

ZMLUVA O BUDÚCEJ ZMLUVE O ZRIADENÍ VECNÝCH BREMIEN

uzatvorená podľa § 289 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“)

1. ZMLUVNÉ STRANY

1.1 HAMIKOVO o.z.

Sídlo: Hamuliakovo 555, 900 43 Hamuliakovo, SR
Zapísaná v: register MV SR
Registračné číslo: VVS/1-900/90-35745
Zastúpená: Martin Líška, prezident
IČO: 42 178 665
(ďalej len ako „budúci povinný 1“)

QUINTELA, s.r.o.

Sídlo: Trnavská cesta 112A, 821 04 Bratislava, SR
Zapísaná v: obchodný register Okresného súdu Bratislava I, odd. Sro, vl. č. 51236/B
Zastúpená: Martin Líška, konateľ
IČO: 43 966 161
(ďalej len ako „budúci povinný 2“)

1.2 Obec Hamuliakovo

Sídlo: Dunajská 127/15, 900 43, Hamuliakovo, SR
Zastúpená: Ing. Ludmila Goldbergerová, starostka
IČO: 00 304 751
Kontakt: mobil: 0918/787833
email: info@obechamuliakovo.sk

(ďalej len ako "budúci oprávnený")

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

PREAMBULA

Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu v záujme napĺňania potrieb verejnosti v oblasti zaistenia vzdelávania a telesnej kultúry na konkrétny účel a tým je výlučne výstavba a užívanie základnej školy s príslušenstvom a prislúchajúcimi inžinierskymi sieťami.

Zmluvné strany týmto deklarujú spoločnú dohodu, že táto zmluva sa viaže výlučne na účel výstavby a následného užívania základnej školy s príslušenstvom a prislúchajúcimi inžinierskymi sieťami a nebude sa vzťahovať na iný investičný zámer Obce Hamuliakovo.

2. ÚVODNÉ USTANOVENIA

2.1 Budúci povinný 1 je výlučným vlastníkom nasledovných nehnuteľností – pozemkov/pozemku:

Parcelné číslo	Register KN	LV č.	Výmera v m2	Druh pozemku	Katastrálne územie	Obec	Okres
558/7	C	1758	321	Ostatná plocha	Hamuliakovo	Hamuliakovo	Senec

(ďalej len „budúca zaťažená nehnuteľnosť 1“).

Parcelné číslo	Register KN	LV č.	Výmera v m2	Druh pozemku	Katastrálne územie	Obec	Okres
541/3	C	1758	249	Ostatná plocha	Hamuliakovo	Hamuliakovo	Senec

(ďalej len „budúca zaťažená nehnuteľnosť 2“).

Budúci povinný 2 je výlučným vlastníkom nasledovných nehnuteľností – pozemkov/pozemku:

Parcelné číslo	Register KN	LV č.	Výmera v m2	Druh pozemku	Katastrálne územie	Obec	Okres
540/134	C	653	103	Ostatná plocha	Hamuliakovo	Hamuliakovo	Senec

(ďalej len „**budúca zaťažená nehnuteľnosť 3**“).

- 2.2 Budúci oprávnený realizuje v katastrálnom území obce Hamuliakovo na vlastné náklady a nebezpečenstvo projekt: „*Základná škola Hamuliakovo*“, vrátane technickej infraštruktúry (ďalej len „**plánovaná stavba**“), a to čiastočne (v časti komunikácie a infraštruktúry) aj na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti.
- 2.3 Časť plánovanej stavby, a to **stavebný objekt (SO): SO.01 príprava územia, SO.07 pripojovacia komunikácia, a objekty inžinierskych sietí (IO): IO.03 prípojka splaškovej kanalizácie na existujúcu verejnú kanalizáciu, IO.07 prípojka NN**, sa bude nachádzať na časti **budúcej zaťaženej nehnuteľnosti 1** vyznačenej vo výkrese, ktorý je súčasťou projektovej dokumentácie plánovanej stavby spracovanej autorizovaným architektom SKA 1228 AA Ing. arch. Jánom Lúčanom (ďalej len „**predbežný plán**“). Kópia časti predbežného plánu týkajúca sa budúcej zaťaženej nehnuteľnosti 1 tvorí prílohu tejto zmluvy a je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
- Vecnému bremenu v zmysle tohto bodu zmluvy bude prislúchať povinnosť budúceho povinného 1 strpieť na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti 1 zriadenie a uloženie časti stavebných objektov (SO) a objekty inžinierskych sietí (IO): SO.01 príprava územia, SO.07 pripojovacia komunikácia, a objekty inžinierskych sietí (IO): IO.03 prípojka splaškovej kanalizácie na existujúcu verejnú kanalizáciu, IO.07 prípojka NN, vrátane povinnosti strpieť prechod peši a motorovými vozidlami cez zaťaženú nehnuteľnosť 1 v rozsahu vyznačenom v predbežnom pláne (Príloha č. 1) vrátane povinnosti strpieť užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy stavebných objektov a ich odstránenie.
- 2.4 Časť plánovanej stavby, a to **objekty inžinierskych sietí (IO) IO.01 prípojka vodovodu, IO.06 prípojka plynu, IO.09 verejné osvetlenie, IO.10 prípojka dátových rozvodov** sa bude nachádzať na časti **budúcej zaťaženej nehnuteľnosti 2** vyznačenej vo výkrese, ktorý je súčasťou **predbežného plánu**.
- Vecnému bremenu v zmysle tohto bodu zmluvy bude prislúchať povinnosť budúceho povinného 1 strpieť na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti 2 zriadenie a uloženie časti objektov inžinierskych sietí (IO): IO.01 prípojka vodovodu, IO.06 prípojka plynu, IO.09 verejné osvetlenie, IO.10 prípojka dátových rozvodov v rozsahu vyznačenom v predbežnom pláne (Príloha č. 1), vrátane povinnosti budúceho povinného 1 strpieť a umožniť realizáciu plynovej prípojky, vodovodnej prípojky, pripojenia rozvodov verejného osvetlenia a prípojky dátových rozvodov na existujúce inžinierske siete na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti 2, a to najmä, ale nielen rozkopávkové práce, fyzické uloženie sietí a ich napojenie na existujúce siete, vrátane povinnosti strpieť užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy stavebných objektov a ich odstránenie.
- 2.5 Časť plánovanej stavby, a to **objekty inžinierskych sietí (IO) IO.01 prípojka vodovodu, IO.06 prípojka plynu, IO.09 verejné osvetlenie, IO.10 prípojka dátových rozvodov** sa bude nachádzať na časti **budúcej zaťaženej nehnuteľnosti 3** vyznačenej
- Vecnému bremenu v zmysle tohto bodu zmluvy bude prislúchať povinnosť budúceho povinného 2 strpieť na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti 3 zriadenie a uloženie časti objektov inžinierskych sietí (IO): IO.01 prípojka vodovodu, IO.06 prípojka plynu, IO.09 verejné osvetlenie, IO.10 prípojka dátových rozvodov v rozsahu vyznačenom v predbežnom pláne (Príloha č. 1), vrátane povinnosti budúceho povinného 2 strpieť a umožniť napojenie oprávneného na verejné osvetlenie v rozsahu vyznačenom vo výkrese, ktorý je súčasťou predbežného plánu, vrátane povinnosti strpieť užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy stavebných objektov a ich odstránenie.
- 2.6 Skutočné zameranie vecných bremien bude pre účely zmluvy o zriadení vecného bremena upresnené geometrickým plánom na zameranie vecných bremien (ďalej len „**Geometrický plán**“), ktorý bude

vyhotovený na náklady oprávneného a ktorý bude prílohou návrhu vkladu práv zo Zmluvy o zriadení vecných bremien do katastra nehnuteľností.

- 2.7 Práva zodpovedajúce vecným bremenám sa zriaďujú *in rem*, a teda pôsobia voči každému vlastníkovi nasledovných nehnuteľností, ako budúcemu oprávnenému:

- stavba ZŠ so súpisným číslom (bude pridelené po kolaudácii stavby),

Každodobý vlastník v tomto bode špecifikovaných nehnuteľností je budúcim oprávneným pre účely tejto zmluvy a budúcej zmluvy o zriadení vecných bremien.

3. PREDMET ZMLUVY

Touto zmluvou sa budúci povinný 1 a budúci povinný 2 zaväzuje, že do 15 (pätnástich) pracovných dní od písomnej výzvy budúceho oprávneného doručenej budúcemu povinnému 1 a budúcemu povinnému 2 v lehote uvedenej v čl. 4 tejto zmluvy uzavrie s budúcim oprávneným zmluvu o zriadení vecného bremena, predmetom ktorej bude zriadenie vecného bremena na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti 1, budúcej zaťaženej nehnuteľnosti 2 a budúcej zaťaženej nehnuteľnosti 3 v prospech budúceho oprávneného v znení určenom podľa čl. 2 bod 2.3, 2.4 a 2.5 tejto zmluvy (ďalej len „**zmluva o zriadení vecného bremena**“).

4. VÝZVA NA UZATVORENIE BUDÚCEJ ZMLUVY O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

- 4.1 Budúci oprávnený je povinný vyzvať budúceho povinného na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena písomnou výzvou najneskôr do 3 mesiacov od kolaudácie stavby.
- 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 1 a budúceho povinného 2 uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. Prílohou výzvy na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena bude návrh zmluvy o zriadení vecného bremena vypracovaný v súlade s touto zmluvou a kópia časti geometrického plánu týkajúcej sa budúcich zaťažených nehnuteľností.

5. ZMLUVA O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

- 5.1 Budúci povinný 1 a budúci povinný 2 sú povinní uzavrieť s budúcim oprávneným zmluvu o zriadení vecného bremena, predmetom ktorej bude zriadenie vecného bremena *in rem* v prospech budúceho oprávneného ako subjektu špecifikovaného v bode 2.7 tejto zmluvy predmetom ktorej bude zriadenie vecného bremena na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti 1, budúcej zaťaženej nehnuteľnosti 2 a budúcej zaťaženej nehnuteľnosti 3 v prospech budúceho oprávneného v znení určenom podľa čl. 2 bod 2.3, 2.4 a 2.5 tejto zmluvy (ďalej len „**vecné bremená**“), za podmienok ďalej dohodnutých v zmluve o zriadení vecného bremena.
- 5.2 Vecné bremená budú zriadené **na dobu neurčitú**.
- 5.3 Vecné bremená sa zriadia bezodplatne.

6. VYHLÁSENIA A POVINNOSTI BUDÚCEHO POVINNÉHO A BUDÚCEHO OPRÁVNENÉHO

- 6.1 Budúci povinný 1 a budúci povinný 2 vyhlasuje, že:
- je oprávnený samostatne nakladať s budúcou zaťaženou nehnuteľnosťou 1, 2, a/alebo 3 v celom rozsahu potrebnom pre platné uzavretie tejto zmluvy, a ku dňu podpísania tejto zmluvy nie sú mu známe skutočnosti spochybňujúce toto vyhlásenie,
 - nie sú podané žiadne návrhy na vklad akýchkoľvek práv k budúcej zaťaženej nehnuteľnosti 1, 2 a/ 3 alebo do katastra nehnuteľností a neexistujú žiadne faktické alebo právne prekážky, ktoré by bránili uzavrieť túto zmluvu, a ku dňu podpísania tejto zmluvy nie sú mu známe skutočnosti spochybňujúce toto vyhlásenie,
 - budúcu zaťaženú nehnuteľnosť 1, 2, a/alebo 3 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, a ku dňu podpísania tejto zmluvy nie sú mu známe skutočnosti spochybňujúce toto vyhlásenie,
- d) budúci povinný ako výlučný vlastník budúcej zaťaženej nehnuteľnosti 1, 2, a/alebo 3 nie je účastníkom žiadneho súdneho alebo iného sporu týkajúceho sa resp. súvisiaceho s budúcou zaťaženou nehnuteľnosťou 1, 2, a/alebo 3, a ku dňu podpísania tejto zmluvy nie sú mu známe skutočnosti spochybňujúce toto vyhlásenie.
- 6.2 Budúci povinný 1 a budúci povinný 2 sa zaručuje budúcemu oprávnenému, že vyhlásenia a záruky obsiahnuté čl. 6 ods. 6.1 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 nehnuteľností.
- 6.3 Zaťaženie budúcej zaťaženej nehnuteľnosti 1, 2 a 3 v prospech budúceho oprávneného bolo schválené Obecným zastupiteľstvom na zasadnutí dňa 23.6.2022. Kópia výpisu z uznesenia Obecného zastupiteľstva číslo 49/2022 tvorí prílohu tejto zmluvy a je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
- 6.4 Budúci povinný 1 budúci povinný 2 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 1 a budúci povinný 2 sa najmä zaväzuje, že budúcu zaťaženú nehnuteľnosť 1, 2, a/alebo 3 ani ich časť, ktorá má byť zaťažená vecnými bremenami:
- a) neprevedie do vlastníctva inej osoby bez súhlasu budúceho oprávneného a ani
- b) ju nezaťaží právom tretích osôb, ktoré by znemožnilo vykonávať práva zodpovedajúce vecnému bremenu budúcim oprávneným.
- 6.5 Budúci povinný sa zaväzuje, že budúcemu oprávnenému poskytne všetku súčinnosť nevyhnutne potrebnú v súvislosti s uzavretím a plnením tejto zmluvy, predovšetkým v rozsahu a za účelom naplnenia ustanovenia čl. 2 bod 2.3, 2.4 a 2.5 tejto zmluvy.
- 6.6 Budúci oprávnený sa zaväzuje vykonať realizáciu plánovanej stavby v nevyhnutnom rozsahu.
- 6.8 Budúci oprávnený sa zaväzuje po realizácii plánovanej stavby bezodkladne vykonať na mieste samom na vlastné náklady také terénne a stavebné úpravy, aby bol zabezpečený bezvadný stav miestnej komunikácie a okolitého pozemku.

7. UMOŽNENIE STAVEBNÉHO UŽÍVANIA

- 7.1 Budúci povinný 1 a budúci povinný 2 týmto prenecháva časť budúcej zaťaženej nehnuteľnosti 1, 2 a 3 budúcemu oprávnenému, aby ju budúci oprávnený dočasne po dobu odo dňa účinnosti tejto zmluvy do dňa vzniku vecného bremena podľa zmluvy o zriadení vecného bremena, ktorá bude uzavretá medzi budúcim povinným a budúcim oprávneným na základe tejto zmluvy, užíval na umiestnenie, výstavbu a užívanie plánovanej stavby, a udeľuje svoj výslovný súhlas s takýmto užívaním a zmenami na časti budúcej zaťaženej nehnuteľnosti pre účely územného konania, stavebného konania aj kolaudačného konania.
- 7.2 Zmluvné strany sa dohodli, že budúci oprávnený je oprávnený užívať časť budúcej zaťaženej nehnuteľnosti 1, 2 a 3 na základe súhlasu budúceho povinného udeleného v čl. 7 ods. 7.1 tejto zmluvy bezodplatne.
- 7.3 Súhlas budúceho povinného 1 a budúceho povinného 2 v zmysle tohto článku zmluvy predstavuje naplnenie ustanovenia § 139 ods. 1 písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) budúcim oprávneným, a to v príslušnom konaní o umiestnení plánovanej stavby a konaní o vydanie stavebného povolenia pre plánovanú stavbu.

8. PREVOD A PRECHOD PRÁV A POVINNOSTÍ

- 8.1 Budúci povinný 1 a budúci povinný 2 nie sú oprávnení postúpiť práva a povinnosti z tejto zmluvy na inú osobu bez súhlasu budúceho oprávneného. Touto zmluvou sú viazaní všetci právni nástupcovia budúceho

povinného.

9. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 9.1 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle Občianskeho zákonníka v spojení so zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov v Centrálnom registri zmlúv SR.
- 9.2 Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú:
Príloha č. 1: Kópia výkresu - predbežný plán
Príloha č. 2: Kópia výpisu z uznesenia Obecného zastupiteľstva číslo 49/2022
- 9.3 Vzťahy zmluvných strán založené touto zmluvou, ktoré zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky.
- 9.4 Budúci oprávnený je oprávnený domáhať sa nároku na náhradu škody spôsobenej porušením záväzku budúceho povinného 1 a/alebo budúceho povinného 2 uzavrieť budúcu zmluvu o zriadení vecných bremien popri domáhaní uzavretia zmluvy o zriadení vecných bremien súdom.
- 9.5 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.
- 9.6 Akékoľvek zmeny zmluvy a jej príloh je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody zmluvných strán formou písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
- 9.7 Zmluva je vyhotovená v 3 (slovom: troch) rovnopisoch, pričom budúci povinný 1 obdrží 1 (slovom: jedno) vyhotovenie, budúci povinný 2 obdrží 1 (slovom: jedno) vyhotovenie a budúci oprávnený obdrží 1 (slovom: jedno) vyhotovenie po podpise zmluvy zmluvnými stranami.
- 9.8 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.

Budúci povinný 1

V Hamuliakove dňa 24.6.2022

.....
HAMIKOVO o.z.
Martin Liška, prezident

Budúci povinný 2

V Hamuliakove dňa 24.6.2022

.....
QUINTELA, s.r.o.
Martin Liška, konateľ

Budúci oprávnený

V Hamuliakove dňa 24.6.2022

.....
Ing. Ludmila Goldbergerová
starostka
obce Hamuliakovo