

ZMLUVA O BUDÚCEJ ZMLUVE O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

Článok I

Zmluvné strany:

Budúci povinný z vecného bremena:

Názov: **Mesto Sered'**
sídlo: Námestie republiky č. 1176/10, 926 01 Sered'
štatutárny orgán: Ing. Ondrej Kurbel, primátor mesta
IČO: 00 306 169
DIČ: 2021000916
bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a. s. ,var. symbol: 292027236
IBAN: SK74 0900 0000 0002 0350 5156
(ďalej ako „budúci povinný“)

a

Budúci oprávnený z vecného bremena 1:

Obchodné meno: **VOTIX, s.r.o.**
sídlo: Nové domy 194, 92551 Šintava
štatutárny orgán: xxxxxxxxxxxx, konateľ
IČO: 44 861 010
(ďalej ako „budúci oprávnený 1“)

a

Budúci oprávnený z vecného bremena 2:

Meno a priezvisko: **Rudolf Holbík, rod. xxxxx**
trvale bytom: Hornočepenskú 4322/128, 926 01 Sered'
nar.: xxxxxxxxxxxx
(ďalej ako „budúci oprávnený 2“)

(budúci oprávnený 1 a budúci oprávnený 2 ďalej spolu ako „budúci oprávnení“)

(budúci povinný a budúci oprávnení ďalej spolu ako „zmluvné strany“)

v súlade s čl. XXIV. Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Sered' v znení Dodatku č. 1 K Zásadám hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Sered' (ďalej len „Zásady“) uzatvorili túto Zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena (ďalej len „zmluva“):

Článok II Úvodné ustanovenia

1. Budúci povinný je výlučným vlastníkom nasledovnej nehnuteľnosti - pozemku:

parcelné číslo	Register KN	LV č.	Výmera v m ²	Druh pozemku	Katastrálne územie	Obec	Okres
1859	E	4806	2590	ostatná plocha	Sered'	Sered'	Galanta

(ďalej len „budúca zaťažená nehnuteľnosť“).

2. Budúci oprávnení sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností evidovaných Okresným úradom v Galante, katastrálnym odborom na LV č. 7154, nachádzajúcich sa v k. ú. Sereď, obec Sereď, okres Galanta :
- a) pozemku parcely registra „C“ parc. č. 523/7, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 12 m²,
 - b) pozemku parcely registra „C“ parc. č. 2269, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 133 m²,
 - c) pozemku parcely registra „C“ parc. č. 2270/237, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 3358 m²,
 - d) stavby so s. č. 1053, obytný dom, postavený na pozemku parcely registra „C“ parc. č. 2269, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 133 m²,
- a to budúci oprávnený 1 v spoluvlastníckom podiele 1/2 v pomere k celku a budúci oprávnený 2 v spoluvlastníckom podiele 1/2 v pomere k celku (ďalej spolu len „budúce oprávnené nehnuteľnosti“).
3. Vzhľadom k tomu, že príslušný stavebný úrad vyžaduje pre správne konanie podľa zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v znení zákona č. 77/2025 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 222/2022 Z. z. o štátnej podpore nájomného bývania a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony predloženie zmluvy oprávňujúcej budúcich oprávnených vybudovať na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti elektrickú prípojku, vodovodnú prípojku a kanalizačnú prípojku (ďalej len „drobné stavby“), pristúpili zmluvné strany k uzavretiu tejto zmluvy.

Článok III. Budúce vecné bremeno

1. Predmetom a účelom tejto zmluvy je dohoda zmluvných strán o tom, že budúci povinný zriadi v budúcnosti za podmienok ďalej uvedených v tejto zmluve na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti odplatné vecné bremeno na dobu neurčitú v prospech budúcich oprávnených a dohoda o obsahu a rozsahu práv zodpovedajúcich budúcemu vecnému bremenu, ako aj dohoda o ďalších právach a povinnostiach zmluvných strán.
2. Budúci povinný sa zaväzuje, že v lehote ďalej uvedenej v tejto zmluve a za splnenia ďalších podmienok uvedených v tejto zmluve zriadi na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti vecné bremeno spočívajúce v povinnosti každého vlastníka budúcej zaťaženej nehnuteľnosti, ako budúceho povinného, strpieť na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti výkon práva:
- a) zriadenie a uloženie drobných stavieb,
 - b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukciu, modernizáciu a akékoľvek iné stavebné úpravy drobných stavieb a ich odstránenie,
- v prospech budúcich oprávnených, ako aj v prospech každého ďalšieho vlastníka budúcich oprávnených nehnuteľností (ďalej len ako „budúce vecné bremeno“ alebo „vecné bremeno“).
3. Skutočný rozsah a trasa vecného bremena v m² budú vymedzené pri uzatváraní zmluvy o zriadení vecného bremena geometrickým plánom porealizačného zamerania. Geometrický plán bude vyhotovený po vybudovaní drobných stavieb podľa skutočného zamerania ich rozsahu. Vyhotovenie geometrického plánu na určenie rozsahu a trasy vecného bremena sa zaväzujú zabezpečiť na svoje náklady budúci oprávnení, ktorí sa ďalej zaväzujú, že tento geometrický plán aj autorizačne a úradne overia na svoje náklady. V prípade, ak túto povinnosť budúci oprávnení nesplnia a v primeranej lehote po uložení drobných stavieb nepredložia budúcemu povinnému geometrický plán, je budúci povinný oprávnený dať

vyhotoviť a úradne a autorizačne overiť geometrický plán na náklady budúcich oprávnených a tí sa mu ich zaväzujú zaplatiť v lehote určenej v písomnej výzve budúceho povinného. Primeranou lehotou na účely tohto bodu sa rozumie lehota do 3 (troch) mesiacov odo dňa vybudovania drobných stavieb.

Článok IV.

Odplata za zriadenie vecného bremena

1. Budúce vecné bremeno sa zriadi za jednorazovú odplatu vo výške určenej v čl. XXIV. ods. 6 písm. a) Zásad, na základe relevantných údajov vyplývajúcich z geometrického plánu.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že odplata za zriadenie vecného bremena bude splatná najneskôr do 30-tich dní odo dňa uzavretia zmluvy o zriadení vecného bremena.

Článok V.

Lehota na uzavretie zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluvu o zriadení vecného bremena uzavru po súčasnom splnení nasledovných podmienok:
 - a) po tom, ako budú na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti vybudované drobné stavby podľa spracovanej projektovej dokumentácie,
 - b) po tom, ako bude autorizačne a úradne overeným geometrickým plánom vymedzený skutočný plošný rozsah vecného bremena vyjadrený v m² a trasa vecného bremena, a
 - c) po tom ako budú splnené podmienky uvedené v čl. VI. bod 2 tejto zmluvy.
2. Zmluva o zriadení vecného bremena bude uzavretá v lehote do 6 mesiacov odo dňa doručenia písomnej výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane. Vyzvať na uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena je oprávnená ktorákoľvek zo zmluvných strán po súčasnom splnení podmienok uvedených v bode 1. tohto článku, ktorému oprávneniu zodpovedá povinnosť druhej zmluvnej strany, ktorej bude doručená výzva na uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena, takúto zmluvu uzavrieť.
3. Budúci oprávnení sa zaväzujú, že budú včas informovať budúceho povinného, že drobné stavby sú vybudované, ako sa aj zaväzujú, že o tejto skutočnosti včas predložia budúcemu povinnému príslušné dokumenty.

Článok VI.

Ďalšie práva a povinnosti zmluvných strán

1. Budúci povinný, vedený tím, aby budúci oprávnení mohli v správnom konaní preukázať právo vybudovať na budúcom zaťaženej pozemku drobné stavby, súhlasí s tým, aby budúci oprávnení, ako stavebníci a/alebo investori budúcich stavieb, predložili túto zmluvu príslušnému stavebnému úradu a požiadali o vydanie povolenia na realizáciu predmetných drobných stavieb.
2. Budúci oprávnení sa zaväzujú, že pri realizácii drobných stavieb budú dodržiavať nasledovné povinnosti a podmienky:
 - a) drobné stavby budú realizované v zmysle platnej právnej úpravy,
 - b) budú udržiavať poriadok a čistotu počas a po každom vykonanom zásahu na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti,

- c) uvedú budúcu zaťaženosť nehnuteľnosť minimálne do rovnakého stavu, v akom bola pred vykonaním zásahu, pričom náklady na zachovanie, údržbu a úpravy budúcej zaťaženej nehnuteľností budú znášať budúci oprávnení v rozsahu, ktorý je nevyhnutný na prinavrátenie budúcej zaťaženej nehnuteľnosti do pôvodného stavu po vykonaní práv vyplývajúcich im z tejto zmluvy,
 - d) na vlastné náklady odstránia škody na majetku budúceho povinného, pokiaľ takéto budú spôsobené v súvislosti s vykonávaním činnosti budúcich oprávnených na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti.
3. Porušenie niektorej z povinností alebo podmienok vyplývajúcich pre budúcich oprávnených z tejto zmluvy zakladá oprávnenie budúceho povinného odstúpiť od tejto zmluvy, ak budúci oprávnení toto porušenie nenapravia ani na základe písomnej výzvy budúceho povinného, v primeranej lehote im poskytnutej; právo budúceho povinného na náhradu škody tým spôsobenej nie je dotknuté.

Článok VII.

Nadobudnutie práv zodpovedajúcich vecnému bremenu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že po nadobudnutí platnosti a účinnosti zmluvy o zriadení vecného bremena a po tom, ako budúci oprávnení uhradia celú dohodnutú jednorazovú odplatu za zriadenie vecného bremena, podajú budúci oprávnení príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností. Za týmto účelom budúci povinný v zmluve o zriadení vecného bremena splnomocní budúcich oprávnených k podaniu návrhu na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Galanta, katastrálnom odbore. Budúci oprávnení nadobudnú práva zodpovedajúce vecnému bremenu právoplatným rozhodnutím príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností.
2. Všetky náklady (najmä náklady na správne poplatky a notárske poplatky), ktoré vzniknú z tejto zmluvy alebo v súvislosti s ňou, alebo ktoré vzniknú zo zmluvy o zriadení vecného bremena alebo v súvislosti s ňou, sa zaväzujú znášať a uhradiť budúci oprávnení.

Článok VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Všetky práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“) a súvisiacimi právnymi predpismi Slovenskej republiky v ich platnom znení.
2. Táto zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu. Budúci povinný obdrží tri vyhotovenia, budúci oprávnený 1 obdrží jedno vyhotovenie, budúci oprávnený 2 obdrží jedno vyhotovenie .
3. Obsah tejto zmluvy je možné meniť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán číslovanými dodatkami k tejto zmluve vyhotovenými v písomnej forme a podpísanými zmluvnými stranami.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej 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.

5. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony v celom rozsahu, že túto zmluvu uzavreli slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a svoj súhlas s jej obsahom potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi na tejto zmluve.

Za budúceho povinného

V Seredi, dňa 29.04.2025

Mesto Sered'

Ing. Ondrej Kurbel
primátor mesta

Za budúceho oprávneného 1

V Seredi, dňa 29.04.2025

xxxxxxxxxx, konateľ

Budúci oprávnený 2

V Seredi, dňa 29.04.2025

Rudolf Holbík