



## ZMLUVA O UZATVORENÍ BUDÚCEJ ZMLUVY O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

**Obec Nová Dedinka**, so sídlom obecného úradu Mierová č. 11, 900 29 Nová Dedinka, identifikačné číslo IČO: 00304981, daňové identifikačné číslo 2020662215, bankové spojenie, IBAN SK2902000000000023228112, konajúca starostkou Zuzanou Árvovou, ako budúci oprávnený z vecného bremena, na strane jednej (ďalej len „**budúci oprávnený z vecného bremena**“)

a

**Vestal Living, s.r.o.**, so sídlom Učiteľská 15, 821 06 Bratislava, identifikačné číslo IČO 46324089, daňové identifikačné číslo 2023337096, na strane druhej, (ďalej len aj ako „**budúci povinný z vecného bremena**“) uzavierajú podľa ust. § 50a a ust. § 151n a nasl. Občianskeho zákonníka túto:

**zmluvu o uzatvorení budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena (ďalej len „zmluva“):**

### ČI. I

#### Preambula

1. Zmluvné strany konštatujú, že uzavretie tejto zmluvy schválilo obecné zastupiteľstvo obce Nová Dedinka svojím uznesením č. 52/2023 dňa 15.6.2023.

2. Zmluvné strany ďalej konštatujú, že povinný je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti vo veľkosti spoluvlastníckeho 1/1, ktorá je ku dňu uzavretia tejto zmluvy zapísaná v katastri nehnuteľností spravovanom Okresným úradom Senec, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva číslo 940, okres Senec, obec Nová Dedinka, katastrálne územie Dedinka pri Dunaji, ako pozemok parcela registra „C“ katastra nehnuteľností s parcelným číslom 226/499, druh pozemku ostatná plocha, vo výmere 265 m<sup>2</sup> (ďalej len „**pozemok povinného**“).

3. Budúci oprávnený z vecného bremena je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti vo veľkosti spoluvlastníckeho 1/1, ktorá je ku dňu uzavretia tejto zmluvy zapísaná v katastri nehnuteľností spravovanom Okresným úradom Senec, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva číslo 829, okres Senec, obec Nová Dedinka, katastrálne územie Dedinka pri Dunaji, ako pozemok parcela registra „C“ katastra nehnuteľností s parcelným číslom 175/21, druh pozemku orná pôda vo výmere 7865 m<sup>2</sup> (ďalej len „**pozemok oprávneného**“). Na uvedenom pozemku má byť vybudovaná ČOV Nová Dedinka.

### ČI. II

#### Predmet zmluvy

1. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že na základe tejto zmluvy v budúcnosti uzavrú zmluvu o zriadení vecného bremena, ktorej obsah je špecifikovaný v nasledujúcich ustanoveniach tejto zmluvy.

2. Predmetom zmluvy o zriadení vecného bremena bude zriadenie vecného bremena k pozemku povinného, spočívajúceho v práve budúceho oprávneného z vecného bremena umiestniť na pozemok povinného „ČOV Nová Dedinka – objekt SO 03 NN prípojka“ (ďalej len „**prípojka**“), ktoré bude zakreslená v geometrickom pláne, ktorý sa budúci oprávnený z vecného bremena zaväzuje zabezpečiť na vlastné náklady najneskôr do 30 dní od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na prípojku. Zmluvné strany sa dohodli, že práva a povinnosti z vecného bremena, ktoré bude predmetom zmluvy o zriadení vecného bremena, budú prechádzať v prípade prevodu alebo prechodu vlastníctva nehnuteľnosti uvedenej v tejto zmluve na jej nadobúdateľa.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci povinný z vecného bremena, ako výlučný vlastník pozemku povinného je povinný:

- a) strieť umiestnenie prípojky na pozemku povinného v rozsahu zakreslenom na geometrickom pláne,

b) strpieť vstup budúceho oprávneného z vecného bremena a ním poverených osôb na pozemok povinného za účelom opravy a údržby prípojky, ako aj strpieť prechod cez pozemok povinného za účelom údržby a opravy prípojky, a to v nevyhnutnom rozsahu.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že budúce vecné bremeno sa zriadi na neurčitý čas a bezodplatne.

5. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje:

a) znášať všetky náklady na údržbu, opravy a rekonštrukciu prípojky nachádzajúcej sa na pozemku povinného,

b) zabezpečiť, aby umiestnením prípojky a jej užívaním, údržbou, opravami, prípadne rekonštrukčnými prácami na pozemku povinného, neboli dotknuté stavby, zariadenia a ostatný majetok povinného z vecného bremena takým spôsobom, ktorý by znemožnil alebo podstatne sťažil údržbu pozemku povinného alebo jeho opravu alebo znehodnotil ho alebo ho trvale poškodil,

c) nahradiť povinnému z vecného bremena škodu, ktorá mu vznikne v prípade nedodržania zmluvných podmienok, ako aj porušením právnych predpisov a technických noriem.

### Čl. III

#### Lehota na uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena

1. Budúci povinný z vecného bremena a budúci oprávnený z vecného bremena sa podpisom tejto zmluvy zaväzujú, že v lehote do 10 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na prípojku a zakreslenia prípojky v geometrickom pláne doručí budúci oprávnený z vecného bremena budúcemu povinnému z vecného bremena výzvu na uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena, pričom sa budúci povinný z vecného bremena zaväzuje najneskôr do 5 dní odo dňa doručenia tejto výzvy, uzavrieť s budúcim oprávneným z vecného bremena zmluvu o zriadení vecného bremena, predmetom ktorej bude vecné bremeno špecifikované v čl. II tejto zmluvy.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vecného bremena zriadeného podľa zmluvy o zriadení vecného bremena do katastra nehnuteľností podpíšu pri uzavretí tejto zmluvy a že tento návrh podá na Okresný úrad Senec, katastrálny odbor, a to bez zbytočného odkladu, oprávnený z vecného bremena.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že podľa zmluvy o zriadení vecného bremena možno dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Senec, katastrálneho odboru o povolení vkladu vecného bremena zriadeného v prospech oprávneného z vecného bremena do katastra nehnuteľností vyznačiť na príslušnom liste vlastníctva v časti C „Tarchy“ vecné bremeno uvedené v čl. II tejto zmluvy.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky náklady spojené s katastrálnym konaním, predmetom ktorého je vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností, znáša v celom rozsahu budúci oprávnený z vecného bremena.

### Čl. IV

#### Výkon práv z vecných bremien

1. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje práva zodpovedajúce vecnému bremenu zriadenému podľa zmluvy o zriadení vecného bremena vykonávať tak, aby

a) neprímerane nezaťažoval výkonom týchto práv budúceho povinného z vecného bremena,

b) výkon týchto práv bol v súlade s dobrými mravmi.

2. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje pri výkone práv a povinností z vecného bremena zriadeného podľa zmluvy o zriadení vecného bremena postupovať tak, aby na majetku budúceho povinného z vecného bremena bezdôvodne nevznikla škoda.

### Čl. V

#### Doručovanie

1. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomností doporučené poštou na adresu určenú podľa bodu 2. tohto článku zmluvy, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej

strane. Za deň doručenia písomnosti sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať, alebo v ktorý márne uplynie odberná lehota pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte, doručovanej poštou zmluvnej strane, alebo v ktorý je na zásielke, doručovanej poštou zmluvnej strane, preukázateľne poštou vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu, ak sa súčasne takáto poznámka zakladá na pravde.

2. Pre potreby doručovania prostredníctvom pošty sa použijú adresy, ktoré sú ako miesta trvalých pobytov zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy, ibaže odosielajúcej zmluvnej strane adresát písomnosti písomne oznámil nové miesto trvalého pobytu, prípadne inú novú adresu určenú na doručovanie písomností. V prípade akejkolvek zmeny adresy určenej na doručovanie písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa príslušná zmluvná strana zaväzuje o zmene adresy bezodkladne písomne informovať druhú zmluvnú stranu; v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa riadne oznámená zmluvnej strane pred odosielaním písomnosti.

3. Ak sa akákoľvek písomnosť na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou doručuje inak ako poštou, je možné ju doručovať aj na inom mieste ako na adrese určenej podľa bodu 2., ak sa na tomto mieste zmluvná strana v čase doručenia zdržuje.

## Čl. VI

### Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Zmena tejto zmluvy je možná len písomnou dohodou zmluvných strán.
2. Práva a povinnosti z tejto zmluvy prechádzajú aj na právnych nástupcov zmluvných strán a na ich každých ďalších priamych alebo nepriamych právnych nástupcov.
3. Právne vzťahy touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami právnych predpisov Slovenskej republiky.
4. Ak niektoré ustanovenia tejto zmluvy nie sú celkom alebo sčasti účinné alebo neskôr stratia účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení. Namiesto neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije právna úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa o najviac približuje zmyslu a účelu tejto zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní tejto zmluvy zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.
5. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, po jednom pre každú zmluvnú stranu.
6. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia spôsobom ustanoveným príslušným právnym predpisom.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.

V Novej Dedinke, dňa 21.6.2023

  
  
 Zuzana Árvová  
 starostka  
 Obec Nová Dedinka

  
 Ing. Peter Gerek,  
 konateľ