                 |                |                  |                | 2645/5        | 117    | zast.pl.       |              | detto                                        |
|                                                                                                                                                                                                                |               |         |        |        |        |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                        |            |                 |                |                  |                |               |        | 15             |              |                                              |
|                                                                                                                                                                                                                |               |         |        |        |        |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                        |            |                 |                |                  |                |               |        | 10             |              |                                              |
| Spolu:                                                                                                                                                                                                         |               |         |        |        |        | 1756           |                                                                                                                                                                                                                                                                                        |            |                 |                |                  |                |               |        | 1756           |              |                                              |
|                                                                                                                                                                                                                |               |         |        | 2656   |        | 1855           | zast.pl.                                                                                                                                                                                                                                                                               |            |                 |                |                  |                | 2656          | 1855   | zast.pl.       |              | Doterajší                                    |
|                                                                                                                                                                                                                | 12331         |         |        | 2645/4 |        | 214            | zast.pl.                                                                                                                                                                                                                                                                               |            |                 |                |                  |                | 2645/4        | 214    | zast.pl.       |              | ako v stave právnom                          |
|                                                                                                                                                                                                                | 12331         |         |        | 2645/5 |        | 117            | zast.pl.                                                                                                                                                                                                                                                                               |            |                 |                |                  |                | 2645/5        | 117    | zast.pl.       |              | ako v stave právnom                          |
|                                                                                                                                                                                                                |               |         |        |        |        |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                        |            |                 |                |                  |                |               |        | 15             |              |                                              |
|                                                                                                                                                                                                                |               |         |        |        |        |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                        |            |                 |                |                  |                |               |        | 10             |              |                                              |
| Spolu:                                                                                                                                                                                                         |               |         |        |        |        | 2186           |                                                                                                                                                                                                                                                                                        |            |                 |                |                  |                |               |        | 2186           |              |                                              |
| Pozn: Zriaďuje sa vecné bremeno na priznanie práva uloženia inžinierskych sietí (elektrického vedenia) na parcele E KN č. 1162/9 v prospech vlastníka pozemkov parc. E KN 1158/6 a parc.C KN č. 2645/4, 2645/5 |               |         |        |        |        |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                        |            |                 |                |                  |                |               |        |                |              |                                              |
| Legenda: kód spôsobu využívania                                                                                                                                                                                |               |         |        |        |        |                | 15 - Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom<br>18 - Pozemok, na ktorom je dvor<br>22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti |            |                 |                |                  |                |               |        |                |              |                                              |
| kód druhu stavby                                                                                                                                                                                               |               |         |        |        |        |                | 10 - Rodinný dom                                                                                                                                                                                                                                                                       |            |                 |                |                  |                |               |        |                |              |                                              |

Pozn: Zriaďuje sa vecné bremeno na priznanie práva uloženia inžinierskych sietí (elektrického vedenia) na parcele E KN č. 1162/9 v prospech vlastníka pozemkov parc. E KN 1158/6 a parc. C KN č. 2645/4, 2645/5

Legenda: kód spôsobu využívania

15 - Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom

18 - Pozemok, na ktorom je dvor

22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti

kód druhu stavby

10 - Rodinný dom

