

ZMLUVA O UZAVRETÍ BUDÚCEJ ZMLUVY O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

uzavretá podľa § 50a nasl. a § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení
neskorších predpisov

Článok I Zmluvné strany

Zmluvnými stranami tejto zmluvy sú na jednej strane ako **budúci povinný z vecného bremena**:

	Obec Biely Kostol
	Obecný úrad Biely Kostol
sídlo:	Pionierske nám. 18, 919 34 Biely Kostol
webové sídlo:	bielykostol.sk
IČO:	31871461
DIČ:	2021191953
štatutárny orgán:	doc. Ing. Iveta Paulová, PhD., MBA, starosta obce
bankové spojenie:	Prima banka Slovensko a.s.
číslo účtu:	SK36 5600 0000 0010 1907 3001

(ďalej len ako „**budúci povinný z vecného bremena**“),

a na strane druhej ako **budúci oprávnený z vecného bremena**:

obchodné meno:	2S real, a. s.
sídlo:	Okružná 7158/25, Biely Kostol 919 34
IČO:	50 413 805
štatutárny orgán:	Ing. Soňa Semanková, predseda predstavenstva
zapísaná:	v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č.: 10741/T,

(ďalej len ako „**budúci oprávnený z vecného bremena**“).

Článok II Úvodné ustanovenia

1. Budúci oprávnený z vecného bremena ako stavebník žiadosťou zo dňa 24.11.2021 požiadal spoločný obecný úrad Biely Kostol o vydanie stavebného povolenia na stavby IBV PODOLKY - V II. etapa Biely Kostol, pozemné komunikácie a inžinierske siete pre stavby IBV PODOLKY V- II. etapa Biely Kostol, pozemné komunikácie a inžinierske siete: Objekt SO01 Pozemné komunikácie, Objekt SO02 Káblový distribučný rozvod NN, Objekt SO03 Verejné osvetlenie, Objekt SO04 Elektronické komunikačné siete, Objekt SO 09 Sadové úpravy.
2. Budúci oprávnený z vecného bremena ako stavebník zároveň žiadosťou zo dňa 24.11.2021 požiadal Okresný úrad Trnava, Odbor starostlivosti o životné prostredie Štátna vodná správa Kollárova 8 917 02 Trnava o vydanie stavebného povolenia na povolenie vodnej stavby POVOLENIE NA VYPÚŠTANIE odpadových vôd do podzemných vôd do vsakovacieho systému pre stavbu IBV PODOLKY V- II. etapa Biely Kostol, pozemné komunikácie a inžinierske siete Objekt SO06 Vodovod Objekt SO 07 Kanalizácia splašková Objekt SO 08 Odvedenie povrchových zrážkových vôd-dažďová kanalizácia.
3. Miesto stavieb uvedených v článku II ods.1 a 2: sú nehnuteľnosti v katastrálnom území Biely Kostol parc. č.1027/912, 1027/498, 1003/319 , 1027/144, 1027/143, 1003/321, 1100/1, 1003/17, Parc. č.1027/912 ostatná plocha, parc. č. 1027/498 ostatná plocha, parc. č.1003/319 ostatná plocha, parc. č. 1027/144 orná pôda sú podľa listu vlastníctva č.1439 vo vlastníctve budúceho oprávneného z vecného bremena. Parc. č.1027/143 ostatná plocha, 1003/321 ostatná plocha sú

podľa listu vlastníctva č.1254 vo vlastníctve budúceho povinného z vecného bremena. Parc.č. 1100/1 ostatná plocha, 1003/17 ostatná plocha sú podľa listu vlastníctva č. 793 vo vlastníctve budúceho povinného z vecného bremena .

4. Budúci povinný z vecného bremena je vlastníkom nehnuteľností - pozemkov parcely registra „C“ katastra nehnuteľností vedených v katastrálnom území Biely Kostol, evidované na LV č. 1254 ako:

- a) parcelné číslo **1027/143** o výmere **168 m²**, druh pozemku ostatná plocha
b) parcelné číslo **1027/321** o výmere **674 m²**, druh pozemku ostatná plocha

(ďalej aj ako „zaťažené nehnuteľnosti“).

5. Budúci povinný z vecného bremena je vlastníkom nehnuteľností - pozemkov parcely registra „C“ katastra nehnuteľností vedených v katastrálnom území Biely Kostol, evidované na LV č. 793 ako:

- c) parcelné číslo **1100/1** o výmere **20 m²**, druh pozemku ostatná plocha
d) parcelné číslo **1003/17** o výmere **1338 m²**, druh pozemku ostatná plocha

(ďalej aj ako „zaťažené nehnuteľnosti“).

6. Táto zmluva sa uzatvára v nadväznosti na žiadosť budúceho oprávneného z vecného bremena, ktorý požiadal o uzatvorenie Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena ako budúci oprávnený z vecného bremena pre potreby realizácie a zabezpečenia vecného bremena týkajúceho sa stavebných objektov SO02 Káblový distribučný rozvod NN, SO03 Verejné osvetlenie, SO04 Elektronické komunikačné siete, SO 07 Kanalizácia splašková a SO08 Odvedenie povrchových zrážkových vôd-dažďová kanalizácia, (ďalej len inžinierske siete).

Článok III Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok zmluvných strán za podmienok dohodnutých v tejto zmluve uzatvoriť v budúcnosti zmluvu o zriadení vecného bremena „in rem, ktorej náležitosti sú špecifikované v nasledujúcich ustanoveniach tejto zmluvy.
2. Budúci záväzkový vzťah (budúca zmluva o zriadení vecného bremena) sa bude spravovať zákonnými ustanoveniami platnými v čase uzavretia budúcej kúpnej zmluvy, a to najmä ustanoveniami o zmluve o zriadení vecného bremena podľa § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.

Článok IV Podmienky uzatvorenia a náležitosti budúcej zmluvy

1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že bezprostredne po vybudovaní inžinierskych sietí a ich geodetickom zameraní, najneskôr však do 15 dní pred vydaním kolaudačného rozhodnutia na inžinierske siete na nehnuteľnostiach uvedených v čl. II, ods. 4 tejto zmluvy, uzatvorí Zmluvu o zriadení vecného bremena s nižšie uvedenými podstatnými náležitosťami.
2. Budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje zriadiť na zaťažených nehnuteľnostiach vecné bremeno v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena spočívajúce v povinnosti budúceho povinného z vecného bremena strpieť na častiach nehnuteľností:
- a) zriadenie a uloženie inžinierskych sietí. Presný rozsah obmedzenia zaťažených nehnuteľností bude vymedzený geometrickým plánom v zmysle ods. 3 tohto článku na vyznačenie vecného bremena po vybudovaní inžinierskych sietí,
- b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie inžinierskych sietí v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom na vyznačenie vecného bremena po vybudovaní inžinierskych sietí

- 2.1. Zmluva o zriadení vecného bremena sa uzavrie na dobu neurčitú s tým, že výmer nehnuteľností zaťažených vecným bremenom bude určený v Zmluve o zriadení vecného bremena v súlade s príslušným geometrickým plánom podľa ods. 3 tohto článku.
- 2.2. Zmluvné strany sa dohodli, že právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa zriadi bezodplatne a na dobu neurčitú.
- 2.3. Správne poplatky za vklad do katastra nehnuteľností bude znášať budúci oprávnený z vecného bremena.
- 2.4. Návrh na zápis vecného bremena do katastra nehnuteľností podá budúci oprávnený z vecného bremena.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje, že najneskôr do 30 dní pred podaním návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia na inžinierske siete budúceho povinnému z vecného bremena predloží osobitný geometrický plán s vyznačením rozsahu predmetného vecného bremena a výzvu na uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecného bremena. Vecné bremeno zriadené touto zmluvou je nerozlučne späté s vlastníckym právom k zaťaženým nehnuteľnostiam špecifikovaným v čl. II. ods. 4 tejto zmluvy, takže práva a povinnosti oprávneného z vecného bremena prechádzajú s vlastníctvom nehnuteľností na budúceho nadobúdateľa.
4. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje:
 - a) výkopy v teréne realizovať odbornou firmou
 - b) zabezpečiť čistotu a poriadok na zaťažených nehnuteľnostiach.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci oprávnený z vecného bremena bezprostredne, najneskôr však v lehote 30 kalendárnych dní po uložení a vykonaní technických skúšok inžinierskych sietí potrebných pre vydanie kolaudačného rozhodnutia na ne, uvedie povrch zaťažených nehnuteľností do pôvodného stavu, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak. V prípade, že nepríde k dohode a ani k splneniu povinnosti zo strany budúceho oprávneného z vecného bremena, je budúci povinný z vecného bremena oprávnený uviesť povrch nehnuteľností do pôvodného stavu na náklady a riziko budúceho oprávneného z vecného bremena.
6. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať budúcemu povinnému z vecného bremena každú zmenu (zmena sídla a pod.) ako aj všetky skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecného bremena.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci oprávnený z vecného bremena môže postúpiť svoje záväzky vyplývajúce mu z tejto zmluvy na tretiu osobu len po predchádzajúcom písomnom súhlase budúceho povinného z vecného bremena.

Článok V **Doručovanie písomností**

1. Písomnosti si zmluvné strany budú doručovať osobne alebo poštou. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akýchkoľvek písomností týkajúcich sa právnych vzťahov založených touto zmluvou alebo na základe tejto zmluvy, budú miestom doručovania zmluvných strán adresy zmluvných strán uvedené v článku I tejto zmluvy.
2. V prípade zmeny adresy uvedenej v odseku 1 tohto článku je dotknutá zmluvná strana povinná preukázateľným spôsobom písomne oznámiť zmluvným stranám takúto zmenu, inak sa akékoľvek oznámenia podľa tejto zmluvy považujú za doručené na adresu uvedenú v odseku 1 tohto článku, resp. na poslednú adresu písomne oznámenú zmluvným stranám.
3. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia s tým, že písomnosť jednej zmluvnej strany podľa odseku 1 tohto článku doručená podľa odseku 1 a 2 tohto článku, bude považovaná za doručení priamo do vlastných rúk druhej zmluvnej strany, a to aj v prípade, ak táto písomnosť bude vrátená poštou zmluvnej strane ako písomnosť neprevzatá druhou zmluvnou stranou; v takomto

prípade sa za deň doručenia považuje deň jej vrátenia zmluvnej strane uvedenej ako odosielateľ. Uvedené platí aj v tom prípade, ak sa zmluvná strana uvedená ako adresát o tejto skutočnosti nedozvie.

4. V prípade, že druhá zmluvná strana bezdôvodne odoprie písomnosť prijať, je písomnosť doručená dnom, keď jej prijatie bolo odopreté.

Článok VI Ukončenie zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že právny vzťah založený touto zmluvou sa končí:
 - a) uzatvorením Zmluvy o zriadení vecného bremena a prevzatí záväzku podľa článku III tejto zmluvy,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán a to ku dňu určenému v dohode,
 - c) odstúpením od zmluvy budúceho povinného z vecného bremena, ak budúci oprávnený z vecného bremena nezíska stavebné povolenie do jedného roka od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
2. Odstúpenie od zmluvy je účinné dnom doručenia prejavu o odstúpení ostatným zmluvným stranám.

Článok VII Záverečné ustanovenia

1. Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
2. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží jeden rovnopis.
3. Túto zmluvu je možné zrušiť, meniť alebo dopĺňať výlučne len na základe dohody zmluvných strán prostredníctvom písomne vyhotovených a očíslovaných dodatkov.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle kupujúceho.
5. Budúci oprávnený z vecného bremena berie na vedomie povinnosť budúceho povinného z vecného bremena zverejniť túto zmluvu a vzhľadom k uvedenému svojim podpisom budúci oprávnený udeľuje svoj súhlas budúceho povinnému na zverejnenie tejto zmluvy.
6. Ak sa niektoré z ustanovení tejto zmluvy stane neplatným alebo nevykonateľným, nebude to mať vplyv na platnosť a účinnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich vôľa, ktorej prejavom je táto zmluva, je slobodná, vážna a že pri jej uzatváraní neboli uvedené do omylu a že túto zmluvu neuzavreli v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok. Ďalej zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a bez výhrad s ňou súhlasia, čo potvrdzujú svojimi podpismi.

v Bielom Kostole, dňa 14. 4. 2022

Za budúceho povinného z vecného bremena:

.....
Obec Biely Kostol
doc. Ing. Iveta Paulová, PhD., MBA
starostka obce



v Trnave, dňa 14. 4. 2022

2S real, a. s.

Okružná 25, 919 34 Biely Kostol

IČO: 50 413 805 IČ DPH: SK2120314702

Za budúceho oprávneného z vecného bremena:

.....
2S real, a. s.

Ing. Soňa Semanková

predseda predstavenstva