

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky  
**VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ**

Okres: **Pezinok**  
Obec: **MODRA**  
Katastrálne územie: **Modra**

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia **31.05.2017**  
Čas vyhotovenia: **16:20:18**

**VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 7160**

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

**PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape**

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
3980/ 10	502	Orná pôda	1	2		
3980/ 14	27	Ostatné plochy	37	2		
3981/ 4	1154	Orná pôda	1	1		
3981/ 5	7	Ostatné plochy	37	1		

**Legenda:**

Spôsob využívania pozemku:

37 - Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok

1 - Pozemok využívaný pre rastlinnú výrobu, na ktorom sa pestujú obilniny, okopaniny, krmoviny, technické plodiny, zelenina a iné poľnohospodárske plodiny alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre rastlinnú výrobu

Umiestnenie pozemku:

2 - Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

**ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY**

Por. číslo Príezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spolu vlastnícky podiel  
miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 Pietrzyk Martin r. Pietrzyk, Ľubovnianska 18, Bratislava, PSČ 851 07,  
SK

1 / 1

Dátum narodenia : 09.03.1982

Titul nadobudnutia Darovacia zmluva V 190/2005 z 13.03.2006

**ČASŤ C: ĎALŠIE**

Bez zápisu.

**Iné údaje:**

Záväzné stanovisko k zmene druhu pozemku č. OÚ-PK-PLO/2014/136-720-D Podanie: R 229/2014

Záväzné stanovisko k zmene druhu pozemku č. OÚ-PK-PLO/2014/136-720-D Podanie: R 229/2014

GP č. 2/2015 (G1 63/2015) Podanie: R 636/2015

GP č. 2/2015 (G1 63/2015) Podanie: R 636/2015

Rozhodnutie č.j.: OÚ-PK-PLO-2017/000199-009 Podanie: R 180/2017

Rozhodnutie č.j.: OÚ-PK-PLO-2017/000199-009 Podanie: R 180/2017

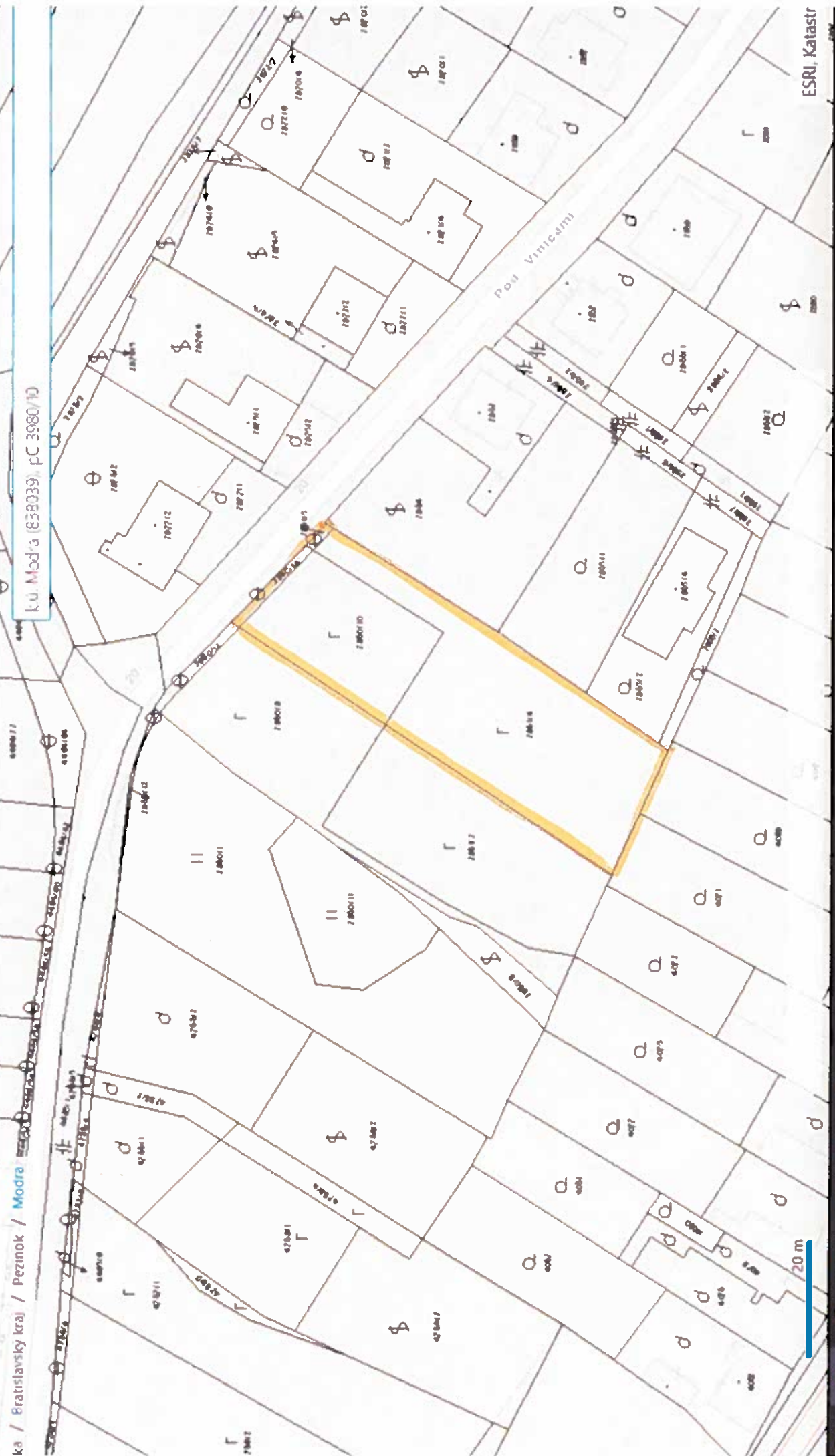
**Poznámka:**

Bez zápisu.





mapku.gkusk/mapovportal/?basemap=streets&zoom=12&lng=17.31868&lat=48.3558#



kú Modra (838039) pC 3980/10

ESRI Katastr



# **ÚZEMNÝ PLÁN MESTA MODRA**

**ZMENY A DOPLNKY Č. 1/2016**

**Záväzná časť**

**Regulácia územia**

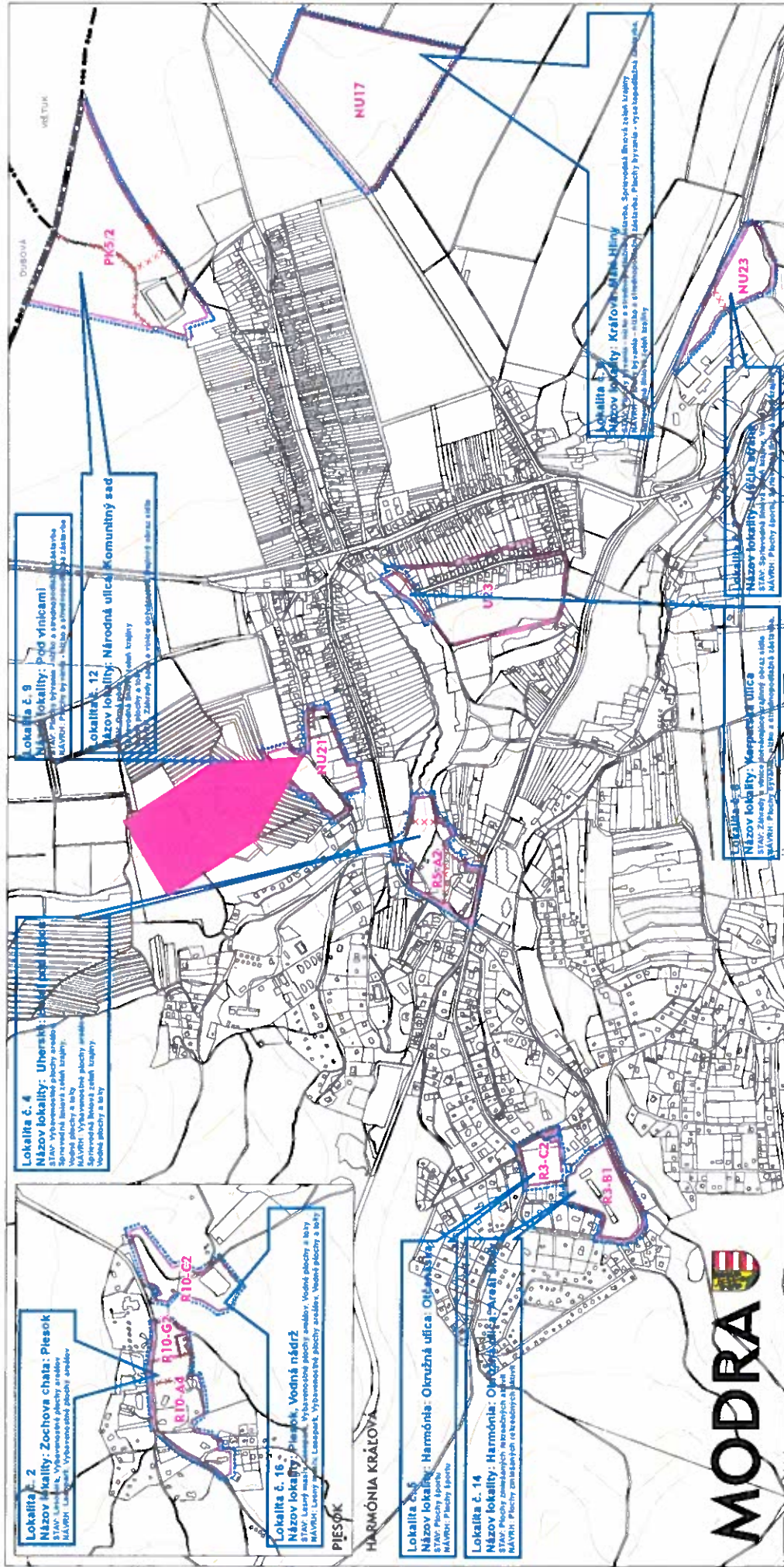
**Čistopis**

obstarávateľ  
Mesto Modra



FEBRUÁR 2017





## 6A. NÁVRH REGULÁCIE ÚZEMNÉHO ROZVOJA

- HRANICA KATASTRA
- RIEŠENÉ ÚZEMIE ZMENY A DOPLNKY 1/2016 UPN-SU MODRA
- HRANICA REGULÁČNÝCH BLOKOV ZAD 1/2016
- REGULAČNÁ ZÓNA / BLOK
- HRANICA REGULÁČNÝCH BLOKOV NA ZRUŠENIE

## ZMENY A DOPLNKY 1/2016 - ČISTOPIS ÚZEMNÉHO PLÁNU SÍDELNÉHO ÚTVARU MODRA

### SCHVAĽOVACIA DOLOŽKA

SCHVAĽOVACÍ ORGÁN: MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO MODRA  
ČÍSLO UZNESENIA:  
DÁTUM SCHVAĽENIA:

Mgr. Ján Peráček  
MESTSKÝ ZASTUPITEĽ  
Mesto a podoba územného rozvoja

Spracovateľ:  
ING. Mária Krumpolcová  
AŽ PROJEKT  
Toplianska 28, 821 07 Bratislava

Spracovateľ:  
Valčovi Urbanisti s.r.o.,  
Ing. arch. Peter Valčíkovič  
Kominárska ul., č. 2, 4, Bratislava, 831 04

Obstarávateľ:  
MESTO MODRA  
Dukelská 38  
900 01 Modra

1:10 000  
FEBRUÁR 2017

REGULAČNÝ LIST ZÓNY		NU
I.	Identifikačné číslo zóny	NU 21
II.	Regulácia funkčného využitia zóny	
II.1.	základná funkcia územia	Ab.1., X.1.
II.2.	doplnková funkcia územia	Ab.2., X.2.
II.3.	účelovo viazané plochy	Ab.3., X.3.
III.	Regulácia urbanistickej štruktúry	• voľná zástavba solitérov.
IV.	Regulácia intervenčných zásahov	• realizácia novej urbanistickej štruktúry formou úplne novej výstavby.
V.	Regulatívy intenzity využitia územia	
V.1.	hodnotenie súčasnej intenzity využitia územia	
V.2.	regulatívy navrhovanej intenzity využitia územia	<ul style="list-style-type: none"> <li>• maximálny koeficient zastavania pozemku ..... 18 %</li> <li>• minimálna výmera pozemku ..... 700 m<sup>2</sup></li> <li>• minimálny index zelene ..... 65%</li> <li>• maximálny počet nadzemných podlaží vrátane podkrovia ..... 2 +4</li> </ul>
VI.	Regulácia zelene v území	• v rámci funkčnej plochy Ab.1., je potrebné nešit' výsadbu zelene na zonálnej úrovni.
VII.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	• výkres verejnoprospešných stavieb
VIII.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	<ul style="list-style-type: none"> <li>• opatrenia na odvedenie dažďových vôd</li> <li>• neumiestňovať výstavbu na kopci, len v jeho spodnej časti, pri ceste (lokalita č. 3 - od pokračovania ulice Pod vinicami, južná časť regulačnej zóny NU 21)</li> </ul>
IX.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD	• územný plán zóny pre celú NU 21

REGULAČNÝ LIST ZÓNY		NU
I.	Identifikačné číslo zóny	NU 22
II.	Regulácia funkčného využitia zóny	
II.1.	základná funkcia územia	Ab.1., X.1.
II.2.	doplnková funkcia územia	Ab.2., X.2.
II.3.	účelovo viazané plochy	Ab.3., X.3.
III.	Regulácia urbanistickej štruktúry	• voľná zástavba solitérov.
IV.	Regulácia intervenčných zásahov	• realizácia novej urbanistickej štruktúry formou úplne novej výstavby.
V.	Regulatívy intenzity využitia územia	
V.1.	hodnotenie súčasnej intenzity využitia územia	
V.2.	regulatívy navrhovanej intenzity využitia územia	<ul style="list-style-type: none"> <li>• maximálny koeficient zastavania pozemku ..... 12 %</li> <li>• minimálna výmera pozemku ..... 900 m<sup>2</sup></li> <li>• minimálny index zelene ..... 60%</li> <li>• maximálny počet nadzemných podlaží vrátane podkrovia ..... 2 + podkrovia</li> </ul>
VI.	Regulácia zelene v území	• v rámci funkčnej plochy Ab.1., je potrebné nešit' výsadbu zelene na zonálnej úrovni.
VII.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	• výkres verejnoprospešných stavieb
VIII.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	• opatrenia na odvedenie dažďových vôd
IX.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD	• urbanisticko-architektonická štúdia regulačného charakteru.











**Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena**  
uzavretá v zmysle § 50a Občianskeho zákonníka č.40/1964 Z. v platnom znení

**1. ZMLUVNÉ STRANY**

**1.1 Budúci oprávnený z vecného bremena:**

Občianske združenie „Pri Veštíkovej horárni“  
so sídlom: Pod Vinicami 35, 900 01 Modra  
Zastúpená:  
Bronislav Mandinec - predseda združenia  
Jozef Klúčik - podpredseda združenia Zapisané na MV  
č. spisu: VVS/1-900/90-36512  
IČO: 42183022  
bankové spojenie:

č. účtu:  
(ďalej len „budúci oprávnený“)

a

**1.2 Budúci povinný z vecného bremena:**

Martin Pietrzyk, rod. Pietrzyk  
nar....., r.č. ....  
Ľubovnianska 18, 851 07 Bratislava  
(ďalej len "budúci povinný " a spolu s budúcim oprávneným aj len ako „zmluvné strany").

**1.3 Budúci oprávnený a budúci povinný uzatvárajú medzi sebou túto zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena (ďalej len "zmluva") v súvislosti s realizáciou projektu: výstavby inžinierskych sietí a pozemných komunikácií a súvisiacich stavieb v projekte s názvom „Obytná zóna Veštíkova horáreň“**

**2. NEHNUTEĽNOSŤ**

Budúci povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom:  
par. KN-C parc. č. 3980/10 o celkovej výmere 529 m<sup>2</sup> a, druh pozemku vinica par. KN-C parc. č. 3981/4 o celkovej výmere 1161 m<sup>2</sup>, vedených ako vinica, oba v katastrálnom území Modra, obce Modra, okres Pezinok, vedené na LV č.7160 a (ďalej spolu pozemky len „nehnutel'nosť"). Kópia listu vlastníctva č. 7160 tvorí *prílohu č. 1* tejto zmluvy.  
Časť nehnuteľností, ktorá je vyznačená na prílohe č. 3 bude, tak ako je uvedené ďalej v tejto zmluve, zaťažená vecným bremenom, ktoré vznikne na základe Zmluvy o zriadení vecného bremena.

**3. BUDÚCI OPRÁVNENÝ**

**3.1 Budúci oprávnený má zámer ako investor inžinierskej stavby „Obytná zóna „Veštíkova horáreň“ na časti nehnuteľnosti, uvedenej v článku 2 zmluvy, realizovať stavebné objekty. Jedná sa o vybudovanie inžinierskych sietí, komunikácií, chodníkov pre budúcu individuálnu výstavbu rodinných domov a iné stavby súvisiace a potrebné na ich prevádzku, tak ako sú uvedené v bode 6.1 (ďalej len „plánovaná stavba").**

**4. PREDMET ZMLUVY**

Touto zmluvou sa budúci povinný zaväzuje, že do 14 (štrnástich) pracovných dní od písomnej výzvy budúceho oprávneného (alebo jeho oprávneného nástupcu na základe postúpenia alebo nástupníctva) doručenej budúcemu povinnému v lehote uvedenej v čl. 5 tejto zmluvy uzavrie s budúcim oprávneným zmluvu o zriadení vecného bremena, predmetom ktorej bude zriadenie

vecného bremena na časti nehnuteľnosti, označenej v prílohe č. 3, v prospech budúceho oprávneného v znení určenom podľa čl. 6 a prílohy č. 2 tejto zmluvy (ďalej len „zmluva o zriadení vecného bremena“).

## **5. VÝZVA NA UZATVORENIE BUDÚCEJ ZMLUVY O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA**

- 5.1 Budúci oprávnený je oprávnený vyzvať budúceho povinného na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena písomnou výzvou kedykoľvek, avšak najneskôr do uplynutia 90 (deväťdesiatich) kalendárnych dní po dni právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia povoľujúceho užívanie plánovanej stavby (ďalej len „**kolaudačné rozhodnutie**“); v prípade, že bude potrebných viac kolaudačných rozhodnutí, tak od právoplatnosti posledného z nich. Najneskôr zmluvne strany zmluvu o zriadení vecného bremena uzatvoria, aj bez výzvy na jej uzatvorenie, do 7 rokov od podpisu tejto zmluvy.
- 5.2 Zmluvné strany sú si povinné zasilať akúkoľvek korešpondenciu doporučenou zásielkou na adresu budúceho povinného resp. budúceho oprávneného uvedenú v čl. 1. tejto zmluvy, alebo inú adresu, ktorú si zmluvné strany počas trvania tejto zmluvy písomne na tento účel oznámia. Výzva alebo akákoľvek korešpondencia doručovaná druhej zmluvnej strane (adresátovi) v súvislosti s touto zmluvou sa považuje druhej zmluvnej strane (adresátovi) doručená aj v prípade, že zásielka napriek tomu, že je zasielaná na adresu podľa predchádzajúcej vety, sa vráti prvej zmluvnej strane (odosielateľovi) z akýchkoľvek dôvodov. V prípadoch podľa predchádzajúcej vety sa považuje zásielka za doručeníu 14-tym dňom po odoslaní zo strany prvej zmluvnej strany (odosielateľa).
- 5.3 Súčasťou výzvy ako jej príloha bude znenie zmluvy o zriadení vecného bremena vyhotovená v súlade s čl. 6 tejto zmluvy.

## **6. ZMLUVA O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA**

- 6.1 Budúci povinný je povinný uzavrieť s budúcim oprávneným zmluvu o zriadení vecného bremena, predmetom ktorej bude zriadenie vecného bremena spočívajúceho v povinnosti budúceho povinného ako vlastníka nehnuteľnosti strpieť na časti nehnuteľnosti v rozsahu vyznačenom v **prílohe č. 3** tejto zmluvy a geometrickom pláne vypracovanom podľa čl. 6 bod 6.3 tejto zmluvy (časť nehnuteľnosti ďalej len „**zatážená časť**“):
- a) zriadenie a uloženie vodovodnej prípojky ako je znázornená v prílohe č.4 tejto zmluvy,
  - b) zriadenie a uloženie plynovej prípojky ako je znázornená v prílohe č.4 tejto zmluvy,
  - c) zriadenie a uloženie kanalizačnej prípojky ako je znázornená v prílohe č.4 tejto zmluvy,
  - d) zriadenie a uloženie elektrického rozvodu NN ako je znázornený v prílohe č.4 tejto zmluvy,
  - e) zriadenie a uloženie NN rozvodu verejného osvetlenia ako je znázornený v prílohe č.4 tejto zmluvy,
  - f) zriadenie a uloženie potrubia a rigolu dažďovej kanalizácie ako je znázornený v prílohe č.4 tejto zmluvy,
  - g) vytvorenie a existenciu zeleného pásu ako je znázornený v prílohe č.4 tejto zmluvy,
  - h) vybudovanie a existenciu parkovacej plochy ako je znázornená v prílohe č.4 tejto zmluvy,
  - i) vybudovanie a existenciu chodníka ako je znázornený v prílohe č.4 tejto zmluvy,
  - j) vybudovanie a existenciu verejnej komunikácie ako je znázornená v prílohe č.4 tejto zmluvy,
  - k) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy inžinierskych stavieb, a zariadení uvedených v písm. a) až j), ich súčasti a príslušenstva a ich odstránenie;
  - l) vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami budúcim oprávneným a ním poverenými osobami v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon povolenej činnosti, vrátane činnosti uvedených v bode a) až k;

(ďalej len „**vecné bremeno**“), za podmienok ďalej dohodnutých v zmluve o zriadení vecného bremena, ktorej znenie tvorí **prílohu č.2** tejto zmluvy. Budúci oprávnený do znenia zmluvy o



zriadení vecného bremena, ktorá tvorí **prílohu č. 2** tejto zmluvy, doplní všetky chýbajúce údaje a zmení všetky zmenené údaje podľa ich aktuálneho stavu a v súlade s ďalšími bodmi tohto článku zmluvy.

6.2 Vecné bremeno bude zriadené **na dobu neurčitú**.

6.3 Budúci oprávnený zabezpečí na vlastné náklady vypracovanie geometrického plánu na zameranie zaťaženej časti, ktorá je zakreslená v prílohe č. 3, (ďalej len „**geometrický plán**“). Budúci oprávnený doplní do zmluvy o zriadení vecného bremena údaje z geometrického plánu. Geometrický plán bude vyhotovený v súlade s prílohou č. 3, ktorá vyznačuje zaťaženú časť, ktorá bude zaťažená vecným bremenom. Budúci oprávnený doručí budúcemu povinnému kópiu geometrického plánu najneskôr s výzvou na uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena podľa čl. 5 tejto zmluvy a na žiadosť budúceho povinného mu umožní nahliadnutie do geometrického plánu.

6.4 Zmluvné strany sa dohodli, že budúci povinný zriadi vecné bremeno v zmluve o zriadení vecného bremena bezodplatne. Zmluvné strany sa s prihliadnutím na bezodplatnosť tiež dohodli, že plánovaná stavba realizovaná budúcim oprávneným na zaťaženej časti bude realizovaná tak, aby budúci povinný mal zabezpečený a ponechaný priestor na vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami budúcim povinným a nim poverenými osobami na zvyšné časti nehnuteľnosti, ktoré nebudú zaťažené vecným bremenom.

## **7. VYHLÁSENIA A POVINNOSTI BUDÚCEHO POVINNÉHO**

7.1 Budúci povinný vyhlasuje a zaručuje budúcemu oprávnenému, že vyhlásenia a záruky obsiahnuté v bode 6.2 čl. 6 znenia zmluvy o zriadení vecného bremena, ktoré tvorí **prílohu č.2** tejto zmluvy, sú pravdivé a správne ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy a budú pravdivé a správne aj v čase uzatvorenia zmluvy o zriadení vecného bremena a podania návrhu na jej vklad do katastra nehnuteľnosti.

7.2 Budúci povinný sa zaväzuje, že sa až do okamihu splnenia alebo zániku všetkých povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy zdrží akéhokoľvek konania, ktoré by bránilo alebo znemožnilo uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena v zmysle tejto zmluvy alebo výkonu práv zodpovedajúcich vecným bremenám budúcim oprávneným. Budúci povinný sa najmä zaväzuje, že nehnuteľnosť ani jej časť, ktorá má byť zaťažená vecným bremenom v zmysle prílohy č. 3:

- a) neprevedie do vlastníctva inej osoby bez písomného súhlasu budúceho oprávneného a ani
- b) ju nezaťaží právami tretích osôb, ktoré by znemožnilo vykonávať práva zodpovedajúce vecnému bremenu budúcim oprávneným.

7.3 Budúci povinný sa zaväzuje, že budúcemu oprávnenému poskytne všetku súčinnosť nevyhnutne potrebnú v súvislosti s uzavretím a plnením tejto zmluvy.

## **8. PREVOD A PRECHOD PRÁV A POVINNOSTÍ**

8.1 Budúci povinný nie je oprávnený postúpiť práva a povinnosti z tejto zmluvy na inú osobu bez súhlasu budúceho oprávneného. Touto zmluvou sú viazaní všetci právni nástupcovia budúceho povinného.

8.2 Budúci oprávnený je oprávnený previesť práva a povinnosti z tejto Zmluvy k čomu mu budúci povinný dáva svojim podpisom na tejto zmluve súhlas, a to na subjekt, ktorý by miesto budúceho oprávneného budoval niektorú časť z plánovanej stavby. V takom prípade je budúci oprávnený oprávnený previesť práva a povinnosti z tejto zmluvy na osobu takým spôsobom, že nadobúdateľ bude mať právo na zriadenie vecného bremena len tak, že jeho vecné bremeno zaťaží len časť zaťaženej časti, a to tú, na ktorej bude ležať stavba budovaná nadobúdateľom práv a povinností a v ostatnom zostávajú práva a povinnosti z tejto Zmluvy na budúcim oprávnenom. V tomto prípade sa bude buď uzatvárať zmluva o zriadení vecného bremena tak, že na strane budúceho oprávneného bude aj nadobúdateľ práv a povinností z tejto zmluvy, alebo sa uzatvorí zvlášť zmluva s budúcim oprávneným a zvlášť s nadobúdateľom, a to podľa voľby budúceho oprávneného. O prevode práv a povinností je budúci oprávnený budúceho povinného informovať. V prípade prevodu práv a povinností je budúci povinný povinný pristúpiť

k uzatvoreniu dodatku k tejto zmluve, ktorým sa potvrdí vstup ďalšieho subjektu na strane budúceho oprávneného a primerane nastane úprava tejto zmluvy.

## **9. ÚZEMNÉ A STAVEBNÉ KONANIE, ODŇATIE Z PPF**

- 9.1 Budúci povinný týmto potvrdzuje a súhlasí s tým, že stavby uvedené v bode 6.1 budú budované na zaťaženej časti. Budúci oprávnený je oprávnený túto zmluvu predložiť aj v potrebných konaniach ako doklad preukazujúci práva stavebníka k pozemku, na ktorom sa umiestňuje stavba.
- 9.2 Budúci povinný týmto súhlasí s trvalým odňatím poľnohospodárskej pôdy pre účely výstavby plánovanej stavby tak ako je uvedená v bode 6.1. Tento súhlas sa udeľuje najmä pre účely konania o odňatí poľnohospodárskej pôdy podľa zákona č. 220/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov.

## **10. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

- 10.1 Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu všetkých zmluvných strán.
- 10.2 Ak do 7 rokov od podpisu tejto Zmluvy ani jedna zo zmluvných strán nepožiadá o uzatvorenie zmluvy druhú zmluvnú stranu, táto zmluva automaticky márnym uplynutím lehoty zaniká.
- 10.3 Všetky prílohy zmluvy uvedené v jej texte tvoria neoddeliteľnú súčasť zmluvy.
- 10.4 Vzťahy zmluvných strán založené touto zmluvou, ktoré zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky.
- 10.5 V prípade, že ktorékoľvek ustanovenie tejto zmluvy bude súdom alebo príslušným štátnym orgánom z akéhokoľvek dôvodu prehlásené za neplatné, nedostatočné 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.
- 10.6 Akékoľvek zmeny zmluvy a jej príloh je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody zmluvných strán formou písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
- 10.7 Zmluva je vyhotovená v 3 rovnopisoch, pričom budúci povinný obdrží 1 (slovom: jedno) vyhotovenie a budúci oprávnený obdrží 2 (slovom: dve) vyhotovenia po podpise zmluvy oboma zmluvnými stranami.
- 10.8 Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, túto zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzatvorená v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju podpisujú.
- 10.9 Súčasťou zmluvy sú aj prílohy: č.1. LV 7160 – Aktualizácia katastrálneho portálu 30.11.2012, č.2. Vzor Zmluvy o zriadení vecného bremena, č.3 – Vlastnicke vzťahy 06/2012 (obsahuje vyznačenie zaťaženej časti), č.4. Návrh technickej infraštruktúry 06/2012 (obsahuje plánovanú stavbu)

V Modre dňa 11.1.2013

V Modre dňa 02.2.2013

Budúci oprávnený z vecného bremena:  
Občianske združenie „Pri Veštíkovej horami“

Budúci povinný z vecného bremena:

Bronislav Mandinec  
predseda združenia

Martin Pietrzyk

Jozef Klúčik  
podpredseda združenia



GKÚ Bratislava

## VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Vytvorené cez katastrálny portál

St. Pezinská

Modra

Späť na územie Modra

Dátum vyhotovenia 21.01.2013

Čas vyhotovenia: 11:11:24

### VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 7160

MAJETKOVÁ PODSTATA

#### PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
10	529	Vinice	3	2		
4	1161	Vinice	3	1		

ca

o využívanie pozemku.

Pozemok, na ktorom sa pestuje vinič alebo pozemok vhodný na pestovanie viniča, na ktorom bol vinič dočasne

teraný

stanie pozemku

Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

#### VLASTNÍCI A INÉ OPRAVNENÉ OSOBY

číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluovlastnícky podiel  
miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Právny vzťah:

Vlastník

1 Pietrzyk Martin r. Pietrzyk, Ľubovnianska 18, Bratislava, PSČ 851 07,  
Slovensko

1 / 1

Dátum narodenia :

09.03.1982

nadobudnutia

Darovacia zmlúva V 190/2005 z 13.03.2006

Č: TARCHY

zapisu.

Je

Bez zápisu.

Imka:

z zápisu.

**Príloha č. 2 Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena – Vzor Zmluvy o zriadení vecného bremena**

**Zmluva o zriadení vecného bremena**

**1. ZMLUVNÉ STRANY**

**1.1 Oprávnený z vecného bremena:**

Občianske združenie „Pri Veštíkovej horárni“

s sídlom: Pod Vinicami 35, 900 01 Modra

Zastúpená:

Bratislav Mandínek - predseda združenia

Jozef Šuščík - podpredseda združenia

Zaísané na MV č. spisu: VVS/1-900/90-36512 IČO: 36512

83022

anové spojenie:

us. átu:

(ďalej len „oprávnený“)

a

**1.2 Povinný z vecného bremena:**

Martin Pietrzyk, rod. Pietrzyk

nar. .... r.č. ....

Lubovnianska 18, 851 07 Bratislava

(ďalej len "povinný" a spolu s oprávneným aj len ako „zmluvné strany“).

- 1.3 Povinný a oprávnený uzatvárajú medzi sebou v zmysle § 151n a nasl. Zák. č. 40/1964 Zb. v platnom znení (ďalej len „Občiansky zákonník“) túto zmluvu o zriadení vecného bremena (ďalej len "zmluva").

**2. ZAŤAŽENÁ NEHNUTEĽNOSŤ**

Povinný je výlučným vlastníkom:

par. KN-C parc. č. 3980/10 o celkovej výmere 529 m<sup>2</sup>, druh pozemku a par. KN-C parc. č. 3981/4 o celkovej výmere 1161 m<sup>2</sup>, vedených ako vinica, oba v katastrálnom území Modra, obce Modra, okres Pezinok, vedené na LV č. 7160 (ďalej len „nehnutelnosť“). Kópia listu vlastníctva č. 7160 tvorí *prílohu č. 1* tejto zmluvy.

Na Geometrickom pláne na zameranie vecného bremena č. .... zo dňa ..... vyhotoviteľ geodet ..... , schválenom príslušnou správou katastra dňa ..... pod číslom ..... (ďalej len „geometrický plán“) je vyznačená časť nehnuteľnosti, ktorá bude zaťažená vecným bremenom podľa tejto zmluvy (ďalej aj len „zaťažená časť“). Kópia geometrického plánu tvorí *prílohu č. 2* tejto zmluvy.

**3. OPRAVNENÝ**

- 3.1 Oprávnený je investorom inžinierskej stavby „Obytná zóna „Veštiková horáreň“ ktorej súčasťou sú inžinierke siete a stavebné objekty, komunikácie, chodníky a iné stavby súvisiace a potrebné na prevádzku a užívanie stavebných parciel, ktorých výstavba bola povolená Stavebným povolením vydaným v konaní č. .... vydaným stavebným úradom: ..... v Modre dňa ..... ; stavebným povolením vydaným stavebným úradom: ..... dňa ..... , právoplatným dňa ..... v konaní č. (ďalej len „inžinierska stavba“).
- 3.2 Časť inžinierskej stavby sa nachádza na zaťaženej časti nehnuteľnosti vyznačenej



v geometrickom pláne.

#### **4. ZRIADENIE VECNÝCH BREMIEN**

- 4.1 Povinný ako vlastník nehnuteľnosti zriaďuje touto zmluvou v prospech oprávneného vecné bremeno, predmetom ktorého je povinnosť povinného ako vlastníka nehnuteľnosti strpieť na zaťaženej časti vyznačenej na geometrickom pláne:
- a) zriadenie a uloženie vodovodnej prípojky,
  - b) zriadenie a uloženie plynovej prípojky,
  - c) zriadenie a uloženie kanalizačnej prípojky,
  - d) zriadenie a uloženie elektrických rozvodov NN,
  - e) zriadenie a uloženie NN rozvodov verejného osvetlenia,
  - f) zriadenie a uloženie potrubia a rigola dažďovej kanalizácie,
  - g) vytvorenie a existenciu zeleného pásu,
  - h) vytvorenie a existenciu parkovacej plochy,
  - i) vytvorenie a existenciu chodníka,
  - j) vytvorenie a existenciu verejnej komunikácie,
  - k) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akýchkoľvek iných stavebných úprav inžinierskych stavieb a zariadení uvedených v písm. a) až j), ich súčasti a príslušenstva a ich odstránenie,
  - l) vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami oprávneným a ním poverenými osobami v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon povolených činností, vrátane činností uvedených v bode a) až k);
- (ďalej len „vecné bremeno“), za podmienok ďalej dohodnutých v tejto zmluve.
- 4.2 Oprávnený vecné bremeno prijíma.

#### **5. ODPLATA A SPÔSOB JEJ ÚHRADY**

- 5.1 Vecné bremeno sa zriaďuje bezodplatne.
- 5.2 Zmluvné strany sa s prihliadnutím na bezodplatnosť dohodli, že pri údržbe, opravách, úpravách, prevádzkovaní a iných prácach na stavbe bude zabezpečený a ponechaný priestor na vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami budúcim povinným a ním poverenými osobami na zvyšné časti nehnuteľnosti, ktoré nebudú zaťažené vecným bremenom. Právo oprávneného podľa predchádzajúcej vety môže byť obmedzené len na nevyhnutný čas a v nevyhnutnom rozsahu.

#### **6. OSOBITNÉ VYHLÁSENIA DOHODY ZMLUVNÝCH STRÁN**

- 6.1 Povinný vyhlasuje, že je oprávnený samostatne nakladať s nehnuteľnosťou v celom rozsahu potrebnom pre platné uzavretie tejto zmluvy.
- 6.2 Výpis z LV č. 7160, ktorý tvorí *prílohu č. 1* tejto zmluvy, úplne odráža aktuálny platný stav právnych pomerov k nehnuteľnosti, nie sú podané žiadne návrhy na vklad akýchkoľvek práv k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností a neexistujú žiadne faktické prekážky, ktoré by bránili uzavrieť túto zmluvu a vykonávať práva zodpovedajúce vecnému bremenu oprávneným.

#### **7. VZNIK VECNÝCH BREMIEN A DOBA ICH TRVANIA**

- 7.1 Vecné bremeno podľa tejto zmluvy sa zriaďuje **na dobu neurčitú**. Oprávnený nadobudne práva zodpovedajúce vecnému bremenu podľa tejto zmluvy povolením vkladu vecného bremena v prospech oprávneného do príslušného katastra nehnuteľností.
- 7.2 Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vecného bremena podľa tejto zmluvy (spolu s dokumentáciou a všetkými prílohami, ktoré vyžadujú príslušné právne predpisy) podá na príslušný katastrálny úrad spoločne oprávnený a povinný.
- 7.3 Všetky náklady spojené s konaním na katastrálnom úrade vo veci vkladu vecného bremena podľa tejto zmluvy, vrátane správneho poplatku za konanie na príslušnej správe katastra, znáša po dohode zmluvných strán v plnej výške oprávnený.

#### **8. POSTÚPENIE PRÁV A POVINNOSTÍ**

- 8.1 Oprávnený je oprávnený postúpiť práva a povinnosti z tejto zmluvy, t.j. aj práva z vecného

vecného bremena na tretiu osobu, k čomu povinný udeľuje súhlas. Oprávnený je oprávnený previesť práva z vecného bremena aj čiastočne, najmä v prípade, ak sa jedná o prevod práv a povinností na tretiu osobu v súvislosti s prevodom vlastníctva k niektorej zo stavieb podľa bodu 4.1. Oprávnený je povinný prevod práv a povinností povinnému oznámiť.

- 3.2 V prípade, že oprávnený v budúcnosti bude chcieť previesť inžiniersku stavbu alebo ktorúkoľvek jej časť alebo ju už prevedie, je oprávnený vyzvať povinného k uzatvoreniu buď dodatku k tejto zmluve alebo k uzatvoreniu osobitnej zmluvy o zriadení vecného bremena v takom rozsahu, aby nadobúdateľ inžinierskej stavby alebo niektorej jej časti získal právo i) na uloženie inžinierskej stavby alebo jej časti, ktorú nadobudol od oprávneného na zaťaženej časti nehnuteľnosti, na ktorej prevedená stavba leží a získal tiež ii) právo na jej užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy a jej odstránenie, a iii) právo vstupu, prechodu a prejazdu peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami ním samým alebo ním poverenými osobami za účelom výkonu činnosti podľa bodu ii) v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon povolenej činnosti. Vecné bremeno bude zriaďované pre nadobúdateľa inžinierskej stavby alebo jej časti za podmienok zhodných v tejto zmluve. Povinný je povinný pristúpiť k uzatvoreniu dodatku alebo k uzatvoreniu osobitnej zmluvy o zriadení vecného bremena s nadobúdateľom podľa predchádzajúcich viet, do 20 dní od vyzvania.

## 9. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 9.1 Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu všetkých zmluvných strán.  
9.2 Všetky prílohy zmluvy uvedené v jej texte tvoria neoddeliteľnú súčasť zmluvy.  
9.3 Vzťahy zmluvných strán založené touto zmluvou, ktoré zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky.  
9.4 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.  
9.5 Akékoľvek zmeny zmluvy a jej príloh je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody zmluvných strán formou písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.  
9.6 Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, pričom povinný obdrží jedno vyhotovenie a oprávnený jedno vyhotovenie a dve sa použijú v konaní o povolení vkladu vecného bremena podľa tejto zmluvy.  
9.7 Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, túto zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej a vážnej vôle, zmluva nebola uzatvorená v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú, je pre nich určitá a zrozumiteľná a na znak súhlasu ju podpisujú.  
9.8 Súčasťou zmluvy sú aj prílohy: č.1. LV 7160 – Aktualizácia katastrálneho portálu zo dňa .....  
4.2. – Geometrický plán č. .... zo dňa .....

V Modre dňa .....

V Modre dňa .....

Oprávnený:  
Občianske združenie „Pri Veštikovej horárni“

Povinný:

.....  
Bronislav Mandínek  
predseda združenia

.....  
Martin Pietrzyk

.....  
Jozef Kľučík  
podpredseda združenia



1. **Identify the problem**  
 2. **Define the problem**  
 3. **Generate hypotheses**  
 4. **Test the hypotheses**  
 5. **Implement the solution**  
 6. **Evaluate the solution**

Journal of Management Education 35(10) 1139-1154

## VLASTNÍCKE VZŤAHY

(continued from page 6)

[illegible]

Age = 24  
Age = 25  
Age = 26  
Age = 27  
Age = 28  
Age = 29  
Age = 30  
Age = 31  
Age = 32  
Age = 33  
Age = 34  
Age = 35  
Age = 36  
Age = 37  
Age = 38  
Age = 39  
Age = 40  
Age = 41  
Age = 42  
Age = 43  
Age = 44  
Age = 45  
Age = 46  
Age = 47  
Age = 48  
Age = 49  
Age = 50  
Age = 51  
Age = 52  
Age = 53  
Age = 54  
Age = 55  
Age = 56  
Age = 57  
Age = 58  
Age = 59  
Age = 60  
Age = 61  
Age = 62  
Age = 63  
Age = 64  
Age = 65  
Age = 66  
Age = 67  
Age = 68  
Age = 69  
Age = 70  
Age = 71  
Age = 72  
Age = 73  
Age = 74  
Age = 75  
Age = 76  
Age = 77  
Age = 78  
Age = 79  
Age = 80  
Age = 81  
Age = 82  
Age = 83  
Age = 84  
Age = 85  
Age = 86  
Age = 87  
Age = 88  
Age = 89  
Age = 90  
Age = 91  
Age = 92  
Age = 93  
Age = 94  
Age = 95  
Age = 96  
Age = 97  
Age = 98  
Age = 99  
Age = 100

[illegible]

8

[illegible]



