



ZMLUVA O BUDÚCEJ ZMLUVE O ZRIADENÍ VECNÝCH BREMIEN
uzatvorená podľa § 289 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný 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
Bankové spojenie/IBAN: SK75 5600 0000 0018 7740 2019
Variabilný symbol: 6820

(ďalej len „**Budúci povinný**“)

a

HANZU, s.r.o.

Pluhová 952/14, 831 03 Bratislava
IČO: 51 439 999
Štatutárny orgán: Ing. Vladimír Mihálik, konateľ
Registrácia: Mestský súd Bratislava III., odd. Sro., vl. č. 128230/B
(pre oboch vyššie uvedených oprávnených spoločnej pojem „**Budúci oprávnený**“)
(Budúci povinný a Budúci oprávnený ďalej spoločne len „**Zmluvné strany**“)

2. ÚVODNÉ USTANOVENIA

1. Budúci povinný je výlučným vlastníkom v podiele 1/1 k celku, nasledovných nehnuteľností – pozemkov:

Parcelné číslo	Register KN	LV č.	Výmera v m ²	Druh pozemku	Katastrálne územie	Obec	Okres
135/6	C	1780	4377	Ost.plocha	Miloslavov	Miloslavov	Senec

(v nevyhnutne potrebnom rozsahu určenom Geometrickým plánom ďalej len „**Budúca zaťažená nehnuteľnosť**“).

2. Budúci oprávnený je výlučným vlastníkom v podiele 1/1 nasledovnej nehnuteľnosti:

Parcelné /súpis. číslo	Register KN	LV č.	Výmera v m ²	Druh pozemku, stavby	Katastrálne územie	Obec	Okres
520/212	C	5047	662	Orná pôda	Miloslavov	Miloslavov	Senec
520/213	C	5047	808	Orná pôda	Miloslavov	Miloslavov	Senec

- Nehnuteľnosti špecifikované v bode 2. tohto článku sú nehnuteľnosťami, v prospech vlastníka ktorých sa zriaďuje budúce vecné bremeno, a preto pre pozemky/nehnuteľnosti špecifikované v bode 2. ďalej len „**Budúce oprávnené nehnuteľnosti**“.
- Budúci oprávnený je investorom **novostavby 2 rodinných domov: SO 09 Novostavba RD s 2b.j. na pozemku parc. č. 520/212 a SO10 Novostavba RD s 3 b.j. na pozemku parc. č. 520/213**; k. ú. Miloslavov, pre realizáciu ktorých je potrebné vybudovanie inžinierskych sietí – **2 x vodovodnej a kanalizačnej prípojky (na budúcej oprávnenej nehnuteľnosti)** (ďalej len „**Plánovaná stavba**“).
- V rámci Plánovanej stavby budú na časti Budúcej zaťaženej nehnuteľnosti v rozsahu vyznačenom v **geometrickom pláne č. 201/2024 zo dňa 24.07.2024, vyhotovil Ing. František Mego, Majerníkova 1/A 84105 Bratislava** (ďalej len „**Predbežný plán**“) v rozsahu približne 17 m² umiestnené:
 - Vodovodná a kanalizačná prípojka.
- Predbežný plán bude pre účely zmluvy o zriadení vecných bremien upresnený geometrickým plánom skutočného zamerania vecných bremien (ďalej len „**Geometrický plán**“), ktorý bude vyhotovený spôsobom uvedeným v čl. 5. ods. 3. tejto zmluvy

3. PREDMET ZMLUVY

- Touto zmluvou sa Zmluvné strany zaväzujú, že do **90 kalendárnych dní** po vydaní Oznámenia Stavebného úradu Miloslavov podľa § 57 ods. 2 Stavebného zákona, že proti realizácii stavby „prípojka na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu“ nemá námietky uzavrieť zmluvu o zriadení vecných bremien, predmetom ktorej bude zriadenie vecných bremien na Budúcej zaťaženej nehnuteľnosti v prospech Budúceho oprávneného v znení určenom podľa čl. 5. tejto zmluvy (ďalej len „**Zmluva o zriadení vecných bremien**“).

4. VÝZVA NA UZATVORENIE ZMLUVY O ZRIADENÍ VECNÝCH BREMIEN

- Ktorákoľvek Zmluvná strana je oprávnená doručiť druhej Zmluvnej strane v lehote podľa čl. 3. bod 1 tejto Zmluvy písomnú výzvu. Prvým dňom nasledujúcim po márnom uplynutí lehoty na doručenie výzvy podľa tohto bodu sa má za to, že Zmluvné strany sú povinné bezodkladne uzavrieť Zmluvu o zriadení vecných bremien aj bez výzvy s tým, že návrh Zmluvy o zriadení vecných bremien je oprávnená predložiť ktorákoľvek Zmluvná strana za podmienok určených touto Zmluvou.
- Výzva na uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecných bremien a akákoľvek korešpondencia s ňou spojená musí byť zaslaná doporučenou zásielkou na adresu Zmluvných strán uvedenú v čl. 1. tejto zmluvy, alebo na inú adresu, ktorú Zmluvné strany písomne na tento účel oznámia.
- Prílohou výzvy na uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecných bremien bude návrh Zmluvy o zriadení vecných bremien vypracovaný v súlade s touto zmluvou a kópia časti Geometrického plánu týkajúca sa Budúcej zaťaženej nehnuteľnosti.
- Výzva na uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecných bremien sa bude považovať za doručенú aj v prípade ak sa vráti ako nedoručená, alebo v prípade odmietnutia jej prevzatia.

5. ZMLUVA O ZRIADENÍ VECNÝCH BREMIEN

1. Zmluvné strany sú povinné uzavrieť Zmluvu o zriadení vecných bremien, predmetom ktorej bude zriadenie vecných bremien *in rem* v prospech každodobého vlastníka Budúcich oprávnených nehnuteľností spočívajúcich v povinnosti Budúceho povinného strpieť na Budúcej zaťaženej nehnuteľnosti v rozsahu vyznačenom v Geometrickom pláne, ktorý bude vyhotovený spôsobom uvedeným čl. 5. ods. 3. tejto zmluvy:
 - a) vybudovanie a umiestnenie vodovodnej a kanalizačnej prípojky;
 - b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy prípojky podľa bodu a),
(ďalej len „**Vecné bremená**“), za podmienok ďalej dohodnutých v Zmluve o zriadení vecných bremien.
2. Vecné bremená budú zriadené **na dobu neurčitú**.
3. Vypracovanie Geometrického plánu zabezpečí na vlastné náklady Budúci oprávnený po vybudovaní prípojky. Rozsah Vecných bremien bude v Geometrickom pláne vyznačený ako koridor vecných bremien a ich ochranných pásiem. Na základe Geometrického plánu sa v Zmluve o zriadení vecných bremien uvedú údaje o výmere zameraných Vecných bremien.
4. **Jednorazová náhrada** za zriadenie Vecných bremien je určená v súlade s úpravou VZN č. 7/2023 Zásady hospodárenia s majetkom obce Miloslavov a cenníkom vecných bremien, príloha č. 3.

50% Jednorazovej náhrady prihladien na spôsob určenia Jednorazovej náhrady podľa tohto bodu a informácií Predbežného plánu predstavuje sumu odplaty za zriadenie Vecných bremien: **41,57 EUR splatnú v deň uzavretia tejto Zmluvy.**

Zvyšná časť Jednorazovej náhrady s prepočtom podľa skutočného záberu Vecných bremien je splatná v deň uzavretia Zmluvy o zriadení vecných bremien.
5. Ak Zmluvné strany nesplnia záväzok uzavrieť Zmluvu o zriadení vecných bremien na základe výzvy vykonanej v súlade s čl. 4. tejto zmluvy, môže ktorákoľvek Zmluvná strana požadovať, aby obsah Zmluvy o zriadení vecných bremien určil súd a súčasne môže požadovať náhradu škody jej spôsobenej porušením záväzku druhej Zmluvnej strany uzavrieť Zmluvu o zriadení vecných bremien v prípade splnenia zákonných podmienok, § 290 ods. 2 Obchodného zákonníka. Pre prípad porušenia povinnosti uzavrieť Zmluvu o zriadení vecných bremien v dodatočne určenej lehote je porušujúca Zmluvná strana povinná zaplatiť **zmluvnú pokutu 250,- EUR** za každý deň omeškania so splnením povinnosti uzavrieť Zmluvu o zriadení vecných bremien. Zmluvné strany berú na vedomie, že podmienkou uzavretia budúcej Zmluvy o zriadení vecných bremien je súhlas obecného zastupiteľstva obce Miloslavov. Do okamihu, pokiaľ bude udelený súhlas z uzavretím Zmluvy o zriadení vecných bremien uznesením obecného zastupiteľstva obce Miloslavov, nie je Budúci povinný v omeškaní s uzavretím zmluvy o zriadení vecných bremien.

6. VYHLÁSENIA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Zaťaženie Budúcej zaťaženej nehnuteľnosti bolo schválené Obecným zastupiteľstvom na zasadnutí dňa 17.10.2024. Kópia z uznesenia Obecného zastupiteľstva číslo 132/2024 tvorí prílohu tejto zmluvy a je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že si navzájom poskytnú všetku súčinnosť nevyhnutne potrebnú v súvislosti s uzavretím a plnením tejto zmluvy.

7. UMOŽNENIE STAVEBNÉHO UŽÍVANIA

1. Budúci povinný týmto prenecháva časť Budúcej zaťaženej nehnuteľnosti, ktorá má byť

zaťažená Vecnými bremenami, Budúcemu oprávnenému, aby ju Budúci oprávnený v rozsahu určenom Predbežným plánom dočasne po dobu odo dňa nadobudnutia platnosti a účinnosti tejto zmluvy do dňa vzniku Vecných bremien podľa Zmluvy o zriadení vecných bremien, ktorá bude uzavretá Zmluvnými stranami na základe tejto zmluvy, užíval na umiestnenie a výstavbu vodovodnej a kanalizačnej prípojky a udeľuje svoj výslovný súhlas s takýmto nakladaním a zmenami na časti Budúcej zaťaženej nehnuteľnosti pre účely územného konania, stavebného konania a kolaudačného konania.

8. PREVOD A PRECHOD PRÁV A POVINNOSTÍ

1. Zmluvné strany nie sú oprávnené postúpiť práva a povinnosti z tejto zmluvy na inú osobu bez písomného súhlasu druhej Zmluvnej strany. Touto zmluvou sú viazaní všetci právni nástupcovia Zmluvných strán.

9. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania Zmluvnými stranami. Ak je však ktorákoľvek zo Zmluvných strán povinná osoba podľa § 2 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „**Zákon o slobode informácií**“), táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že Budúci povinný je povinná osoba podľa § 2 Zákona o slobode informácií.
3. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú:
Príloha č. 1: Kópia časti Predbežného plánu
Príloha č. 2: Kópia výpisu z uznesenia Obecného zastupiteľstva číslo 132/2024
4. Vzťahy zmluvných strán založené touto zmluvou, ktoré táto zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky.
5. V prípade, že ktorékoľvek ustanovenie tejto zmluvy bude súdom alebo príslušným štátnym orgánom z akéhokoľvek dôvodu prehlásené za neplatné, nedostatočne určité alebo nevykonateľné, Zmluvné strany sa zaväzujú odstrániť dodatkom tejto zmluvy takúto neplatnosť, nedostatočnú určitosť alebo nevykonateľnosť takým spôsobom, aby bol zmysel tejto zmluvy naplnený.
6. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy a jej príloh je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody Zmluvných strán formou písomných dodatkov podpísaných Zmluvnými stranami.
7. Táto zmluva je vyhotovená v 2 exemplároch rovnakej právnej sily, pričom po podpise tejto zmluvy Zmluvnými stranami Budúci povinný obdrží 1 vyhotovenie tejto zmluvy a Budúci oprávnený obdrží 1 vyhotovenie tejto zmluvy.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná vôľnosť 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.
9. Osobné údaje, ktoré sú súčasťou tejto zmluvy, sú spracúvané v súlade s nariadením Európskeho parlamentu a Rady EÚ č. 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov) a zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Osobné údaje sa poskytujú len v prípade plnenia povinností v zákonom stanovených prípadoch orgánom verejnej moci. Osobné údaje sa uchovávali po dobu stanovenú podľa osobitného

právneho predpisu. Budúci oprávnený si môže uplatniť právo na prístup k osobným údajom, právo na opravu a vymazanie osobných údajov, právo na obmedzenie ich spracúvania, právo na prenosnosť a právo podať sťažnosť úradu na ochranu osobných údajov. Budúci oprávnený ako dotknutá osoba berie na vedomie, že Budúci povinný ako prevádzkovateľ spracúva osobné údaje na základe tejto zmluvy, vrátane súvisiacich dokumentov v rámci predzmluvných a zmluvných vzťahov v spojitosti s osobitnými právnymi predpismi za účelom vedenia evidencie a správy majetkovoprávných vzťahov prevádzkovateľa.

Budúci povinný

- 8. NOV. 2024

V Miloslavove dňa

podpis : _____

meno : Milan Baďanský

funkcia: starosta

Obce Miloslavov



Budúci oprávnený

V Miloslavove dňa 8. 11. 2024

podpis : _____

meno: Ing. Vladimír Mihálik, konateľ
HANZU, s.r.o.

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

Vyhotovitel fm-geo,s.r.o. <i>Majerníková I/A</i> 84105 Bratislava <i>fmgeo@fmgeo.sk</i> IČO: 36 716 707		Kraj <i>Bratislavský</i>	Okres <i>Senec</i>	Obec <i>Miloslavov</i>
		Kat. územie <i>Miloslavov</i>	Číslo plánu <i>201/2024</i>	Mapový list č. <i>ZS-XVIII-23-16</i>
GEOMETRICKÝ PLÁN na zriadenie vecnych bremien na p.č. 135/6				
Vyhotovil		Autonizačne overil		Uradne overil
Dňa: <i>12.9.2024</i>	Meno: <i>Ing.František Mego</i>	Dňa: <i>24.7.2024</i>	Meno: <i>Ing.František Mego</i>	Dňa: <i></i>
Nové hranice boli v prírode označené <i>sieťou, neboli stabilizované</i>		Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom		Číslo: <i>G1-</i>
Záznam podrobného merania (meračsky náčrt) č. <i>0</i>				Uradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis

VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav					Zmeny					Nový stav						
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba, adresa, (sídlo))	
PK vložky	parcely											ha	m ²			ha
LV	PK	KN	ha	m ²								ha	m ²			
1780		135/6		4377	ost.pl.	Stav právny je totožný s registrom C KN										
						Výčíslenie rozsahu vecného bremena										
						1			135/6	4						
						2			135/6	3						
						3			135/6	4						
						4			135/6	6	135/6	4377		ost.pl. 34	doterajší	
Spolu:				3122						17		3122				
Legenda: kód spôsobu využívania					34 - Pozemok, na ktorom je manipulačná a skladová plocha, objekt a stavba slúžiaca lesnému hosp.											
Poznámka: Zriaďuje sa vecné bremeno (in rem) na priznanie práva uloženia, prevádzkovania, opravy a údržby inžinierskych sietí s ochranným pásmom (Vodovodná prípojka, kanalizácia prípojka) vo vyznačenom rozsahu dielov č. 1 a 2 na parc.č. 135/6 v prospech vlastníka parcely č. 520/213																
Poznámka: Zriaďuje sa vecné bremeno (in rem) na priznanie práva uloženia, prevádzkovania, opravy a údržby inžinierskych sietí s ochranným pásmom (Vodovodná prípojka, kanalizácia prípojka) vo vyznačenom rozsahu dielov č. 3 a 4 na parc.č. 135/6 v prospech vlastníka parcely č. 520/212																

A
135/94

A
520/241

A
135/96



-0.50- -0.50-

①

-3.87-
-3.87-
-3.87-

-0.50- -0.50-

②

-2.98-
-2.98-
-2.98-

A
135/6

-0.50- -0.50-

③

-3.88-
-3.88-
-3.88-

-0.50- -0.50-

④

-1.76-
-1.76-
-1.76-

A

520/215

520/213

520/212

18.38

-0.50- -0.50-
-0.50- -0.50-
-0.50- -0.50-

18.38



OBEC MILOSLAVOV

Radničné námestie 181/1, 900 42 Miloslavov

Výpis z uznesení zo dňa 17.10.2024

Uznesenie č. 132/2024

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 m2	Druh pozemku, stavby	Katastrálne územie	Obec	Okres
520/212	C	5047	662	Orná pôda	Miloslavov	Miloslavov	Senec
520/213	C	5047	808	Orná pôda	Miloslavov	Miloslavov	Senec

Ďalej ako „Budúca oprávnená nehnuteľnosť“

Budúci oprávnený (zmluvná strana): HANZU, s.r.o., Pluhová 952/14, Bratislava 831 03, IČO 51 439 999,

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 m2	Druh pozemku, stavby	Katastrálne územie	Obec	Okres
135/6	C	1780	4377	Ost.plocha	Miloslavov	Miloslavov	Senec

a to v nevyhnutne potrebnom rozsahu 17,0 m² v zmysle geometrického plánu č. 201/2024 zo dňa 24.07.2024, vyhotovil Ing. František Mego, Majerníkova 1/A, 84105 Bratislava , pre účely **vybudovania 2x vodovodnej a kanalizačnej prípojky** k 2 stavebným jednotkám spolu pre 5 bytových jednotiek,

- **Odplata:** jednorazová, splatnosť a výška v súlade s úpravou VZN č. 7/2023 a cenníkom vecných bremien, príloha č. 3,

- **Doba trvania vecného bremena:** doba neurčitá,

- **Charakter vecného bremena:** *in rem*,

- **Vecné bremeno:** povinnosť budúceho povinného strpieť na zaťaženej nehnuteľnosti:

- **vybudovanie a umiestnenie 2x vodovodnej a kanalizačnej prípojky**

- **užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy 2x vodovodnej a kanalizačnej prípojky,**

- **Uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena:** najneskôr do 90 kalendárnych dní po vydaní Oznámenia Stavebného úradu Miloslavov podľa § 57 ods. 2 Stavebného zákona, že

proti realizácii stavby „2x vodovodnej a kanalizačnej prípojky“ nemá námietky.

prítomní poslanci: - Mgr. Martina Antalíková, Ing. Tatiana Cabalová, PhD., Ing. Jarmila Grujbárová, Ivan Húska, Ing. Andrej Karpinský, Ing. Šimon Lukáčik, Ing. Martin Majerech

za: 7 - Mgr. Martina Antalíková, Ing. Tatiana Cabalová, PhD., Ing. Jarmila Grujbárová, Ivan Húska, Ing. Andrej Karpinský, Ing. Šimon Lukáčik, Ing. Martin Majerech

proti: 0 -

zdržal sa: 0 -

neprítomný/á, í, ý/: 3 - Milan Baďanský, Milan Matušek, Mgr. Tomáš Mikulec

Uznesenie bolo schválené.

Za správnosť zodpovedá:

V Miloslavove, dňa - 8. NOV 2024



Milan Baďanský
starosta obce

Podľa osvedčovacej knihy č. 621/2024/MK, podpísal /a/ : **Milan Baďanský** , r.č. [redacted], bytom : [redacted] **Miloslavov**, ktorého /ej/ totožnosť bola preukázaná: OP číslo [redacted]

Túto listinu vlastnoručne podpísal/a/.

Bez poplatku.

V Miloslavove, dňa **8.11.2024 8:46**



