

# Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecných bremien

č. 2/2023/Kráľová pri Senci

(ďalej aj ako „zmluva“)

uzavretá podľa § 50a Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v platnom znení  
/ďalej ako „zmluva“/

Meno a priezvisko: **Ing. Juraj Valent**  
Rodné priezvisko: Valent  
Dátum narodenia: [REDAKOVANÉ]  
Rodné číslo: [REDAKOVANÉ]  
Trvale bytom: Jelenie 449/1, 90021 Svätý Jur

## **budúci povinný z vecných bremien**

(ďalej len ako „budúci povinný“) na strane jednej

a

Názov združenia: **Združenie obcí – Kráľová pri Senci – Kostolná pri Dunaji – Hrubá Borša, ako Stavebník stavby Kráľová pri Senci – kanalizácia a ČOV, Kostolná pri Dunaji – kanalizácia, Hrubá Borša – kanalizácia,**  
Sídlo: Kráľova pri Senci 326, 900 50 Kráľova pri Senci, Slovenská republika  
Registračný úrad: Okresný úrad Bratislava  
Registračné číslo: OU-BA-OVVS1-2019/135039  
IČO: 52 820 254  
Dátum vzniku: 02.12.2019  
Zakladatelia: Obec Kráľová pri Senci  
Obec Hrubá Borša  
Obec Kostolná pri Dunaji  
Bankové spojenie: VÚB a.s.  
IBAN\*: SK32 0200 0000 0044 4979 7353  
SK82 0200 0000 0042 6975 1358  
Osoby oprávnené konať v mene združenia: JUDr. Dušan Šebok, starosta obce Kráľová pri Senci  
Ing. Igor Šillo, starosta obce Kostolná pri Dunaji  
Mgr. Ján Klačko, starosta obce Hrubá Borša

## **budúci oprávnený z vecných bremien**

(ďalej len ako „budúci oprávnený“) na strane druhej,

(budúci povinný a budúci oprávnený ďalej aj ako „zmluvné strany“).

## **Článok I. Úvodné ustanovenia**

- 1.1. Budúci povinný z vecných bremien je vlastníkom/spoluvlastníkom nehnuteľností – pozemkov, nachádzajúcich sa v katastrálnom území **Kráľová pri Senci**, obec Kráľová pri Senci, okres Senec, zapísaných na katastrálnom odbore Okresného úradu Senec nasledovne:

Por.č.	LV	Číslo parcely	Register KN	Celková výmera v m <sup>2</sup>	Por. č. v časti B- LV	Spoluvlastnícky podiel	Druh pozemku
1	743	1354/1	C	144899	1	1/1	Orná pôda

- 1.2. Predmetný pozemok bol zameraný Geometrickým plánom č.31322000-2910-016/2023, vypracovaným spoločnosťou DOPRAVOPROJEKT a.s., Kominárska 2,4, 832 031, IČO 35919001, ktorým sa vytvorili pozemky nasledovne:  
a) Pozemok registra CKN parcela číslo 1354/1 orná pôda o výmere 144319 m<sup>2</sup> a

b) Pozemok registra CKN parcela číslo 1354/441 orná pôda o výmere 580 m<sup>2</sup> .

- 1.3. Na základe 43. výzvy Ministerstva životného prostredia SR na predkladanie žiadostí o poskytnutie nenávratného finančného príspevku (ďalej aj „NFP“) na výstavbu stokovej siete a čistiarne odpadových vôd, kód výzvy: OPKZP-PO1-SC121-2018-43 (ďalej aj „stavba“) vyhlásenej dňa 12.júna 2018, Združenie obcí – Kráľová pri Senci – Kostolná pri Dunaji – Hrubá Borša podpísalo zmluvu NFP č. OPKZP-PO1-SC121-2018-43/2, v predmetnej veci. Územné rozhodnutie a stavebné povolenie na predmetnú stavbu bolo vydané. Rozhodnutia na zmeny stavby pred dokončením a kolaudačné rozhodnutie podá Združenie obcí Kráľová pri Senci, Kostolná pri Dunaji a Hrubá Borša. Čistička odpadových vôd (ďalej aj „ČOV“) bude v obci Kráľová pri Senci.
- 1.4. Na stavbu uvedenú v ods. 1.2 „**Kráľová pri Senci –kanalizácia a ČOV, Kostolná pri Dunaji –kanalizácia, Hrubá Borša – kanalizácia**“ v katastrálnom území **Kráľová pri Senci, Krmeš, Kostolná pri Dunaji, Malý Šúr, Hrubá Borša** (ďalej aj ako „**predmetná stavba**“), bolo Mestom Senec, oddelením stavebného poriadku vydané Rozhodnutie o umiestnení stavby č. Výst.1293-18-Sc,St zo dňa 04.03.2019, ktoré nadobudlo právoplatnosť 14.05.2019. Na stavbu bolo Okresným úradom Senec vydané stavebné povolenie č. OU-SC-OSZP/2020/005913-I-16-Ry zo dňa 08.04.2020, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 11.05.2020. Súčasťou stavebného povolenia sú oznámenia o oprave č. OU-SC-OSZP/2020/005913-Ry-233 zo dňa 19.05.2020 a OU-SC-OSZP/2020/016102-Ry-401 zo dňa 09.09.2020. Stavebné povolenie bolo predĺžené Rozhodnutím č. OU-SC-OSZP-2022/007446-003 zo dňa 22.4.2022, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 30.5.2022.
- 1.5. Vzhľadom na skutočnosť, že realizácia predmetnej stavby je vo verejnom záujme, zmluvné strany sa dohodli na uzatvorení tejto Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecných bremien na celý pozemok registra CKN parcela číslo 1354/441 orná pôda o výmere 580 m<sup>2</sup> .

## **Článok II. Budúce zaťažené nehnuteľnosti**

- 2.1 V zmysle geometrického plánu č. 313220000-2910-016/2023 zo dňa 08.08.2023, (ďalej len „geometrický plán“) vyhotoveným spoločnosťou DOPRAVOPROJEKT a.s., Kominárska 2,4, 832 031, IČO 35919001, na oddelenie pozemku je potrebné použiť na zriadenie vecných bremien pre predmetnú stavbu uvedenú v čl. I. ods. 1.4 zmluvy nižšie uvedenú výmeru pozemkov vo vlastníctve/spoluvlastníctve budúceho povinného v prospech budúceho oprávneného v nasledovnom rozsahu:

**(GP č. 313220000-2910-016/2023, k. ú. Kráľová pri Senci - záber pozemkov na zriadenie vecných bremien)**

LV č.	Číslo parcely	Diel GP č.	Výmera záberu dielu v m <sup>2</sup>	Spoluvlastnícky podiel	Objekt názov a č.
743	1354/441	1	580	1/1	Kráľová pri Senci - kanalizácia a ČOV

(ďalej aj „**budúca zaťažená nehnuteľnosť**“)

## **Článok III. Výzva na uzavretie zmluvy o zriadení vecných bremien**

- 3.1 Touto zmluvou sa budúci povinný zaväzuje, že do 15 (pätnástich) pracovných dní od písomnej výzvy budúceho oprávneného doručenej budúcemu povinnému v lehote uvedenej v ods. 3.2 tejto zmluvy uzavrie s budúcim oprávneným zmluvu o zriadení vecných bremien, predmetom ktorej bude zriadenie vecných bremien na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti v prospech budúceho oprávneného v znení určenom podľa čl. IV. tejto zmluvy (ďalej len „**zmluva o zriadení vecných bremien**“).
- 3.2 Budúci oprávnený je oprávnený vyzvať budúceho povinného na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecných bremien písomnou výzvou najneskôr do uplynutia 6 (šiestich) mesiacov po dni

nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia povolujúceho užívanie predmetnej stavby (ďalej len „**kolaudačné rozhodnutie**“).

- 3.3 Výzva na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecných bremien a akákoľvek korešpondencia s ňou spojená musí byť zaslaná doporučenou zásielkou na adresu budúceho povinného uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, alebo inú adresu, ktorú budúci povinný budúcemu oprávnenému písomne na tento účel oznámi. Prílohou výzvy na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecných bremien bude návrh zmluvy o zriadení vecných bremien vypracovaný v súlade s touto zmluvou. Výzva na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecných bremien sa bude považovať za doručení aj v prípade ak sa vráti budúcemu oprávnenému ako nedoručená, alebo v prípade odmietnutia jej prevzatia budúcim povinným. Geometrický plán uvedený v ods. 2.1 je k nahliadnutiu na Obecnom úrade Kráľová pri Senci.

#### **Článok IV.**

##### **Zmluva o zriadení vecných bremien**

- 4.1 Budúci povinný je povinný uzavrieť s budúcim oprávneným zmluvu o zriadení vecných bremien, predmetom ktorej bude zriadenie vecných bremien in rem v prospech budúceho oprávneného spočívajúcich v povinnosti budúceho povinného ako vlastníka budúcej zaťaženej nehnuteľnosti strpieť na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti v rozsahu celého pozemku CKN parc.č.1354/441:
- a) zriadenie a uloženie predmetnej stavby (v časti stavebných objektov uložených v zemi, ako napr. kanalizačného a iného potrubia, elektrických prípojok, čerpacích staníc a netýka sa stavebného objektu čistiarne odpadových vôd, ktorá bude vybudovaná na pozemku vo vlastníctve stavebníka);
  - b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy predmetnej stavby a jej odstránenie;
- (ďalej len „**vecné bremená**“), za podmienok ďalej dohodnutých v zmluve o zriadení vecných bremien.
- 4.2 Vecné bremená budú zriadené **na dobu neurčitú**.
- 4.3 Jednorazová odplata za zriadenie vecných bremien bude v zmluve o zriadení vecných bremien určená ako spoločná odplata za zriadenie všetkých vecných bremien podľa ods. 4.1 tejto zmluvy , cena bola stanovená dohodou spolu vo výške **1,00 €** (slovom: jedno Euro).
- 4.4 Ak budúci povinný nesplní záväzok v dohodnutej dobe uzavrieť zmluvu o zriadení vecných bremien na základe výzvy budúceho oprávneného vykonanej v súlade s čl. III. tejto zmluvy, môže sa budúci oprávnený domáhať na súde, aby vyhlásenie vôle uzavrieť zmluvu o zriadení vecných bremien bolo nahradené súdnym rozhodnutím. Právo na náhradu škody tým nie je dotknuté.

#### **Článok V.**

##### **Vyhlásenia a povinnosti budúceho povinného**

- 5.1 Budúci povinný vyhlasuje, že:
- a) je oprávnený samostatne nakladať s budúcou zaťaženou nehnuteľnosťou v celom rozsahu potrebnom pre platné uzavretie tejto zmluvy,
  - b) nie sú podané žiadne návrhy na vklad akýchkoľvek práv k budúcej zaťaženej nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností a neexistujú žiadne faktické alebo právne prekážky, ktoré by bránili uzavrieť túto zmluvu,
  - c) budúcu zaťaženú nehnuteľnosť nadobudol v súlade s platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky a žiadna tretia osoba si neuplatňuje a ani nemôže uplatňovať akékoľvek nároky k budúcej zaťaženej nehnuteľnosti,
  - d) budúci povinný ako výlučný vlastník budúcej zaťaženej nehnuteľnosti nie je účastníkom žiadneho súdneho alebo iného sporu týkajúceho sa resp. súvisiaceho s budúcou zaťaženou nehnuteľnosťou.
- 5.2 Budúci povinný sa zaručuje budúcemu oprávnenému, že vyhlásenia a záruky obsiahnuté čl. V. ods. 5.1 tejto zmluvy sú pravdivé a správne ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy a budú pravdivé a správne aj v čase uzatvorenia zmluvy o zriadení vecných bremien a podania návrhu na jej vklad do katastra nehnuteľností.

- 5.3 Budúci povinný sa zaväzuje, že sa až do okamihu Uzatvorenia Zmluvy o vecnom bremene-zdrží sa akéhokoľvek konania, ktoré by bránilo alebo znemožnilo uzatvorenie zmluvy o zriadení vecných bremien v zmysle tejto zmluvy alebo výkonu práv zodpovedajúcich vecným bremenám budúcim oprávneným. Budúci povinný sa najmä zaväzuje, že budúcu zaťaženú nehnuteľnosť, ktorá má byť zaťažená vecnými bremenami:
- a) neprevedie do vlastníctva inej osoby do uzatvorenia Zmluvy o vecnom bremene a ani
  - b) ju nezaťaží do uzatvorenia Zmluvy o vecnom bremene právom tretích osôb, ktoré by znemožnilo vykonávať práva zodpovedajúce vecným bremenám budúcim oprávneným.
- 5.4 Budúci povinný sa zaväzuje, že budúcemu oprávnenému poskytne všetku súčinnosť nevyhnutne potrebnú v súvislosti s uzatretím a plnením tejto zmluvy.

#### **Článok VI. Ďalšie dojednania**

- 6.1 Budúci povinný týmto prenecháva budúcu zaťaženú nehnuteľnosť v rozsahu ako je uvedené v čl. II. ods. 2.1 budúcemu oprávnenému, aby ju budúci oprávnený dočasne po dobu odo dňa uzavretia tejto zmluvy do dňa vzniku vecných bremien podľa zmluvy o zriadení vecných bremien, ktorá bude uzavretá medzi budúcim povinným a budúcim oprávneným na základe tejto zmluvy, užíval na umiestnenie, výstavbu a užívanie predmetnej stavby, a udeľuje svoj výslovný súhlas s takýmto užívaním a zmenami na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti pre účely územného konania, stavebného konania aj kolaudačného konania.
- 6.2 Budúci povinný dňom podpisu tejto zmluvy dáva súčasne súhlas budúcemu oprávnenému, aby na základe tejto zmluvy zabezpečil na vlastné náklady pre predmetnú stavbu zápis geometrického plánu (ods. 4.3 zmluvy) do katastra nehnuteľností, vyňatie a obmedzenie využívania poľnohospodárskej pôdy, územné rozhodnutie, stavebné povolenie, kolaudačné rozhodnutie a súhlasí so vstupom na budúci zaťažený pozemok, s výrubom drevín (ak sú v zábere) a so stavebnými prácami súvisiacimi s predmetnou stavbou na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti dňom právoplatnosti stavebného povolenia.
- 6.3 Táto zmluva je pre budúceho oprávneného dokladom k nehnuteľnostiam uvedeným v čl. II. tejto zmluvy podľa § 58 ods. 2 v nadväznosti na § 139 ods.1 z. č. 50/1976 Zb. ako iné právo k pozemku.
- 6.4 Zmluvné strany sa dohodli, že budúci oprávnený je oprávnený užívať budúcu zaťaženú nehnuteľnosť na základe súhlasu budúceho povinného udeleného v čl. VI. ods. 6.1 tejto zmluvy bezodplatne.

#### **Článok VII. Záverečné ustanovenia**

- 7.1 Zmluvné strany prehlasujú, že pred podpisom tejto zmluvy bol budúci povinný informovaný v zmysle § 19 resp. 20 zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o spracúvaní osobných údajov v plnom rozsahu na účel uzatvorenia tejto zmluvy pre budúceho oprávneného uvedeného v tejto zmluve a to na dobu do skončenia vysporiadania a následne počas doby, po ktorú je budúci oprávnený povinný tento doklad archivovať. Po uplynutí stanovenej doby budú údaje podľa osobitného zákona likvidované.
- 7.2 Túto zmluvu možno meniť a doplniť len po predchádzajúcom súhlase oboch zmluvných strán, a to písomným dodatkom podpísaným oboma zmluvnými stranami.
- 7.3 Zmluvné strany berú na vedomie, že zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a právne účinky tejto zmluvy sú v zmysle ustanovenia § 47a zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov v spojení s ustanoveniami na § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. v znení neskorších predpisov podmienené aj jej zverejnením. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

- 7.4 Ak by zmluva nebola zverejnená do 3 mesiacov od jej uzavretia, ako je uvedené v čl. VII. Bod 7.3. tejto zmluvy, tak platí, že v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov k uzavretiu zmluvy nedošlo.
- 7.5 Zmluva je vyhotovená v 4 vyhotoveniach, z ktorých jedno obdrží budúci povinný a ostatné si ponechá budúci oprávnený.
- 7.6 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali a jej obsahu porozumeli, ďalej že bola uzavretá na základe ich pravej a slobodnej vôle, určite, vážne, zrozumiteľne, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojim podpisom.

V Kráľovej pri Senci dňa 24.08.2023

V Kráľovej pri Senci, dňa 24.08.2023

Budúci povinný:

Budúci oprávnený:

Združenie obcí – Kráľová pri Senci – Kostolná pri Dunaji – Hrubá Borša

.....  
**Ing. Juraj Valent**

.....  
**JUDr. Dušan Šebok, starosta obce  
Kráľová pri Senci**

.....  
**Ing. Igor Šillo, starosta obce  
Kostolná pri Dunaji**

.....  
**Mgr. Ján Klačko, starosta obce  
Hrubá Borša**