

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena
č. zmluvy budúceho povinného z vecného bremena: **HM/023-2024/340**
uzatvorená podľa ustanovenia § 289 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb.
Obchodného zákonníka (ďalej len „zmluva“)

Článok I.
Zmluvné strany

1.1. Budúci povinný z vecného bremena:

Slovenská republika, v mene ktorej koná správca:

Obchodné meno: **Hydromeliorácie, štátny podnik**
Sídlo: Vrakunská 29, 825 63 Bratislava, Slovenská republika
Štatutárny orgán: Ing. Peter Rusňák, PhD., riaditeľ
IČO: 35 860 839
DIČ: 2021730073
IČ DPH: SK2021730073
Bankové spojenie:

Právna forma: štátny podnik
Obchodný register: Mestský súd Bratislava III, Oddiel: Pš, Vložka č.: 425/B
(ďalej len „budúci povinný“ v príslušnom tvare)

a

1.2. Budúci oprávnený z vecného bremena:

Názov: **Obec Chorvátsky Grob**
Sídlo: Námestie Josipa Andriča 17, 900 25 Chorvátsky Grob
V zastúpení: JUDr. Mgr. Vladimíra Vydrová, starostka
Právna forma: obec
IČO: 00 304 760
DIČ: 2020662105
Bankové spojenie:

(ďalej len „budúci oprávnený“ v príslušnom tvare a spolu s budúcim povinným ďalej len „zmluvné strany“ v príslušnom tvare).

Článok II.
Predmet zmluvy

- 2.1. Budúci povinný vykonáva podľa zákona č. 111/1990 Zb. o štátnom podniku v znení neskorších predpisov ku dňu podpisu tejto zmluvy správu nehnuteľného majetku vo výlučnom vlastníctve Slovenskej republiky v podiele 1/1 k celku, k pozemkom:
- parcela registra KN-E p.č. **869/2**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4116 m²,
 - parcela registra KN-E p.č. **1043/2**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 59 m²,

nachádzajúcich sa v katastrálnom území **Chorvátsky Grob**, obec Chorvátsky Grob, okres Senec, zapísaných v jeho prospech na LV č. 5935 vedenom Okresným úradom Senec, katastrálnym odborom (ďalej ako „**budúce zaťažené nehnuteľnosti**“).

- 2.2. Budúci oprávnený plánuje realizáciu stavby: „**Prepojenie cyklotrás malokarpatskej a podunajskej oblasti s katastrom obce Chorvátsky Grob**“ (ďalej len „**budúca oprávnená stavba**“), v rámci ktorej vybuduje na vlastné náklady na zaťažených nehnuteľnostiach podľa ods. 2.1. tohto článku tejto zmluvy cyklotrasu a chodník pre peších medzi pôvodnou časťou obce Chorvátsky Grob a miestnou časťou Čierna voda s prepojením na obchodné a športové centrum „Klokan“.
- 2.3. Vzhľadom na skutočnosť, že budúca oprávnená stavba sa bude realizovať na častiach budúcich zaťažených nehnuteľností, predmetom tejto zmluvy je záväzok zmluvných strán uzatvoriť za podmienok stanovených v tejto zmluve, zmluvu o zriadení vecného bremena, s obsahom dohodnutým v článku IV. tejto zmluvy.
- 2.4. Budúci povinný a budúci oprávnený sa touto zmluvou dohodli, že do deväťdesiatich (90) kalendárnych dní od doručenia písomnej výzvy budúceho oprávneného budúcemu povinnému uzavru spolu Zmluvu o zriadení vecného bremena v prospech budúceho oprávneného, predmetom ktorej bude zriadenie vecného bremena na budúcich zaťažených nehnuteľnostiach v znení určenom podľa čl. IV. tejto zmluvy (ďalej len „**budúca zmluva**“).
- 2.5. Táto zmluva je pre budúceho oprávneného dokladom k budúcim zaťaženým nehnuteľnostiam, podľa § 58 ods. 2 v nadväznosti na § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, ako iné právo k pozemku.
- 2.6. Pokiaľ ktorákoľvek zo zmluvných strán odmietne uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecného bremena, je druhá zmluvná strana oprávnená domáhať sa na súde, aby vyhlásenie vôle bolo nahradené súdnym rozhodnutím.
- 2.7. Budúci povinný nie je povinný uzatvoriť Zmluvu o zriadení vecného bremena, ak budúca oprávnená stavba nebude realizovaná na budúcich zaťažených nehnuteľnostiach. Budúci povinný nie je povinný uzatvoriť Zmluvu o zriadení vecného bremena, ak budúca oprávnená stavba bude realizovaná v rozpore s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve, v rozpore s odsúhlaseným projektom, všeobecne záväznými právnymi predpismi, prípadne v rozpore s podmienkami a oprávnenými požiadavkami danými budúcim povinným v priebehu výstavby.

Článok III.

Výzva na uzatvorenie budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena

- 3.1. Budúci oprávnený je povinný bez zbytočného odkladu po zrealizovaní budúcej oprávnenej stavby vyzvať budúceho povinného na uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecného bremena písomnou výzvou po vyhotovení geometrického plánu na zameranie rozsahu vecného bremena (porealizačné zameranie).
- 3.2. Súčasťou výzvy, ako jej príloha, musí byť **geometrický plán** na zameranie rozsahu vecného bremena, ktoré má byť budúcou zmluvou zriadené. **Budúci oprávnený zabezpečí na vlastné náklady vypracovanie geometrického plánu na zameranie rozsahu vecného bremena po zrealizovaní budúcej oprávnenej stavby.**

Predpokladaný záber budúceho vecného bremena by mal predstavovať na p.č. 869/2 výmeru 1093 m² a na p.č. 1043/2 výmeru 35 m².

Článok IV. Obsah zmluvy o zriadení vecného bremena

- 4.1. Povinný z vecného bremena uzatvára s oprávneným z vecného bremena Zmluvu o zriadení vecného bremena v prospech oprávneného z vecného bremena, predmetom ktorej je zriadenie vecného bremena spočívajúce v povinnosti povinného z vecného bremena strpieť na zaťažených nehnuteľnostiach:
 - vybudovanie, prevádzkovanie, údržbu a opravy cyklotrasy a chodníka pre peších v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom,
 - v nevyhnutnej miere vstup a prechod peši, vjazd, prejazd a výjazd vozidlami a mechanizmami oprávneného z vecného bremena na zaťažené nehnuteľnosti počas realizácie stavby a počas vykonania potrebných prác na zaťažených nehnuteľnostiach súvisiacich s prevádzkovaním, údržbou, opravami a užívaním cyklotrasy a chodníka pre peších (ďalej len „**vecné bremeno**“).
- 4.2. Povinný z vecného bremena je povinný zdržať sa konania, ktoré by bránilo oprávnenému z vecného bremena vo výkone jeho práv vyplývajúcich mu z vecného bremena podľa tejto zmluvy.
- 4.3. Vecné bremeno sa zriaďuje na dobu neurčitú, t.j. bez časového obmedzenia.
- 4.4. Vecné bremeno sa zriaďuje za odplatu – jednorazovú náhradu. Zmluvné strany sa v súlade s § 3 zákona NR SR č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov s prihliadnutím na typ vecného bremena, výmeru zaťažených nehnuteľností, rozsah núteného obmedzenia užívania zaťažených nehnuteľností a miestne pomery dohodli na jednorazovej náhrade za obmedzenie vlastníckeho práva k zaťaženým nehnuteľnostiam vo výške určenej vnútropodnikovým právnym aktom – Organizačnou smernicou č. 17 zo dňa 02.11.2023 vo výške **300,00 € bez DPH** (slovom: tristo eur). K jednorazovej náhrade za obmedzenie vlastníckeho práva bude v zmysle zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov pripočítaná sadzba DPH vo výške podľa právnej úpravy platnej v čase uzatvárania Zmluvy o zriadení vecného bremena.
- 4.5. Oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje takto stanovenú odplatu – jednorazovú náhradu za zriadenie vecného bremena uhradiť do tridsiatich (30) kalendárnych dní odo dňa doručenia faktúry vystavenej povinným z vecného bremena. Faktúra bude vystavená do tridsiatich (30) kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Za deň úhrady sa považuje deň, kedy sú finančné prostriedky pripísané na účet povinného z vecného bremena uvedený v záhlaví tejto zmluvy vo formáte IBAN. Jednorazová náhrada za zriadenie vecného bremena podľa ods. 4.4. tohto článku tejto zmluvy musí byť povinnému z vecného bremena uhradená oprávneným z vecného bremena pred podaním návrhu na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností.
- 4.6. V prípade, že sa oprávnený z vecného bremena dostane do omeškania so zaplatením odplaty – jednorazovej náhrady za zriadenie vecného bremena, a to i v dodatočne písomne určenej lehote zo strany povinného z vecného bremena, nie dlhšej ako desať (10) kalendárnych dní odo dňa doručenej písomnej výzvy na dodatočné uhradenie, považuje sa to za podstatné porušenie Zmluvy o zriadení vecného bremena

a oprávnenému z vecného bremena tým vzniká povinnosť zaplatiť povinnému z vecného bremena zmluvnú pokutu vo výške dvojnásobku výšky jednorazovej náhrady za zriadenie vecného bremena, tým nie je dotknuté právo na náhradu škody. Zmluvné strany vyhlasujú, že výšku zmluvnej pokuty považujú za primeranú, pretože pri rokovaniach o dohode o výške zmluvnej pokuty prihliadali na hodnotu a význam touto zmluvnou pokutou zabezpečovanej zmluvnej povinnosti.

- 4.7. Návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností podá oprávnený z vecného bremena. Správny poplatok a všetky ďalšie prípadné náklady vzniknuté povinnému z vecného bremena v súvislosti so zápisom vecného bremena do katastra nehnuteľností znáša oprávnený z vecného bremena v celom rozsahu.
- 4.8. Práva zodpovedajúce vecnému bremenu nadobudne oprávnený z vecného bremena právoplatnosťou rozhodnutia o povolení vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností.
- 4.9. Oprávnený z vecného bremena vyhlasuje, že v plnej miere rešpektuje a bude rešpektovať skutočnosť, že povinný z vecného bremena je oprávnený a bude na zaťažených nehnuteľnostiach vykonávať povinnosti vyplývajúce mu z platnej legislatívy a súvisiace so správou majetku štátu. Oprávnený z vecného bremena súčasne vyhlasuje, že oprávnenú stavbu realizoval v súlade s písomnými stanoviskami a vyjadreniami povinného z vecného bremena, predovšetkým s vyjadrením povinného z vecného bremena vydaným pod č. 5577-2/342/2024 zo dňa 04.06.2024 a v súlade s platnými povoleniami. V prípade, že sa vyhlásenie oprávneného z vecného bremena podľa predchádzajúcej vety preukáže ako nepravdivé:
- oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje v celom rozsahu znášať prípadné škody, ktoré vzniknú povinnému z vecného bremena v dôsledku realizácie oprávnenej stavby v rozpore s písomnými stanoviskami a vyjadreniami povinnému z vecného bremena a/alebo v rozpore s platnými povoleniami,
 - povinný z vecného bremena nenesie žiadnu zodpovednosť a nie je povinný uhrádzať akúkoľvek škodu na majetku oprávneného z vecného bremena, ktorá sa stane oprávnenému z vecného bremena v súvislosti s činnosťou povinného z vecného bremena vykonávanou na zaťažených nehnuteľnostiach.

Článok V. Vyhlásenia zmluvných strán

- 5.1. Budúci povinný vyhlasuje, že súhlasí s realizáciou budúcej oprávnenej stavby na častiach budúcich zaťažených nehnuteľností, a to za podmienok ďalej dohodnutých v tejto zmluve.
- 5.2. Budúci povinný vyhlasuje, že:
- a) je oprávnený samostatne nakladať s budúcimi oprávnenými nehnuteľnosťami v celom rozsahu potrebnom pre platné uzatvorenie tejto zmluvy,
 - b) nie sú podané žiadne návrhy na vklad akýchkoľvek práv k budúcim zaťaženým nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností a neexistujú žiadne faktické alebo právne prekážky, ktoré by bránili uzatvoriť túto zmluvu,
 - c) budúce zaťažené nehnuteľnosti nadobudol v súlade s platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky a žiadna tretia osoba si neuplatňuje a ani nemôže uplatňovať akékoľvek nároky k budúcim zaťaženým nehnuteľnostiam,
 - d) nie je účastníkom žiadneho súdneho alebo iného sporu týkajúceho sa resp. súvisiaceho s budúcimi zaťaženými nehnuteľnosťami.

- 5.3. 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 znemožňovalo uzatvoreniu budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena v zmysle tejto zmluvy. Budúci povinný sa najmä zaväzuje, že budúce zaťažené nehnuteľnosti ani jej časti, ktoré majú byť zaťažené vecným bremenom:
- a) neprevedie do vlastníctva inej osoby bez súhlasu budúceho oprávneného ani
 - b) ich nezaťaží právom tretích osôb, ktoré by znemožnilo vykonávať práva zodpovedajúce vecnému bremenu budúceho oprávneného.
- 5.4. Budúci oprávnený sa zaväzuje:
- a) budúce zaťažené nehnuteľnosti užívať výlučne na účely podľa tejto zmluvy, v rozsahu a spôsobom vyplývajúcim z tejto zmluvy,
 - b) udržiavať poriadok a čistotu počas a po každom vykonanom zásahu na budúcich zaťažených nehnuteľnostiach, uviesť budúce zaťažené nehnuteľnosti do rovnakého stavu, v akom boli pred vykonaním zásahu, pričom náklady na zachovanie, údržbu a úpravy budúcich zaťažených nehnuteľností bude znášať budúci oprávnený v rozsahu, ktorý je nevyhnutný na prinavrátenie budúcich zaťažených nehnuteľností do pôvodného stavu po vykonaní práv vyplývajúcich mu z tejto zmluvy,
 - c) na vlastné náklady odstrániť škody na majetku budúceho povinného, pokiaľ takéto budú spôsobené v súvislosti s vykonávaním činnosti budúceho oprávneného na budúcich zaťažených nehnuteľnostiach.

Článok VI. Záverečné ustanovenia

- 6.1. Táto Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena sa uzatvára **na dobu určitú a to na dva (2) roky** odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
- 6.2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia v zmysle ustanovenia § 47a Občianskeho zákonníka a ustanovenia § 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 v Centrálnom registri zmlúv.
- 6.3. Zmluvné strany berú na vedomie, že budúci povinný aj budúci oprávnený sú povinnými osobami v zmysle § 2 odseku 1 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 a súhlasia so zverejnením a sprístupnením obsahu tejto zmluvy.
- 6.4. Všetky práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka o tomto zmluvnom type a súvisiacimi právnymi predpismi Slovenskej republiky v ich platnom znení.
- 6.5. Písomnosti podľa tejto zmluvy, alebo s touto zmluvou súvisiace, sa medzi zmluvnými stranami doručujú osobne alebo kuriérom alebo poštou. Za deň doručenia písomnosti sa považuje deň, kedy adresát prevezme písomnosť. Za doručenie sa považuje aj deň, kedy adresát odmietne doručovanú písomnosť prevziať. V prípade, ak si adresát neprevezme písomnosť v úložnej dobe na pošte, za deň doručenia sa považuje

posledný deň úložnej doby na pošte. V prípade, ak sa písomnosť vráti odosielateľovi s označením pošty „adresát neznámy“ alebo „adresát sa odsťahoval“, alebo s inou poznámkou podobného významu, za deň doručenia sa považuje deň vrátenia zásielky odosielateľovi.

- 6.6. Ak niektoré ustanovenia tejto zmluvy nie sú celkom alebo sčasti platné alebo účinné alebo neskôr stratia platnosť alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť alebo účinnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy. Namiesto neplatných alebo neúčinných ustanovení tejto zmluvy a na vyplnenie medzier sa použije právna úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní tejto zmluvy zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.
- 6.7. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu, každá zmluvná strana si ponechá po dvoch (2) rovnopisoch tejto zmluvy.
- 6.8. Obsah tejto zmluvy je možné meniť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán, písomnými číslovanými dodatkami k tejto zmluve podpísanými oboma zmluvnými stranami.
- 6.9. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú v plnom rozsahu spôsobilé k uvedeným právnym úkonom a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich vôľa vyjadrená v tejto zmluve je vážna, slobodná a určitá, že prejavy vôle oboch zmluvných strán sú dostatočne zrozumiteľné. Na znak súhlasu zmluvných strán s celým obsahom zmluvy ju obidve zmluvné strany podpisujú.

Príloha: Vyjadrenie č. 5577-2/342/2024 zo dňa 04.06.2024

V Bratislave dňa

V Chorvátskom Grobe dňa

Budúci povinný z vecného bremena:
Slovenská republika, v mene ktorej
koná správca:

Hydromeliorácie, štátny podnik

Budúci oprávnený z vecného bremena:

Obec Chorvátsky Grob

.....
Ing. Peter Rusňák, PhD.
riaditeľ

.....
JUDr. Mgr. Vladimíra Vydrová
starostka