

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 OPRÁVNENÍ Z VECNÉHO BREMENA:

Dušan Lettrich, rodený

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Adresa trvalého pobytu:

a manželka:

Emilie Lettrichová, rodená

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Adresa trvalého pobytu:

manželia v texte „budúci oprávnení z vecného bremena“

budúci povinný z vecného bremena a budúci oprávnení 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 nehnuteľností evidovanej Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom v katastri nehnuteľností na LV č. 10434 nachádzajúcej sa v okrese: Pezinok, obci: Pezinok, katastrálnom území: Pezinok, lokalita: Cajlanská ulica, a to pozemku parcely registra „E“ s parcelným číslom 314/1 o výmere 8657 m², druh pozemku: ostatná plocha (v texte „budúca zatážená nehnuteľnosť“).
- 1.2. Budúci oprávnení z vecného bremena sú ako manželia bezpodielovými spoluvlastníkmi v podiele 1/1 k celku nehnuteľností evidovaných Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom v katastri nehnuteľností na LV č. 2155 nachádzajúcich sa v okrese: Pezinok, obci: Pezinok, katastrálnom území: Pezinok, lokalita: Cajlanská ulica, a to:
 - 1.2.1. pozemku parcely registra „C“ s parcelným číslom 1127/1 o výmere 231 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
 - 1.2.2. stavby so súpisným číslom 1800 postavenej na pozemku parcely registra „C“ s parcelným číslom 1127/1 o výmere 231 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, druh stavby: rodinný dom, popis stavby: rodinný dom.

- 1.3. Mestské zastupiteľstvo v Pezinku v zmysle § 11 ods. 4 písm. a) zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a článku 3 ods. 3 písm. n) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Pezinok na svojom riadnom zasadnutí dňa 10.04.2025 Uznesením MsZ č. 32/2025 schválilo zriadenie budúceho vecného bremena na pozemku vo vlastníctve mesta Pezinok, za podmienok uvedených v tejto zmluve.

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 uzavru zmluvu o zriadení vecného bremena „in rem“, na základe ktorej sa budúci povinný z vecného bremena zaviazne na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti strpieť v prospech budúcich oprávnených z vecného bremena, ktorým je každodobý vlastník pozemku v okrese: Pezinok, obci: Pezinok, katastrálne územie: Pezinok, a to parcely registra „C“ s parcelným číslom 1127/1 o výmere 231 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie a stavby so súpisným číslom 1800 postavené na pozemku parcely registra „C“ č. 1127/1 v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne, ktorého vypracovanie zabezpečia budúci oprávnení z vecného bremena po ukončení realizovania stavby
- 3.1.1. presah strechy rodinného domu, zateplenie obvodovej steny rodinného domu a okapový chodník pri stavbe rodinného domu so súpisným číslom 1800 postaveného na pozemku parcely registra „C“ s parcelným číslom 1127/1 o výmere 231 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, katastrálne územie: Pezinok, vo výmere cca 9,67 m² v zmysle priloženej situácie, ktorá tvorí prílohu č. 1 k tejto zmluve (uvedená výmera bude upresnená na základe porealizačného geometrického zamerania),
- 3.1.2. užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy presahu strechy, zateplenia a okapového chodníka rodinného domu a ich odstránenie;
- 3.1.3. vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami budúcimi oprávnenými z vecného bremena za účelom výkonu činností uvedených v bode 3.1.1. a 3.1.2.
- 3.2. Budúci oprávnení z vecného bremena sa zaväzujú, že bezodkladne po ukončení realizovania stavby na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti zabezpečia vyhotovenie porealizačného geometrického plánu na zameranie vecného bremena na vlastné náklady a geometrický plán predložia budúcemu povinnému z vecného bremena súčasne s výzvou na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena.
- 3.3. Budúci oprávnení z vecného bremena sa zaväzujú dať presah strechy rodinného domu, zateplenia obvodovej steny rodinného domu a okapového chodníka pri stavbe rodinného domu so súpisným číslom 1800 postaveného na pozemku parcely registra „C“ s parcelným číslom 1127/1 o výmere 231 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, katastrálne územie: Pezinok, digitálne zmerať (formát Shapefile SHP alebo súborová geodatabáza GDB – dátové podklady musia mať korektnú topológiu a databázu atribútov) a toto zameranie bezodplatne odovzdať budúcemu povinnému z vecného bremena spolu s porealizačným geometrickým plánom podľa bodu 3.2. tejto zmluvy a výzvou na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena.
- 3.4. Budúci oprávnení z vecného bremena sú oprávnení vyzvať budúceho povinného z vecného bremena na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena písomnou výzvou doručenou do podateľne Mestského úradu v Pezinku, a to po ukončení realizovania stavby: presahu strechy rodinného domu, zateplenia obvodovej steny rodinného domu a okapového chodníka pri stavbe rodinného domu so súpisným číslom 1800 postaveného na pozemku parcely registra „C“ s parcelným číslom 1127/1 o výmere 231 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, katastrálne územie: Pezinok na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti. Prílohou výzvy na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena bude porealizačný geometrický plán týkajúci sa budúcej zaťaženej nehnuteľnosti, digitálne zameranie a znalecký posudok.
- 3.5. 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 podpísania uznesenia

primátorom mesta Pezinok, ktorým Mestské zastupiteľstvo v Pezinku schválilo zriadenie vecného bremena na nehnuteľnom majetku mesta.

- 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 spravidljivo požadovať, aby bola zmluva uzavretá.

Článok IV.

- 4.1. Zmluvné strany sa dohodli, že vecné bremeno bude zriadené za jednorazovú odplatu vo výške stanovenej znaleckým posudkom na základe porealizačného geometrického plánu a bude uvedená v zmluve o zriadení vecného bremena.
- 4.2. Vyhotovenie znaleckého posudku na podklade geometrického plánu zabezpečia na vlastné náklady budúci oprávnení z vecného bremena. Zmluvné strany sa dohodli, že povinnosť budúcich oprávnených z vecného bremena zabezpečiť vypracovanie znaleckého posudku sa bude považovať za splnenú dňom doručenia znaleckého posudku budúcemu povinnému z vecného bremena.
- 4.3. Odplatu za zriadenie vecného bremena budúci oprávnení z vecného bremena uhradia 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.
- 4.4. Vecné bremeno bude zriadené **na dobu neurčitú**.

Článok V.

- 5.1. Práva zodpovedajúce zriadenému vecnému bremenu budúci oprávnení z vecného bremena nadobudnú 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, zameraní vecného bremena geometrickým plánom, digitálnom zameraní vecného bremena, určení výšky odplaty znaleckým posudkom a ich odovzdaním 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 budú znášať budúci oprávnení 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. 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 plne k dispozícii na webovom sídle www.osobnyudaj.sk/informovanie, ako aj vo fyzickej podobe v sídle a na všetkých kontaktných miestach prevádzkovateľa.
- 6.4. 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.

- 6.5. 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.
- 6.6. 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.
- 6.7. 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.
- 6.8. 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 budúcich oprávnených z vecného bremena.

V Pezinku, dňa

V, dňa:

Budúci povinný z vecného bremena:

Budúci oprávnení z vecného bremena:

Mesto Pezinok
IUDr. Roman Mács, primátor

Dušan Lettrich

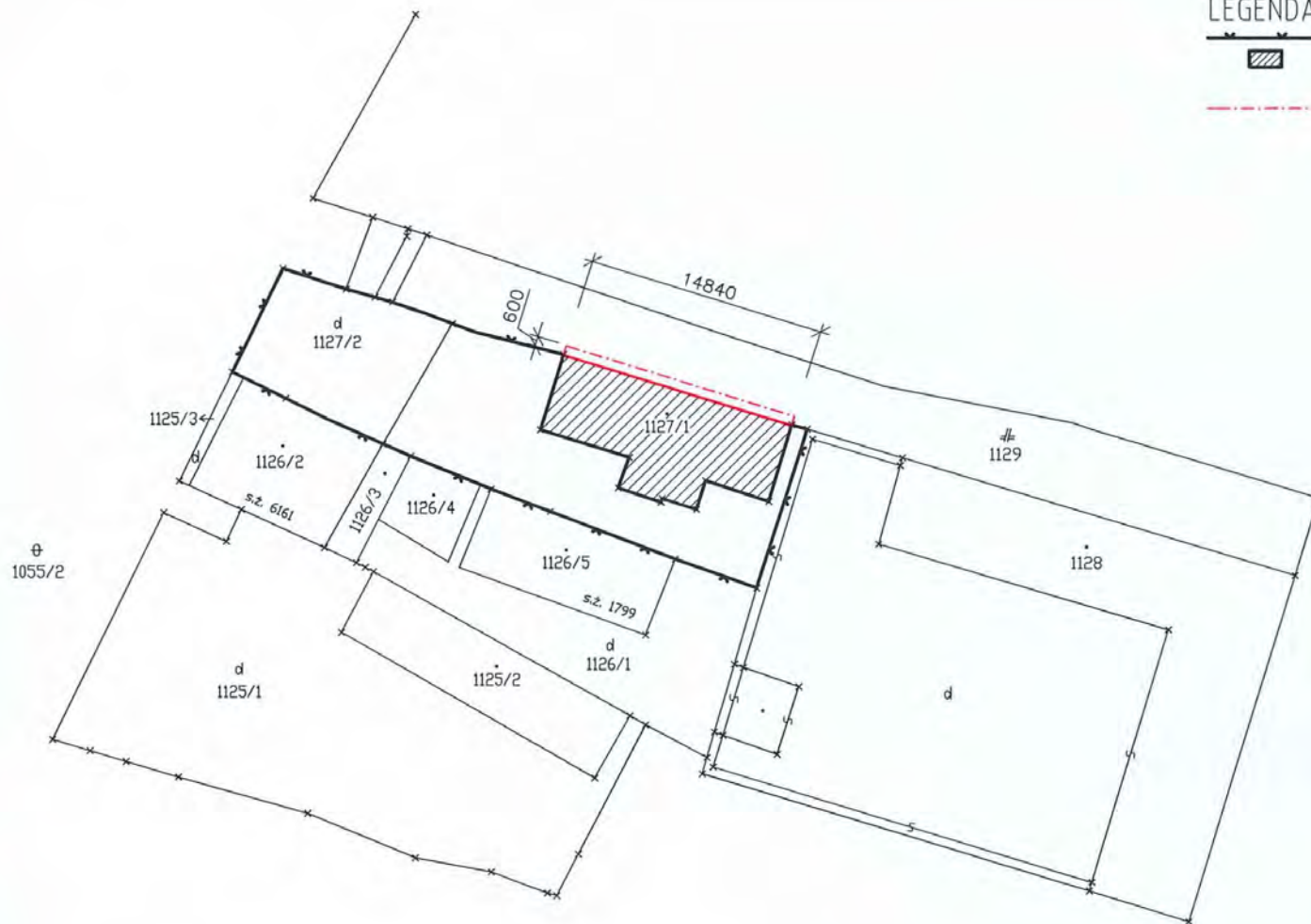
V, dňa...

a manželka:

Emilie Lettrichová

HRANICA POZEMKU
RODINNÝ DOM

- PRESAH STRECHY RODINNÉHO DOMU
VRÁTANE OKAPOVÉHO CHODNÍKA A
ZATEPLENIA FASÁDY STENY RODINNÉHO DOMU



$\pm 0,000 = \dots, \dots$ м.п.м.



SITUÁCIA STAVBY
M=1:300

ZODP. PROJEKTANT	TZ PROJEKT spol. s r.o.		
VYPRACOVAL	TZ PROJEKT spol. s r.o.		
INVESTOR	DUSAN LETTRICH A EMILLIE LETTRICHOVA		
MIESTO STAVBY	k. ú. PEZINOK, p. č. 1127/1 a 1127/2		
NAZOV STAVBY	XXX XXX	DATUM	04/2024
		STUPEN	DSV
		FORMAT	2xA4
		MIERKA	1:300
CAST	STAVEBNÁ CAST	C. VYKRESU	C. PARE
OBSAH	SITUÁCIA STAVBY	01	