

**Zmluva o budúcej
zmluve o zriadení vecného bremena**
(ďalej len „Zmluva“)

**Čl. I.
Zmluvné strany**

1. Budúci povinný z vecného bremena:

MH Invest II, s. r. o.

so sídlom: Trnavská cesta 100, 821 01 Bratislava

IČO: 50 021 150

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, vl. č.: 107047/B, odd.: Sro

v mene spoločnosti koná: Ing. Ladislav Matejka, konateľ

(ďalej len „Budúci povinný“)

a

2. Budúci oprávnený z vecného bremena:

EcoCocon s.r.o.

so sídlom: Záhradnícka 60, 821 08 Bratislava – mestská časť Ružinov

IČO: 52 416 151

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, vl. č.: 138077/B, odd.: Sro

v mene spoločnosti koná: Petra Régnacq Trnková, konateľ

(ďalej len „Budúci oprávnený“ a spolu s Budúcim povinným ďalej len „zmluvné strany“)

**Čl. II.
Úvodné ustanovenia**

- 2.1 Povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území: Voderady, obec Voderady, okres Trnava, zapísaných na LV č. 1505 a to pozemku parc. reg. C, parc. č.: 1757/45 o výmere 15543 m² ostatná plocha, 1757/154 o výmere 1646 m² zast. plocha a nádvorie, 1757/181 o výmere 85 m² zast. plocha a nádvorie, 1757/172 o výmere 16687 m² zast. plocha a nádvorie, 1757/179 o výmere 5m² zast. plocha a nádvorie, 1757/178 o výmere 41 m² zast. plocha a nádvorie, 1757/177 o výmere 28 m² zast. plocha a nádvorie a 1757/176 o výmere 27 m² zast. plocha a nádvorie (ďalej len „Povinné nehnuteľnosti“).
- 2.2 Oprávnený z vecného bremena sa na základe kúpnej zmluvy stane vlastníkom časti nehnuteľnosti v súčasnosti zapísanej ako:
- a) Pozemok: pozemok parcela registra „C“ **parcelné číslo 1757/5** o výmere 44828 m², druh pozemku: ostatná plocha, zapísaný v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Trnava, katastrálny odbor **na liste vlastníctva č. 2225**, okres Trnava, obec Voderady, katastrálne územie Voderady (ďalej len "Pozemok").
 - b) **Geometrický plán** je geometrický plán vytvorený vyhotoviteľom GEOMAP s. r. o. so sídlom Borekova 54, 821 06 Bratislava, IČO 35 850 566 zo dňa 21.01.2021 č. 501/21 na oddelenie pozemku nové p.č. 1757/185-:/186, v zmysle ktorého sa z Pozemku odčleňuje nový pozemok parc. č. 1757/185 o výmere 1 ha a 5144 m² ostatné plochy a pozemok parc. č. 1757/186 o výmere 4441 m² ostatné plochy. Pozemok parc. č. 1757/5 bude mať novú výmeru 2 ha a 5243 m², ostatné plochy. Oprávnený sa stane vlastníkom vo vzťahu k novovytvorenej parcele "C" pozemok

parc. č. 1757/185 o výmere 15144 m² ostatné plochy (ďalej len „Oprávnená nehnuteľnosť“).

Čl. III. Predmet zmluvy

- 3.1 Na časti Povinných nehnuteľností má Budúci oprávnený záujem vybudovať pozemnú inžiniersku sieť respektíve vybudovať napojenie na existujúcu inžiniersku sieť a zabezpečiť prístup pre Oprávnenú nehnuteľnosť v predpokladanom rozsahu - rozvody vodovodu, splaškovej kanalizácie, dažďovej kanalizácie, zriadenie vjazdu a to v súlade s projektovou dokumentáciou, ktorá bude vypracovaná po nadobudnutí vlastníckeho práva k oprávnenej nehnuteľnosti Budúcim oprávneným (ďalej len „Projektová dokumentácia“). Budúci oprávnený sa zaväzuje vypracovať Projektovú dokumentáciu tak, aby došlo k čo najmenšiemu zásahu do vlastníckych práv Budúceho povinného k Povinným nehnuteľnostiam. Budúci oprávnený sa zaväzuje pripravovať Projektovú dokumentáciu v súčinnosti s Budúcim povinným, pričom svoj súhlas s Projektovou dokumentáciou potvrdí Budúci povinný udelením písomného súhlasu so spracovanou Projektovou dokumentáciou v opačnom prípade nie je Budúci povinný uzavrieť riadnu Zmluvu o zriadení vecného bremena Budúci povinný sa zaväzuje poskytovať Budúcemu oprávnenému súčinnosť smerujúcu k vypracovaniu Projektovej dokumentácie bez zbytočného odkladu na jeho výzvu, štandardne zašle vyjadrenie alebo umožní vykonanie úkonu do 14 kalendárnych dní, pokiaľ sa strany nedohodnú inak.
- 3.2 Zmluvné strany sa dohodli, že po nadobudnutí vlastníckeho práva k nehnuteľnosti a vypracovaní Projektovej dokumentácie a udelení súhlasu Budúceho povinného v zmysle bodu 3.1 tejto zmluvy Budúci oprávnený vyzve Budúceho povinného na uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena „in rem“ v prospech každodobého vlastníka pozemku podľa bodu 2.2 tejto zmluvy, ktorej znenie tvorí prílohu tejto Zmluvy, pričom však strany akceptujú, že rozsah vecného bremena môže byť v konečnej zmluve upravený, zúžený prípadne rozšírený podľa skutočného vyhotovenia projektovej dokumentácie a geometrického plánu. Zmluva bude pri zachovaní podstatných náležitostí primerane upravená. Strany zmluvu uzatvoria do 15 kalendárnych dní odo dňa doručenia výzvy povinnému.
- 3.3 Odplata za zriadenie vecného bremena bude dohodnutá v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi na základe znaleckého posudku. Zmluvné strany sa dohodli, že vypracovanie znaleckého posudku zabezpečí Budúci povinný, pričom všetky náklady na jeho vypracovanie bude znášať Budúci oprávnený.
- 3.4 Budúci povinný z vecného bremena má povinnosť strpieť realizáciu, užívanie, prevádzkovanie a opravy stavieb na uvedenej nehnuteľnosti, pričom práva a povinnosti vyplývajúce z vecného bremena sú bližšie špecifikované v Čl. IV tejto zmluvy.

Čl. IV. Práva a povinnosti

- 4.1 Povinný zabezpečí oprávnenému právo nerušeného prístupu na nehnuteľnosť uvedenú v tejto zmluve, vykonávanie stavebných prác, prác spojených s pravidelnou údržbou,

opravami, rekonštrukčnými prácami a kontrolnou činnosťou, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak (najmä v nadväznosti Projektovú dokumentáciu).

Čl. V. Doručovanie

- 5.1 Doručovanie písomností podľa Zmluvy sa vykonáva osobne, poštou alebo iným spôsobom na adresu sídla zmluvnej strany uvedenú v Zmluve.
- 5.2 Písomnosť sa považuje za doručení piatym dňom odo dňa preukázateľného odoslania na adresu druhej zmluvnej strany doporučenou poštovou zásielkou alebo kuriérom, a to aj v prípade, ak sa druhá strana o písomnosti nedozvedela, dňom prevzatia písomnosti, alebo dňom odmietnutia prevziať písomnosť pri osobnom doručovaní.

Čl. VI. Záverečné ustanovenia

- 6.1 Ak do doby uvedenej v čl. III. bod 2. tejto Zmluvy nedôjde k uzavretiu konečnej zmluvy o zriadení vecného bremena, môže sa ktorákoľvek zo zmluvných strán domáhať na súde, aby vyhlásenie vôle druhej zmluvnej strany bolo nahradené súdnym rozhodnutím. Právo na náhradu škody tým nie je dotknuté.
- 6.2 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa platných právnych predpisov.
- 6.3 Zmluvné strany zabezpečia, v prípade prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v ich vlastníctve na tretiu osobu, postúpenie práv a povinností z tejto zmluvy na nového vlastníka nehnuteľností.
- 6.4 Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne.

Budúci povinný z vecného bremena:

V Bratislave, dňa:

Budúci oprávnený z vecného bremena:

V Bratislave, dňa:

MH Invest II, s. r. o.
Ing. Ladislav Matejka, konateľ

EcoCocon s.r.o.
Petra Régnacq Trnková, konateľ

Príloha Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

Zmluva o zriadení vecného bremena uzavretá podľa ust. § 151n a nasl. Občianskeho zákonníka

medzi týmito zmluvnými stranami :

Povinný z vecného bremena:

MH Invest II, s. r. o.

so sídlom: Trnavská cesta 100, 821 01 Bratislava

IČO: 50 021 150

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, vl. č.: 107047/B, odd.: Sro

v mene spoločnosti koná: Ing. Ladislav Matejka, konateľ

(ďalej len „Povinný“)

Oprávnený z vecného bremena:

EcoCocon s.r.o.

so sídlom: Záhradnícka 60, 821 08 Bratislava – mestská časť Ružinov

IČO: 52 416 151

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, vložka č.: 138077/B, odd.: Sro,

v mene spoločnosti koná: Petra Régnacq Trnková, konateľ

(ďalej len „Oprávnený“ a spolu s Povinným ďalej len „zmluvné strany“)

Článok I. Predmet zmluvy

- 1.1 Povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcich sa v katastrálnom území: Voderady, obec Voderady, okres Trnava, zapísaných na LV č. 1505 a to pozemku parc. reg. C, parc. č.: 1757/45 o výmere 15543 m² ostatná plocha, 1757/154 o výmere 1646 m² zast. plocha a nádvorie, 1757/181 o výmere 85 m² zast. plocha a nádvorie, 1757/172 o výmere 16687 m² zast. plocha a nádvorie, 1757/179 o výmere 5m² zast. plocha a nádvorie, 1757/178 o výmere 41 m² zast. plocha a nádvorie, 1757/177 o výmere 28 m² zast. plocha a nádvorie a 1757/176 o výmere 27 m² zast. plocha a nádvorie (ďalej len „pozemok“ alebo „pozemky“).
- 1.2 Predmetom tejto zmluvy je zriadenie vecného bremena v prospech každodobého vlastníka pozemkov parc. "C" pozemok parc. č. 1757/185 o výmere 15144 m² ostatné plochy v k.ú. Voderady, ktorých súčasným vlastníkom je oprávnený. Vecné bremeno spočíva v povinnosti každodobého vlastníka pozemkov špecifikovaného v bode 11. tohto článku zmluvy:
 - strpieť na pozemkoch umiestnenie všetkých typov kábla (NN, VN, oznamovanie)
 - strpieť na pozemkoch umiestnenie rozvodov vodovodu, splaškovej a dažďovej kanalizácie
 - strpieť na pozemkoch vstup osôb a vjazd motorových vozidiel, nemotorových dopravných prostriedkov strojov a mechanizmov z dôvodu údržby, opráv a rekonštrukcie inžinierskych sietí

- nerealizovať na pozemkoch v trase inžinierskych sietí stavbu spojenú so zemou pevným základom, prípadne iné stavebné alebo zemné práce, ktoré by obmedzovali oprávneného vo výkone oprávnenia vyplývajúceho z vecného bremena
 - strpieť cez časť pozemku 1757/172 vstup osôb a vjazd motorových vozidiel, nemotorových dopravných prostriedkov za účelom prístupu na oprávnené pozemky, strpieť na tejto parcele vybudovanie vjazdov a vstupov na oprávnené pozemky, nerealizovať na tejto parcele v mieste vstupov a vjazdov stavbu spojenú so zemou pevným základom, prípadne realizovať stavebné a zemné práce, ktoré by ohrozili výkon oprávnenia vyplývajúceho z vecného bremena.
- 1.3 Vecné bremeno spočívajúce v povinnosti vlastníka strpieť umiestnenie, jeho prevádzku a údržbu sa vzťahuje **na časť pozemku špecifikovaného v bode 1.1 tejto zmluvy** v rozsahu vyznačenom na geometrickom pláne č. vyhotoveného dňa autorizovaným geodetom a to: (ďalej len „geometrický plán č. _____), ktorého kópia je prílohou tejto zmluvy (príloha č. 1).
- 1.4 Vecné bremeno spočívajúce v povinnosti vlastníka strpieť vstup osôb a vjazd motorových vozidiel, nemotorových dopravných prostriedkov, strojov a mechanizmov z dôvodu údržby, opráv a rekonštrukcie sa vzťahuje na časť predmetnej nehnuteľnosti určenej geometrickým plánom uvedeným v bode 1.3 tohto článku.
- 1.5 Vecné bremeno je spojené s vlastníctvom nehnuteľnosti a spolu s ním prechádza na nového nadobúdateľa t.j. povinným z vecného bremena bude vždy vlastník alebo spoluvlastníci pozemku uvedeného v čl. I, bod 1.3 tejto zmluvy a oprávneným každý vlastník nehnuteľnosti, v prospech ktorej sa vecné bremeno zriaďuje.
- 1.6 Oprávneným z vecného bremena je vlastník pozemkov parc. "C" pozemok parc. č. 1757/185 o výmere 15144 m² ostatné plochy v k.ú. Voderady, v čase podpisu tejto zmluvy – oprávnený, ktorý vecné bremeno prijíma. Povinný z vecného bremena sa zaväzuje strpieť výkon jeho práva zodpovedajúceho vecnému bremenu t.j. existenciu, prevádzku a údržbu, vstup osôb a vjazd motorových vozidiel, nemotorových dopravných prostriedkov, strojov a mechanizmov z dôvodu údržby, opráv a rekonštrukcie, umiestnenie infraštruktúry v rozsahu podľa tejto zmluvy.
- 1.7 Vecné bremeno sa zriaďuje na dobu neurčitú a zaväzuje právnych nástupcov povinných.

Článok II. Vznik vecného bremena

- 2.1 Vecné bremeno, ktoré je predmetom tejto zmluvy vzniká právoplatným rozhodnutím Správy katastra Trnava o povolení jeho vkladu do katastra nehnuteľností.
- 2.2 Po podpísaní zmluvy je oprávnený z vecného bremena oprávnený uskutočňovať na predmetnej nehnuteľnosti úpravy a zmeny, potrebné povrchové práce a ďalšie výkony podľa svojho uváženia a potreby, a to i pred zavkladovaním vecného bremena v zmysle zmluvy do katastra nehnuteľností.

- 2.3 Návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností podá oprávnený z vecného bremena, ktorým je v čase podpisu tejto zmluvy oprávnený, ktorý zároveň zaplatí správny poplatok s týmto úkonom spojený.

Článok III.

Náhrada za zriadenie vecného bremena

- 3.1 Veľkosť výmery časti pozemku na zriadenie vecného bremena je určená na základe geometrického plánu č.
Diel č. , o celkovej výmere m², vytvorený na parcele (uvedenej v článku I. bod 3), podiel vlastníka je 1/1, výmera vlastníckeho podielu m² určeného na finančnú náhradu.-

Finančná náhrada sa povinnému poskytuje za zriadenie vecného bremena na tejto časti pozemku.

- 3.2 Jednorazová finančná náhrada za zriadenie vecného bremena je určená na základe Znaleckého posudku na určenie všeobecnej hodnoty odplaty za zriadenie vecných bremien vyhotoveného autorizovaným znalcom, Na základe tohto Znaleckého posudku bola určená jednorazová finančná odplata určená vo výškeEUR (slovom), ktorá je splatná do 15 dní od nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Správy katastra Trnava o povolení vkladu vecného bremena podľa zmluvy do katastra nehnuteľností v prospech oprávneného bez akýchkoľvek iných vecných alebo záväzkových práv tretích osôb a to nasledovne :
Oprávnený z vecného bremena uhradí sumu vo výške _____ EUR (slovom: _____euro) na účet povinného z vecného bremena č. _____vedený v .

Článok IV.

Záverečné ustanovenia

- 4.1 Táto zmluva je vyhotovená v 5 rovnopisoch, z ktorých po jednom obdrží povinný z vecného bremena, dve oprávnený z vecného bremena a dve sú určené pre Správu katastra Trnava.
- 4.2 Oprávnený svojim podpisom na tejto zmluve splnomocňuje Mgr. Lindu Klanicovú, advokáta so sídlom Staré Grunty 18, 841 04 Bratislava, ev. č. SAK 5273 na vykonávanie všetkých právnych úkonov, vrátane ich podpisovania, súvisiacich s opravou akýchkoľvek prípadných chýb v písaní, počítaní a aj iných zrejmych nezrovnalostí a vád tejto zmluvy alebo listiny návrhu na vklad práva podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností, s výnimkou ustanovení o výške a splatnosti odmeny, a to vo forme dodatku k zmluve alebo opravnej doložky priamo na tejto zmluve ako aj na zastupovanie v konaní pred príslušným okresným úradom ohľadom vkladu práva podľa tejto zmluvy vrátane spísania, podpísania a podania návrhu na vklad práva podľa tejto zmluvy. Toto splnomocnenie je plnou mocou podľa § 31 Občianskeho zákonníka.

- 4.3 Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazaní až do rozhodnutia Správy katastra Trnava o povolení alebo zamietnutí vkladu podľa podmienok správy katastra.
- 4.4 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia tejto zmluvy podľa platných právnych predpisov.
- 4.5 V prípade, ak sa niektoré ustanovenia tejto zmluvy, či už vzhľadom k platnému právnemu poriadku alebo vzhľadom k jeho zmenám stanú neplatnými, neplatné časti sa nahradia príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzného právneho predpisu.
- 4.6 Zmluva bola účastníkmi prečítaná, vzájomne vysvetlená, zmluvné strany jej obsahu porozumeli a keďže vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu, prejavenu určitým a zrozumiteľným spôsobom na znak súhlasu s jej obsahom pripájajú vlastnoručné podpisy a prehlasujú, že ju neuzavreli v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok.

V dňa

.....
povinný s vecného bremena

.....
za oprávneného z vecného bremena