

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

Ing. Michal Mičjan, PhD. a manželka Martina Mičjanová, rod. Vulganová

Trvale bytom: Slnečná 2332/43, 900 42 Miloslavov
Narodení: [REDACTED]
Rod. č.: [REDACTED]

(ďalej len „Budúci oprávnený“)

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

2. ÚVODNÉ USTANOVENIA

1. Budúci povinný je výlučným vlastníkom podiele 1/1 nasledovných nehnuteľností – pozemkov:

Parcelné číslo	Register KN	LV č.	Výmera v m ²	Druh pozemku	Katastrálne územie	Obec	Okres
125	C	440	2428	Zast. plocha a nádvorie	Miloslavov	Miloslavov	Senec

(ďalej len „Budúca zaťažená nehnuteľnosť“).

- Budúci oprávnený je investorom stavby: „*vybudovanie spevnenej plochy vjazdu*“ k existujúcej stavbe v katastrálnom území Miloslavov, obec Miloslavov (ďalej len „Projekt“).
- Budúci oprávnený je vlastníkom nehnuteľností:

Parcelné /súpis. číslo	Register KN	LV č.	Výmera v m ²	Druh pozemku, stavby	Katastrálne územie	Obec	Okres
95/13	C	3158	290	Orná pôda	Miloslavov	Miloslavov	Senec
95/14	C	3158	111	Zast. plocha a nádvorie	Miloslavov	Miloslavov	Senec

(ďalej len „Budúca oprávnená nehnuteľnosť“). Budúcim oprávneným je prihladnuc na účinky vecného bremena **in rem** každodobý vlastníkom nehnuteľnosti: Budúca oprávnená nehnuteľnosť.

- V rámci realizácie Projektu bude na časti Budúcej zaťaženej nehnuteľnosti v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne GP č. 46/2024 zo dňa 16.03.2024, vyhotovil Ing. Tomáš Kozár, Cabanova 26, 84102 Bratislava (ďalej len „Predbežný geometrický plán“) 1. diel: **24 m²** umiestnená stavba Projektu – spevnená plocha vjazdu. Kópia Predbežného geometrického plánu týkajúca sa Budúcej zaťaženej nehnuteľnosti tvorí prílohu tejto zmluvy a je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
- 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. 46/2024** zo dňa 16.03.2024 **bez úradného overenia** predstavuje zameranie uloženia spevnenej plochy vjazdu 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 „*spevnená plocha vjazdu*“ 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 spevnenej plochy vjazdu;
 - 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 spevnenej plochy prejazdu). Na základe Geometrického plánu sa v Zmluve o zriadení vecného bremena uvedú údaje o výmere zameraného Vecného bremena. Zmluvné

- deň uzavretia Zmluvy o zriadení vecných bremien.
5. Uhradenie Jednorazovej náhrady vo výške 100% (t.j. prvej aj druhej splátky) je podmienkou pre podanie návrhu na povolenie vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností.
 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 odoprieť 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 Budúci povinný. Budúci oprávnený vystaví spolu s preverením splnenia podmienky podľa bodu 6. (zaplatenie Jednorazovej náhrady) uznesenie Obecného zastupiteľstva, ktorým sa schváli zriadenie vecného bremena ako povinnej prílohy k návrhu na povolenie vkladu do katastra nehnuteľností.
 8. Ak Zmluvná strana napriek splneniu všetkých povinností ustanovených touto zmluvou nespĺní 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 16.05.2024 uznesením č.63 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 „spevnená plocha vjazdu“.

8. PREVOD A PRECHOD PRÁV A POVINNOSTÍ

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 24.5.2024

podpis : 
 meno : Milan Bačanský
 funkcia : starosta obce
 Obec Miloslavov



Budúci oprávnený

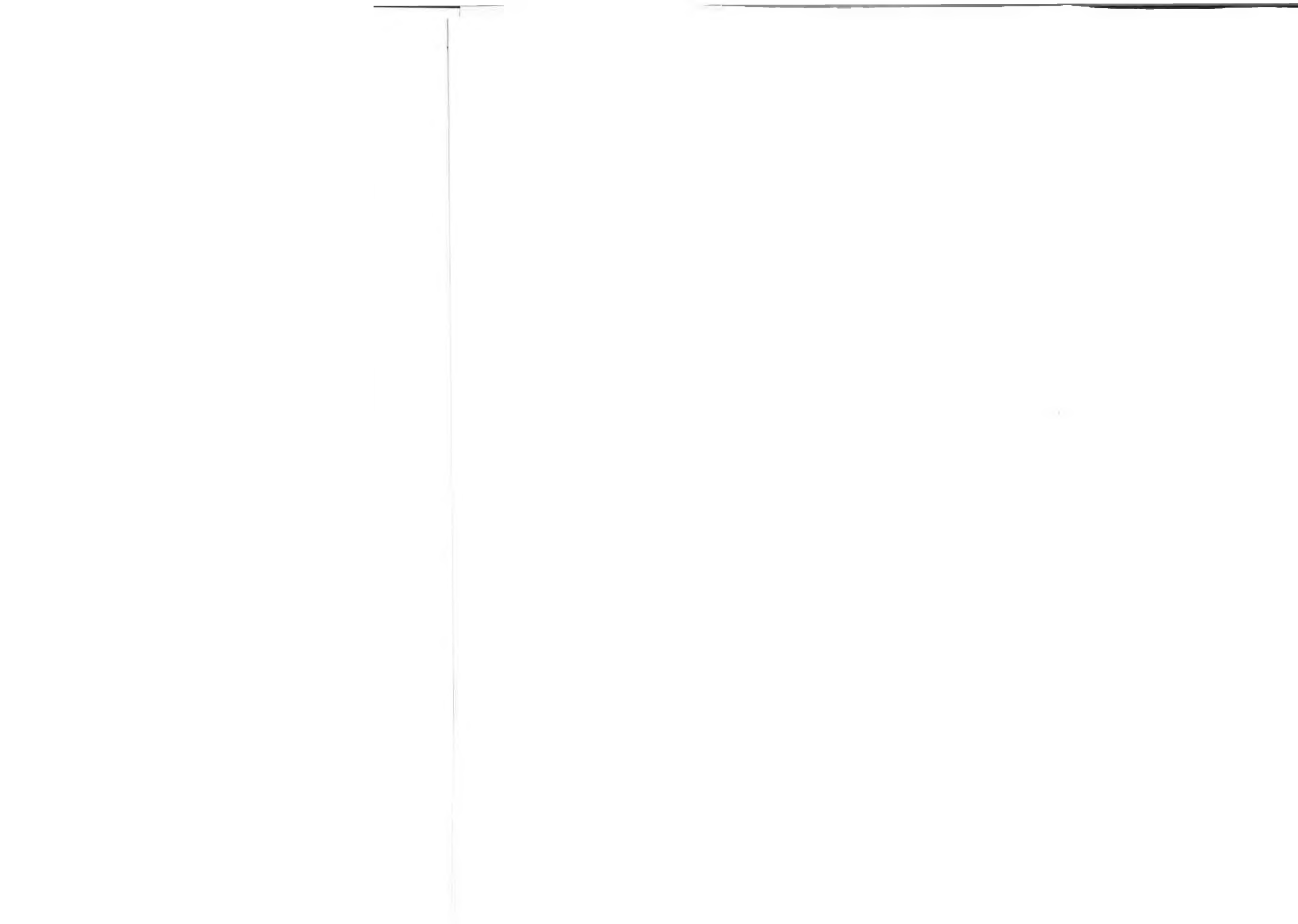
V Miloslavove, dňa 12.6.2024

podpis : 
 meno : Ing. Michal Mičjan, PhD.

podpis : 
 meno : Martina Mičjanová

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

vyhotoviteľ Ing. Tomáš Kozár Ing. Tomáš Kozár Cabanova 26, 84102 Bratislava e-mail: xkozar.tomas@gmail.com IČO: 51109051	Kraj	Bratislavský	Okres	Senec	Obec	Miloslavov
	Katastr. územie	Miloslavov	Číslo plánu	46/2024	Mapový list č.	ZS-XVII-23-16
GEOMETRICKÝ PLÁN na vyznačenie vecného bremena na priznanie práva umiestnenia drobnej stavby a v práve vjazdu a prejazdu na pozemku reg. C-KN č. 125						
Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil		
dia: 16.03.2024	Meno: Bc. Tomáš Doležal	Dňa: 16.03.2024	Meno: Ing. Tomáš Kozár	Dňa:	Číslo:	
ve hranice boli v prírode označené <i>nestabilizované</i> znam podrobného merania (meračský náčrt) č. 4679		Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č.215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii		
radnice bodov označených číslami a ostatné me- ské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis		



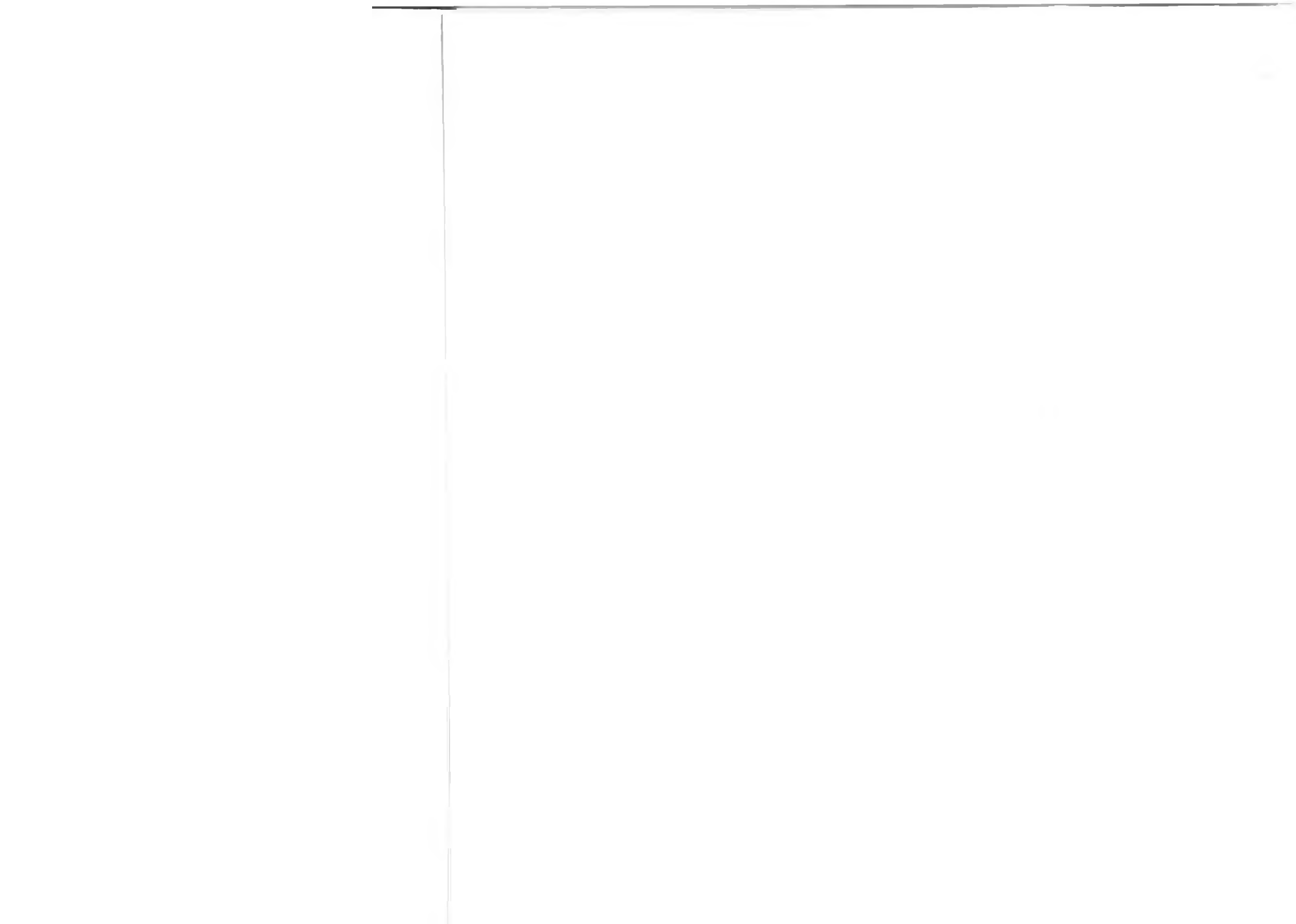
VÝKAZ VÝMER															
Doterajší stav					Zmeny					Nový stav					
PK vložky	Číslo parcely		Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku kód	Vlastník (iná opráv. osoba) adresa (sídlo)
	LV	PK	KN	ha								m ²	ha		
STAV PRÁVNÝ JE TOTOŽNÝ S REGISTROM C KN															
<i>Výčíslenie rozsahu vecného bremena</i>															
		125		2428	zastav.pl.	1			125	24	125		2428	zastav.pl. 22	doterajší
		95/13		290	orná pôda						95/13		290	orná pôda 1	doterajší

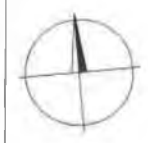
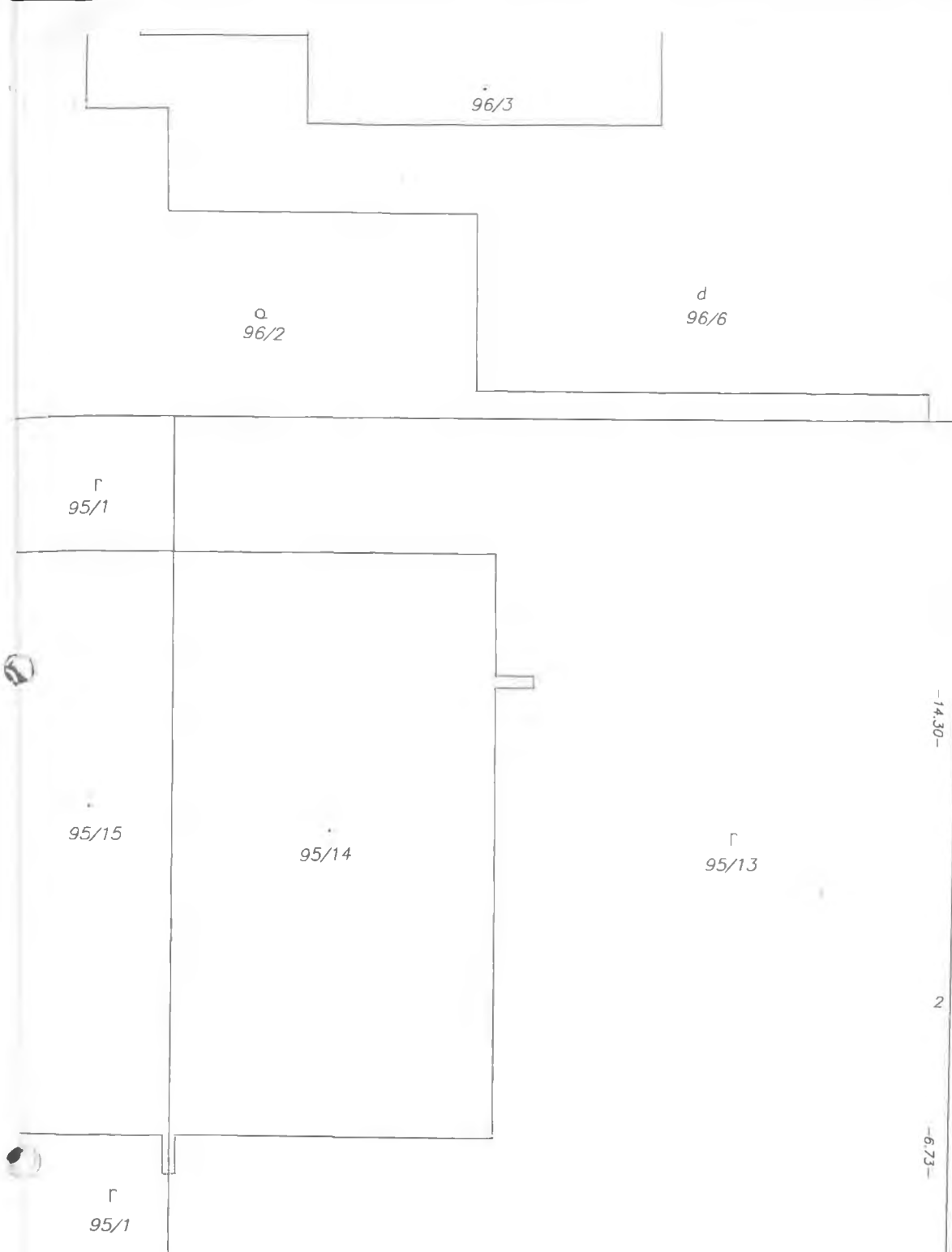
<i>Spolu</i>															

Poznámka: Zriaďuje sa vecné bremeno vo vyznačenom rozsahu v prospech výlučného vlastníka pozemku p.č. 95/13 ako aj každodobého vlastníka pozemku p.č. 95/13, vecné bremeno in rem spočívajúce v práve umiestnenia drobnej stavby a v práve vjazdu a prejazdu cez zaťažený pozemok reg. C-KN č. 125 (diel č.1) 24 m²

Legenda: kód spôsobu využívania pozemkov:

- 1 - Pozemok využívaný pre rastlinnú výrobu, na ktorom sa pestujú obilniny, okopaniny, krmoviny, technické plodiny, zelenina a iné poľnoh. plodiny alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre rastlinnú výrobu
 22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba – cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekruté parkovisko a ich súčasti





125

148/17

-14.30-

-90.45-

2

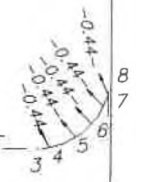
-2.63-

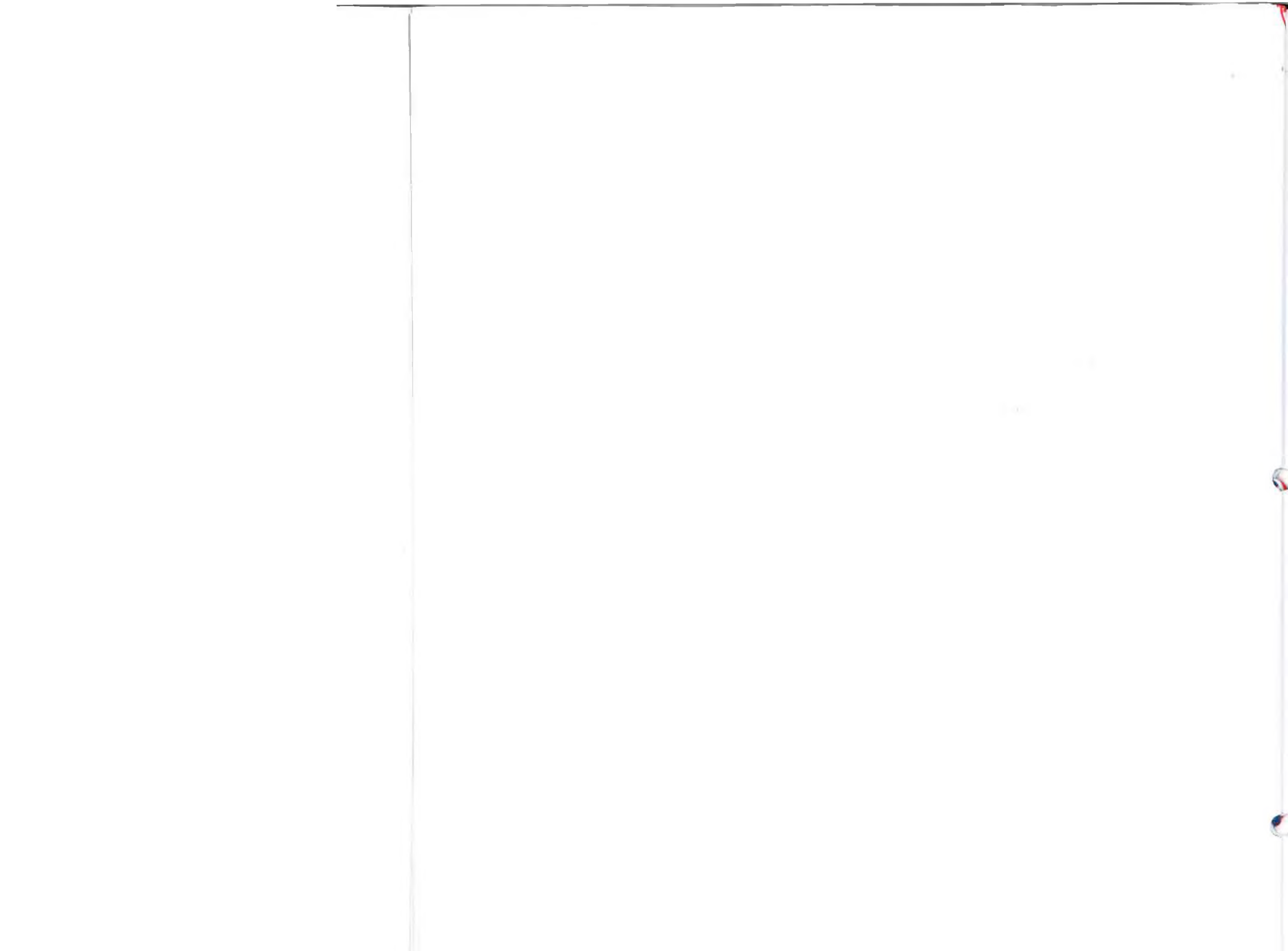
-6.73-

-6.68-

①

-4.31-







OBEC MILOSLAVOV

Radničné námestie 181/1, 900 42 Miloslavov

V Miloslavove 22.05.2024

Uznesenie č. 63

Obecné zastupiteľstvo obce Miloslavov na svojom zasadnutí a po prerokovaní predloženého materiálu v súlade s čl. 2 bod 2.4 písm. k) a čl. VII VZN č. 7/2023 Zásady hospodárenia s majetkom obce Miloslavov 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 /súpis. číslo	Register KN	LV č.	Výmera v m ²	Druh pozemku, stavby	Katastrálne územie	Obec	Okres
95/13	C	3158	290	Orná pôda	Miloslavov	Miloslavov	Senec
95/14	C	3158	111	Zast. plocha a nádvorie	Miloslavov	Miloslavov	Senec

Ďalej ako „Budúca oprávnená nehnuteľnosť“

- Budúci oprávnený (zmluvná strana): Ing. Michal Mičjan, PhD. a Martina Mičjanová, Slnecná 2332/43, 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
125	C	440	2428	Zast. plocha a nádvorie	Miloslavov	Miloslavov	Senec

a to v nevyhnutne potrebnom rozsahu 24,0 m² v zmysle geometrického plánu č. 46/2024 zo dňa



OBEC MILOSLAVOV

Radničné námestie 181/1, 900 42 Miloslavov

prítomní poslanci: 8 – Mgr. Martina Antalíková, Ing. Tatiana Cabalová, PhD., Ing. Jarmila Grujárová, Ivan Húska, Ing. Andrej Karpinský, Ing. Šimon Lukáčik, Milan Matušek, Mgr. Tomáš Mikulec

za: 8 – Mgr. Martina Antalíková, Ing. Tatiana Cabalová, PhD., Ing. Jarmila Grujárová, Ivan Húska, Ing. Andrej Karpinský, Ing. Šimon Lukáčik, Milan Matušek, Mgr. Tomáš Mikulec

proti: 0

zdržal sa: 0

neprítomný /á, í/: 1 -Ing. Martin Majerech

Uznesenie bolo schválené.

Za správnosť zodpovedá: Ing. Jana Čuchtová



Milan Baďanský
starosta obce

Podľa osvedčovacej knihy č. 287/2024/MK, podpísal /a/ : **Milan Baďanský** , r.č.
bytom : **Centrálna ulica 94/40, Miloslavov**, ktorého /ej/ totožnosť bola
preukázaná: OP číslo

Túto listinu vlastnoručne podpísal/a/.

Bez poplatku.

V Miloslavove, dňa 24.5.2024 11:00



