

ZMLUVA O BUDÚCEJ ZMLUVE O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

uzavretá podľa ustanovenia § 50a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník

Zmluvné strany

Meno a priezvisko (rodné) **Zeman Martin, rod. Zeman**
Trvale bytom: Rázusova č.1, 900 28 Ivanka pri Dunaji
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Štátna príslušnosť:

(ďalej aj ako „**Budúci povinný z vecného bremena**“)

a

Obchodné meno: **Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.**
Sídlo: Prešovská ul. č. 48, 826 46 Bratislava
Štatutárny orgán: Ing. Ladislav Kizak, predseda predstavenstva
Ing. Marián Havel, člen predstavenstva
IČO: 35 850 370
DIČ: 2020263432
IČ DPH: SK2020263432
Zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III,
oddiel: Sa, vložka č. 3080/B

(ďalej len „**Budúci oprávnený z vecného bremena**“)

(ďalej len „**Zmluva**“)

Článok 1
Predmet Zmluvy

1. Predmetom tejto Zmluvy je dohoda zmluvných strán o podmienkach zriadenia vecného bremena Budúcim povinným z vecného bremena v prospech Budúceho oprávneného z vecného bremena za podmienok ďalej uvedených v tejto Zmluve na základe Zmluvy o zriadení vecného bremena.
2. Budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje uzatvoriť Zmluvu o zriadení vecného bremena na zaťažených pozemkoch ako vecné bremeno *in rem* na dobu neurčitú v prospech Budúceho oprávneného z vecného bremena tak, že záväzné znenie budúcej zmluvy - Zmluva o zriadení vecného bremena tvorí obsah Prílohy č.1 k Zmluve, s ktorým sa zmluvné strany oboznámili a s ktorým súhlasia (ďalej len „**Zmluva o zriadení vecného bremena**“).
3. Budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje, že do 15 (pätnástich) dní od doručenia písomnej výzvy Budúceho oprávneného z vecného bremena doručenej Budúcemu povinnému z vecného bremena tak, že dorúčením Budúcemu povinnému z vecného bremena v lehote uvedenej v čl. 3 bod 1 tejto Zmluvy uzavrie s Budúcim oprávneným z vecného bremena Zmluvu o zriadení vecného bremena.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak v uvedenej lehote si Budúci povinný z vecného bremena svoj záväzok uzatvoriť Zmluvu o zriadení vecného bremena nesplní, napriek tomu, že Budúci oprávnený z vecného bremena ho riadne vyzval na splnenie uvedeného záväzku, Budúci oprávnený z vecného bremena môže požiadať súd o konanie podľa ustanovenia čl. 3 bod 4. Zmluvy, a to aj bez účinenia výzvy na konanie doručenej Budúcemu povinnému z vecného bremena.

Článok 2 Zaťaženie pozemok

1. Budúci povinný z vecného bremena je:

a/ vlastníkom s podielom vo výške 1/1 k celku - pozemkom, nachádzajúcim sa v katastrálnom území Farná, obec Ivanka pri Dunaji, okres Senec, zapísaných v katastri nehnuteľností ako:

Číslo parcely	Register KN	List vlastníctva	Výmera v m ²	Druh pozemku
500/2	C	3412	477	Orná pôda
500/127	C	3412	79	Orná pôda

(ďalej ako „**zaťaženie pozemok**“).

Budúci oprávnený z vecného bremena je stavebníkom **vodnej stavby Bernolákovo - Ivanka pri Dunaji „Sanácia hlavnej trasy splaškovej kanalizácie, jednotlivé úseky sanovaného potrubia a rekonštruovaných prečerpávacích staníc splaškov“**, tak ako sú jednotlivé úseky sanovaného potrubia a rekonštruovaných prečerpávacích staníc splaškov špecifikované v Rozhodnutí Okresného úradu Senec, odbor starostlivosti o životné prostredie, úsek štátnej vodnej správy v konaní č. spisu: OU-SC-OSZP-2023/004433-008 zo dňa 15.06.2023, ktoré nadobudlo právoplatnosť 28.07.2023 (ďalej aj ako „**stavba**“) v súlade so žiadosťou o povolenie zmeny stavby vedenej pod sp.zn. OU-SC-OSZP/2023/028788-PK-99-Ry. Stavba sa bude realizovať aj na časti zaťažených pozemkov. Poloha stavby je zakreslená na základe Geometrického plánu č. 50/2024 na vyznačenie vecného bremena vyhotoveného spoločnosťou GEOMETRES s.r.o. geodetické práce so sídlom Námestie hraničiarov 18, 851 03 Bratislava, IČO: 47849746, autorizačne overeného dňa 21.06.2024 Ing. Andrejom Gátom, ktorý tvorí obsah Prílohy č. 2 k Zmluve (ďalej aj ako „Geometrický plán“). Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia, že predmetný Geometrický plán bude aktualizovaný – menený, upravovaný výlučne zo strany Budúceho oprávneného z vecného bremena ako stavebníka, v súlade s realizáciou stavby, s čím Budúci povinný z vecného bremena súhlasí a tieto zmeny bude akceptovať.

Článok 3. Výzva na uzavretie Zmluvy o zriadení vecného bremena

1. Budúci oprávnený z vecného bremena je oprávnený vyzvať Budúceho povinného z vecného bremena na uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecného bremena písomnou výzvou doručenou Budúcemu povinnému z vecného bremena, najneskôr do uplynutia šiestich (6) mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia povoľujúceho užívanie stavby.
2. Prílohou výzvy na uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecného bremena budú 2 (dva) rovnopisy Zmluvy o zriadení vecného bremena, podpísané oprávnenými osobami konajúcimi za Budúceho oprávneného z vecného bremena tak, že nedeliteľnou súčasťou Zmluvy o zriadení vecného bremena bude Geometrický plán, na základe ktorého bude vecné bremeno v prospech Budúceho oprávneného z vecného bremena, ako oprávneného z vecného bremena zapísané do evidencie katastra nehnuteľností.
3. Výzva na uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecného bremena musí byť zaslaná doporučenou zásielkou na adresu Budúceho povinného z vecného bremena uvedené v záhlaví Zmluvy, alebo inú adresu, ktorú Budúci povinný z vecného bremena Budúcemu oprávnenému z vecného bremena písomne na tento účel oznámi. Dňom uloženia na pošte sa výzva bude považovať za doručenie, a to bez ohľadu na úspešnosť doručenia, alebo elektronicky na základe osobitného zákona, čo je dôležité pre realizáciu dojednania uvedeného v čl.1 bod 4 Zmluvy.
4. 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 s ustanoveniami Zmluvy, môže Budúci oprávnený z vecného bremena požadovať, aby obsah Zmluvy o zriadení vecného bremena určil súd, alebo, aby vyhlásenie vôle Budúceho povinného z vecného bremena bolo nahradené súdnym rozhodnutím a zároveň môže požadovať náhradu škody spôsobenej porušením záväzku Budúceho povinného z vecného bremena uzavrieť Zmluvu o zriadení vecného bremena v súlade s ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

Článok 4. Zmluva o zriadení vecného bremena

1. Budúci povinný z vecného bremena je povinný uzavrieť s Budúcim oprávneným z vecného bremena Zmluvu o zriadení vecného bremena, predmetom ktorej bude zriadenie vecného bremena *in persona*, spočívajúce v povinnosti Budúceho povinného z vecného bremena ako vlastníka/ spoluvlastníka zaťažených pozemkov strpieť v rozsahu vyznačenom v Geometrickom pláne resp. Geometrickom pláne vypracovanom podľa čl. 4 ods. 3 tejto Zmluvy právo Budúceho oprávneného z vecného bremena :
 - a) uložiť a viesť na zaťažených pozemkoch, alebo ich časti inžinierske siete, potrubia, kanalizáciu a zriadiť s tým súvisiace stavby ako aj ochranné pásma vrátane práva vykonávať ich kontrolu, údržbu, opravy, rekonštrukcie a modernizácie,
 - b) vstupu, vjazdu, prechodu, prejazdu a zotrvanie na zaťažených pozemkoch, alebo ich časti za účelom vykonávania práv z vecného bremena v rozsahu dielov
 - diel 1 k parcele 500/2
 - diel 4 k parcele 500/127na zaťažených pozemkoch (ďalej spoločne aj ako „**Vecné bremeno**“), a to v prospech Budúceho oprávneného z vecného bremena ako prevádzkovateľa alebo vlastníka stavby ako aj pre každého nasledujúceho vlastníka ako prevádzkovateľa stavby v znení **záväznom pre zmluvné stany uvedenom v Prílohe 1 k Zmluve**.
2. Vecné bremeno bude zriadené bezodplatne, na dobu neurčitú.
3. Budúci oprávnený z vecného bremena zabezpečí po zrealizovaní stavby na vlastné náklady vypracovanie geometrického plánu na zameranie stavby umiestnenej na zaťažených pozemkoch, len v prípade, ak by pri realizácii stavby nastali zmeny/ úpravy vo umiestnení stavby alebo jej súčasti. Na základe geometrického plánu sa v Zmluve o zriadení vecného bremena uvedú údaje o plošnej výmere zameraného Vecného bremena. Budúci oprávnený z vecného bremena doručí Budúcemu povinnému z vecného bremena kópiu úradne overeného geometrického plánu najneskôr s výzvou na uzavretie Zmluvy o zriadení vecného bremena podľa čl. 3. tejto Zmluvy.

Článok 5. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Budúci povinný z vecného bremena vyhlasuje, že:
 - a) je oprávnený samostatne nakladať so zaťaženými pozemkami v celom rozsahu potrebnom pre platné uzavretie tejto Zmluvy,
 - b) nie sú podané žiadne návrhy na vklad/ zápis akýchkoľvek práv k zaťaženým pozemkom do katastra nehnuteľností a neexistujú žiadne faktické alebo právne prekážky, ktoré by bránili uzavrieť túto Zmluvu,
 - c) zaťažené pozemky nadobudli v súlade s platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky a nemajú vedomosť, že by si tretia osoba uplatňovala akékoľvek nároky k nim/ ktorémukoľvek z nich a to ani jednotlivito,
 - d) ohľadne zaťažených pozemkov sa nevedie žiadne súdne, ani správne konanie, v dôsledku ktorého by nebolo možné platne uzatvoriť a vykonávať práva z Vecného bremena.
2. Budúci povinný z vecného bremena je si vedomý skutočnosti, že je ich zmluvnou povinnosťou uviesť Budúcemu oprávnenému z vecného bremena pravdivé a nezavádzajúce vyhlásenia uvedené v tejto Zmluve, pričom v celom rozsahu a bez obmedzenia zodpovedá za škodu vrátane zvýšených nákladov stavby vyvolaných porušením jeho povinnosti.
3. Budúci povinný z vecného bremena 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 Vecnému bremenu Budúcim oprávneným z vecného bremena.
4. Budúci povinný z vecného bremena týmto prenecháva časť zaťažených pozemkov Budúcemu oprávnenému z vecného bremena, aby Budúci oprávnený z vecného bremena dočasne po dobu odo 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, ju užíval na umiestnenie, výstavbu a užívanie stavby

a udeľuje svoj výslovný nepodmienený a neodvolateľný súhlas s takýmto užívaním a zmenami na časti zaťažených pozemkov pre účely výstavby a kolaudačného konania stavby.

5. Budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje, že Budúcemu oprávnenému z vecného bremena poskytne všetku súčinnosť nevyhnutne potrebnú v súvislosti s uzavretím a plnením tejto Zmluvy.
6. Zmluvné strany uzatvárajú Zmluvu s vedomím, že Budúci povinný z vecného bremena má záujem o napojenie sa na potrubie splaškovej kanalizácie na zaťažených pozemkoch, ktorého prevádzkovateľom bude Budúci oprávnený z vecného bremena, ktorý ak zrealizuje výstavbu splaškovej kanalizácie, tak technicky uvedené napojenie bude možné.
7. Budúci oprávnený z vecného bremena po skončení stavebných prác stavby na zaťažených pozemkoch, tieto uvedie do pôvodného stavu.

Článok 6. Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ustanovenia § 47a odsek 1 Občianskeho zákonníka v spojení s ustanovením § 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: Znenie Zmluvy o zriadení vecného bremena
Príloha č. 2: Geometrický plán
3. Zmluva môže byť platne menená alebo doplnená len na základe dohody zmluvných strán a to výhradne formou písomných dodatkov, ktoré budú neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy.
4. Pre právne vzťahy touto Zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky. 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.
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.
6. Zmluva je vyhotovená v dvoch (2) vyhotoveniach, jeden rovnopis pre Budúceho povinného a jeden pre Budúceho oprávneného z vecného bremena.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná vôľa nie je obmedzená, Zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, nie tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, Zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju bez akýchkoľvek výhrad podpisujú.

V Bratislave, dňa 07.11.2024
Budúci povinný z vecného bremena:

V Bratislave, dňa 18.03.2025
Budúci oprávnený z vecného bremena:

Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.

.....
Martin Zeman

.....
Ing. Ladislav Kizak
predseda predstavenstva

.....
Ing. Marián Havel
člen predstavenstva