

## ZMLUVA O BUDÚCEJ ZMLUVE O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

### 1. Zmluvné strany:

#### Budúci povinný:

Húževka Peter r.

narodený: †

bydliskom:

občan SR

a

Daniela Húževková r.

Narodená:

bydliskom:

občianka SR

(ďalej len ako „budúci povinný“)

#### Budúci oprávnený:

**Obec Horné Orešany**

so sídlom: Hlavná ulica 190/6, 919 03, Horné Orešany

IČO: 00 312 533

štatutárny orgán: Ing. Marek Boháček, starosta

(ďalej len „budúci oprávnený“ a spolu s budúcim povinným aj len ako „zmluvné strany“).

Zmluvné strany uzatvárajú medzi sebou v zmysle § 50a a § 151n a nasl. zák.č. 40/1964 Zb. v platnom znení (ďalej len „Občiansky zákonník“) túto zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena (ďalej len „zmluva“).

### 2. BUDÚCA ZAŤAŽENÁ NEHNUTEĽNOSŤ

2.1 Budúci povinný je výlučným vlastníkom nehnuteľností – pozemkov **parc.reg. „C“: parc.č. 2018/83 Zastavaná plocha a nádvorie, výmera 354m<sup>2</sup> a parc.č. 2018/84 Zastavaná plocha a nádvorie, výmera 128 m<sup>2</sup> a parc.reg. „C“ par. č. 1744/40 Trvalý trávny porast, výmera 7 m<sup>2</sup>**, zapísaných na liste vlastníctva č. 2829, k.ú. Horné Orešany, obec Horné Orešany, okres Trnava (ďalej len „budúce zaťažené nehnuteľnosti“).

2.2 Na častiach budúcich zaťažených nehnuteľností bude budúci oprávnený realizovať stavebný objekt „Vetva B6-1 Horné Orešany“ realizovanej v rámci hlavnej stavby

„Vodovod IBV NIVA II – Horné Orešany“ (ďalej len „**vodovod**“) v zmysle projektovej dokumentácie na stavbu, schválenej v územnom konaní. Na stavbu vydala dňa 18.01.2023 Obec Malženice Rozhodnutie o umiestnení stavby č. Výst.MAL-79/2022/Bk-5.

### 3. PREDMET ZMLUVY

3.1 Touto zmluvou sa budúci povinný zaväzuje, že do 30 (tridsiatich) pracovných dní od písomnej výzvy budúceho oprávneného, doručenej budúceму povinnému v lehote uvedenej v čl. 4 tejto zmluvy, uzavrie s budúci oprávneným zmluvu o zriadení vecného bremena, predmetom ktorej bude zriadenie vecného bremena na budúcich zaťažených nehnuteľnostiach v prospech budúceho oprávneného.

### 4. VÝZVA NA UZATVORENIE ZMLUVY O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

4.1 Budúci oprávnený je oprávnený vyzvať budúceho povinného na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena písomnou výzvou do 30 (tridsiatich) kalendárnych dní potom, ako geometrický plán vyhotovený podľa čl. 5 ods. 5.4 tejto zmluvy overí príslušná správa katastra.

4.2 Výzva na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena a akákoľvek korešpondencia s ňou spojená musí byť zaslaná doporučenou zásielkou na adresu budúceho povinného uvedenú v čl. 1 tejto zmluvy, alebo inú adresu, ktorú budúci povinný budúceму oprávnenému písomne na tento účel oznámi. Dňom uloženia na pošte sa výzva bude považovať za doručení, a to aj v prípade odmietnutia jej prevzatia budúci povinným.

### 5. ZMLUVA O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

5.1 Budúci povinný je povinný uzavrieť s budúci oprávneným zmluvu o zriadení vecného bremena, predmetom ktorej bude **zriadenie vecného bremena**, spočívajúceho v povinnosti budúceho povinného, ako vlastníka budúcich zaťažených nehnuteľností, špecifikovaných v čl. 2 ods. 2.1 tejto zmluvy strpieť na budúcich zaťažených nehnuteľnostiach **uloženie vodovodu, ich užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a ich odstránenie** (ďalej len „**vecné bremeno**“) v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne, vypracovanom podľa čl. 5 ods. 5.4 tejto zmluvy, za podmienok ďalej dohodnutých v zmluve o zriadení vecného bremena (ďalej len „**zmluva o zriadení vecného bremena**“).

5.2 Vecné bremeno bude zriadené **na dobu neurčitú a za odplatu v sume 500,- €**. Odplata 500,- € zodpovedá hodnote vybudovania vodovodnej prípojky a šachty v prospech budúceho povinného na náklady budúceho oprávneného, na čom sa zmluvné strany vzájomne dohodli, a to vrátane určenia hodnoty vybudovania vodovodnej prípojky a šachty, pričom budúci zmluvné strany súhlasia s tým, že hodnota vybudovania vodovodnej prípojky a šachty sa započíta na odplatu za zriadenie budúceho vecného

bremena podľa tejto zmluvy, čím budúci povinný považuje odplatu za zriadenie budúceho vecného bremena podľa tejto zmluvy za zaplatenú.

5.3 Vecné bremeno bude zriadené ako vecné bremeno „**in personam**“ v prospech budúceho oprávneného.

5.4 Budúci oprávnený zabezpečí na vlastné náklady vypracovanie geometrického plánu na určenie rozsahu zaťaženia pozemkov uvedených v čl. 2 ods. 2.1 tejto zmluvy, v súlade so schválenou projektovou dokumentáciou vodovodu (ďalej len „**geometrický plán**“) po ich zrealizovaní, a to tak, že z častí nehnuteľností uvedených v čl. 2 ods. 2.1 tejto zmluvy sa vytvorí novovytvorený pozemok, ktorý bude tvarom a výmerou zodpovedať účelu podľa čl. 5. ods. 5.1 tejto zmluvy, pričom budúce vecné bremeno bude zaťažovať výlučne tento novovytvorený pozemok. Budúci oprávnený doručí budúcemu povinnému jedno vyhotovenie geometrického plánu, týkajúceho sa budúcich zaťažených nehnuteľností najneskôr s výzvou na uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena podľa čl. 4 tejto zmluvy.

5.5 Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností na základe zmluvy o zriadení vecného bremena podá a všetky s tým súvisiace poplatky bude znášať budúci oprávnený. Budúci oprávnený podá návrh na vklad na Okresný úrad Trnava, katastrálny odbor.

5.8 Ak budúci povinný nesplní záväzok uzavrieť zmluvu o zriadení vecného bremena na základe výzvy budúceho oprávneného, vykonanej v súlade s čl. 4 tejto zmluvy, môže budúci oprávnený požadovať, aby vyhlásenie vôle budúceho povinného bolo nahradené súdnym rozhodnutím alebo môže požadovať náhradu škody spôsobenej mu porušením záväzku budúceho povinného uzavrieť zmluvu o zriadení vecného bremena.

## 6. VYHLÁSENIA A POVINNOSTI BUDÚCEHO POVINNÉHO

6.1 Budúci povinný vyhlasuje, že na budúcich zaťažených nehnuteľnostiach neviaznu žiadne tarchy.

6.2 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 práva zodpovedajúceho vecnému bremenu budúcim oprávneným. Budúci povinný sa najmä zaväzuje, že budúce zaťažené nehnuteľnosti, ani ich časti, ktoré majú byť zaťažené vecným bremenom v zmysle schválenej projektovej dokumentácie:

- a) neprevedie do vlastníctva inej osoby bez včasného informovania budúceho oprávneného a ani
- b) ich nezaťaží právom tretích osôb, ktoré by znemožnilo vykonávať práva zodpovedajúce vecnému bremenu budúcim oprávneným.

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

## **7. UMOŽNENIE STAVEBNÉHO UŽÍVANIA**

7.1 Budúci povinný týmto prenecháva časti budúcich zaťažených nehnuteľností v nevyhnutnom rozsahu a v súlade so schválenou projektovou dokumentáciou budúcemu oprávnenému, aby ich dočasne, odo dňa začatia realizácie vodovodu a kanalizácie na základe právoplatného stavebného povolenia, do dňa vzniku vecného bremena podľa zmluvy o zriadení vecného bremena, ktorá bude uzavretá medzi budúcim povinným a budúcim oprávneným v zmysle čl. 5 tejto zmluvy, užíval na umiestnenie, výstavbu a užívanie vodovodu a kanalizácie, a udeľuje svoj výslovný súhlas s takýmto užívaním a zmenami na častiach budúcich zaťažených nehnuteľností pre účely stavebného konania aj kolaudačného konania.

7.2 Zmluvné strany sa dohodli, že budúci oprávnený je oprávnený užívať časti budúcich zaťažených nehnuteľností na základe súhlasu budúceho povinného udeleného v čl. 7 ods. 7.1 bezodplatne.

7.3 V prípade, že budúci oprávnený nevyzve budúceho povinného v stanovenej lehote na uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena v súlade s čl. 4, zaniká mu oprávnenie na bezodplatné užívanie budúcich zaťažených nehnuteľností v dohodnutom rozsahu uplynutím lehoty stanovenej v čl. 4 ods. 4.1.

## **8. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

8.1 V zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov nadobudne zmluva účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

8.2 V prípade, že na vodovod nebude vydané kolaudačné rozhodnutie alebo v prípade, že budúci oprávnený nevyzve budúceho povinného na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena v lehote dohodnutej v čl. 4, ods. 4.1 tejto zmluvy, táto zmluva sa ruší od začiatku, zmluva o zriadení vecného bremena sa podľa čl. 5 tejto zmluvy neuzatvorí a žiadna zo zmluvných strán si neuplatní žiadne sankcie, ani náhradu škody.

8.3 Budúci oprávnený je povinný uviesť budúce zaťažené nehnuteľnosti do pôvodného stavu a to najneskôr do 90 (deväťdesiatich) kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia v prípade, že budúci oprávnený nevyzval budúceho povinného na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena v lehote dohodnutej v čl. 4 ods. 4.1 tejto zmluvy alebo do 90 (deväťdesiatich) kalendárnych dní odo dňa keď sa budúci oprávnený preukázateľne dozvedel o skutočnosti, že na vodovod a kanalizáciu nebude vydané kolaudačné rozhodnutie.

8.4 V prípade, ak neuvedie budúci oprávnený budúcu zaťaženie nehnuteľnosť do pôvodného stavu v stanovených lehotách podľa ods. 8.3, vykoná tak budúci povinný na náklady budúceho oprávneného.

8.5 Vzťahy zmluvných strán založené touto zmluvou, ktoré zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky.

8.6 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.

8.7 Akékoľvek zmeny zmluvy a jej príloh je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody zmluvných strán formou písomných dodatkov podpísaných všetkými zmluvnými stranami.

8.8 Zmluva je vyhotovená v 5 (slovom: piatich) rovnopisoch, z čoho dve vyhotovenia sú určené pre budúceho povinného a tri vyhotovenia pre budúceho oprávneného.

8.9 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.

**Budúci povinný:**

V Trnave 15.02.2023



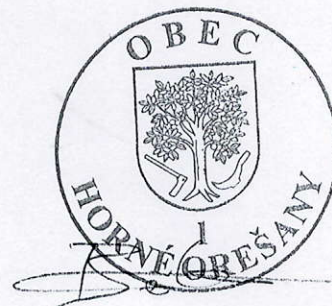
**Húževka Peter, Ing.**



**Daniela Húževková**

**Budúci oprávnený:**

V Horných Orešanoch 15.2.2023



**Obec Horné Orešany**  
Ing. Marek Boháček  
starosta