

ZMLUVA O BUDÚCEJ ZMLUVE O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA č. BVB/356/2023/BVS

(ďalej len „zmluva“) uzavretá podľa ustanovení § 289 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník (ďalej len „Obchodný zákonník“) a § 151n zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“)

Článok I. Zmluvné strany

1. Budúci povinný z vecného bremena

Názov:	Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.
Sídlo:	Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29
Štatutárny zástupca:	JUDr. Peter Olajoš, predseda predstavenstva a generálny riaditeľ Ing. Emerich Šinka, člen predstavenstva a finančný riaditeľ
IČO:	35 850 370
DIČ:	2020263432
IČ DPH:	SK2020263432
Bankové spojenie:	Všeobecná úverová banka, a.s.
Číslo účtu (IBAN):	SK68 0200 0000 3500 0100 4062
BIC:	SUBASKBX
Zápis:	Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č. 3080/B

(ďalej len „budúci povinný z vecného bremena“)

2. Budúci oprávnený z vecného bremena

Názov:	púpavy Bernolákovo, s.r.o.
Sídlo:	Mikovíniho 10, 917 01 Trnava
Štatutárny zástupca:	Miloš Hačko, konateľ
IČO:	52 855 333
DIČ:	2121163847
IČ DPH:	SK2121163847
Bankové spojenie:	TATRA BANKA a.s.
Číslo účtu (IBAN):	SK23 1100 0000 0029 4108 1315
BIC:	TATRSKBX
Zápis:	Obchodný register Okresného súdu Trnava, oddiel Sro, vložka č. 45955/T

(ďalej len „budúci oprávnený z vecného bremena“)

(budúci povinný z vecného bremena a budúci oprávnený z vecného bremena ďalej spolu len ako „zmluvné strany“ alebo jednotlivo „zmluvná strana“)

Článok II. Úvodné ustanovenia

1. Budúci povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom podielu o veľkosti 1/1 v pomere k celku na nehnuteľnosti, evidovanej v katastrálnom území Bernolákovo, obec Bernolákovo, okres Senec,

zapísanej na liste vlastníctva č. 79, vedenom Okresným úradom Senec, katastrálnym odborom a to konkrétne:

- pozemku parcely registra „C“ KN parcelné číslo 4825/4, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 7040 m², spôsob využívania pozemku: pozemok, na ktorom je postavená ostatná inžinierska stavba a jej súčasti, pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce,
(ďalej len „budúci zaťažený pozemok“).

2. Budúci oprávnený z vecného bremena plánuje výstavbu bytových domov a technickej infraštruktúry v lokalite Bernolákovo a k výstavbe bytových domov musí vybudovať dažďovú kanalizáciu, v katastrálnom území Bernolákovo na budúcom zaťaženom pozemku.
3. Vzhľadom k tomu, že príslušný stavebný úrad vyžaduje v stavebnom konaní predloženie zmluvy uzavretej medzi budúcim povinným z vecného bremena a budúcim oprávneným z vecného bremena, pristúpili zmluvné strany k uzavretiu tejto zmluvy.

Článok III. Predmet a účel zmluvy

1. Predmetom a účelom tejto zmluvy je dohoda zmluvných strán o tom, že budúci povinný z vecného bremena zriadi v budúcnosti za podmienok ďalej uvedených v tejto zmluve na budúcom zaťaženom pozemku vecné bremeno na dobu neurčitú v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena a každodobého budúceho vlastníka stavby - dažďovej kanalizácie „in rem“.
2. Budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje, že v lehote ďalej uvedenej v tejto zmluve a za splnenia ďalších podmienok uvedených v tejto zmluve zriadi na budúcom zaťaženom pozemku vecné bremeno spočívajúce v povinnosti budúceho povinného z vecného bremena strpieť na budúcom zaťaženom pozemku práva zriadenia, uloženia, užívania, prevádzkovania, opravy a odstránenia dažďovej kanalizácie (ďalej len ako „budúce vecné bremeno„ alebo „vecné bremeno“) a to v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena a jeho právnych nástupcov.
3. Vymedzenie budúceho vecného bremena pre dažďovú kanalizáciu je v zmysle priloženej situácie, geometrický plán č. 188/2022, ktorý vyhotovila fm-geo, s.r.o. IČO: 36 716 707 a ktorý bol úradne overený Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, dňa 19.08.2022, pod. č. G1-1331/22/22. Budúce vecné bremeno bude v sebe zahŕňať aj ochranné pásmo. Skutočný rozsah vecného bremena v m² bude vymedzený podľa skutočného vyhotovenia pri uzatváraní zmluvy o zriadení vecného bremena geometrickým plánom. Priložená situácia – GP č. 188/2022 tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy
4. Budúci oprávnený z vecného bremena doručí budúcemu povinnému z vecného bremena kópiu geometrického plánu týkajúceho sa budúceho zaťaženého pozemku najneskôr s výzvou na uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena.

Článok IV. Odplata za zriadenie vecného bremena

1. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci povinný z vecného bremena zriadi vecné bremeno na budúci zaťažený pozemok bezodplatne, vzhľadom k tomu, že budúci oprávnený z vecného bremena zabezpečil bezodplatne podpísanie zmlúv č. VB/772/2022/BVS a č. VB/774/2022/BVS na pozemkoch, na ktorých je uložené vodovodné potrubie budúceho povinného z vecného bremena o zriadení vecného bremena na priznanie práva zriadenia, uloženia, užívania, prevádzkovania, opravy a odstránenia potrubia verejného vodovodu na pozemkoch LAND GROUP, s.r.o. a budúceho oprávneného z vecného bremena.

Článok V.

Lehota na uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena

1. Budúci oprávnený z vecného bremena je povinný vyzvať budúceho povinného z vecného bremena na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena písomnou výzvou najneskôr do uplynutia šiestich (6) mesiacov po dni nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia povoľujúceho užívanie stavby dažďovej kanalizácie (ďalej len „kolaudačné rozhodnutie“).
2. Ak budúci povinný z vecného bremena nesplní záväzok uzavrieť zmluvu o zriadení vecného bremena na základe výzvy budúceho oprávneného z vecného bremena vykonanej v súlade týmto článkom zmluvy, môže budúci oprávnený z vecného bremena požadovať, aby obsah zmluvy o zriadení vecného bremena určil súd, alebo môže požadovať náhradu škody, ktorá mu bola spôsobená porušením záväzku budúceho povinného z vecného bremena uzavrieť zmluvu o zriadení vecného bremena.
3. Ak budúci oprávnený z vecného bremena nesplní záväzok vyzvať budúceho povinného z vecného bremena na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena písomnou výzvou najneskôr do uplynutia šiestich (6) mesiacov po dni nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia, môže budúci povinný z vecného bremena požadovať, aby obsah zmluvy o zriadení vecného bremena určil súd, alebo môže požadovať náhradu škody, ktorá mu bola spôsobená porušením záväzku budúceho povinného z vecného bremena uzavrieť zmluvu o zriadení vecného bremena.
4. Zmluvné strany berú na vedomie, že vecné bremeno vznikne a budúci oprávnený z vecného bremena nadobudne právo zodpovedajúce vecnému bremenu až dňom nadobudnutia právoplatnosti vkladu do katastra nehnuteľností.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľnosti podá budúci oprávnený z vecného bremena a všetky poplatky spojené s vkladom vecného bremena do katastra nehnuteľností uhradí budúci oprávnený z vecného bremena.

Článok VI.

Ostatné ustanovenia

1. Budúci povinný z vecného bremena týmto prenecháva časť budúceho zaťaženého pozemku budúcemu oprávnenému z vecného bremena, aby budúci oprávnený z vecného bremena dočasne po dobu od dňa uzavretia tejto zmluvy do dňa vzniku vecného bremena podľa zmluvy o zriadení vecného bremena, ktorá bude uzavretá medzi zmluvnými stranami na základe tejto zmluvy, ich užíval na umiestnenie, výstavbu a užívanie stavby a udeľuje svoj výslovný súhlas s takýmto užívaním a zmenami na časti budúceho zaťaženého pozemku pre účely výstavby a kolaudačného konania.

Článok VII.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv vedeným Úradom vlády SR podľa ustanovení § 47a ods.1 Občianskeho zákonníka v spojení s ustanoveniami § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
2. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je Príloha č. 1: situácia - GP č. 188/2022.

3. Budúci oprávnený z vecného bremena pred stavbou kanalizačnej prípojky požiada o vyjadrenie k projektovej dokumentácii pre vydanie územného a stavebného povolenia budúceho povinného z vecného bremena.
4. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Obchodného zákonníka, Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov vyplývajúcich z tejto zmluvy alebo vzniknutých na základe tejto zmluvy bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov za použitia slovenského práva.
6. Akékoľvek zmeny zmluvy a jej príloh je možné meniť len na základe súhlasu oboch zmluvných strán, a to vo forme písomných dodatkov k tejto zmluve, alebo ak to bude vyplývať zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
7. Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch, z ktorých dva (2) rovnopisy sú určené pre budúceho povinného z vecného bremena a dva (2) rovnopisy pre budúceho oprávneného z vecného bremena.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu zmluvu bez akýchkoľvek výhrad podpisujú.

V Bratislave, dňa 31.05.2023

V Bratislave, dňa 26.05.2023

Za budúceho povinného z vecného bremena

Za budúceho oprávneného z vecného bremena

JUDr. Peter Olajoš
predseda predstavenstva a generálny riaditeľ
Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.

Miloš Hačko, konateľ
konateľ
púpavy Bernolákovo, s.r.o.

Ing. Emerich Šinka,
člen predstavenstva a finančný riaditeľ
Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.