

## Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

Zmluvné strany:

**Obec Reca**, Reca 24, 925 26 Reca, IČO: 00306142, DIČ: 2021006735

a

**Black Swan Investments & Consultancy, s. r. o.**, Einsteinova 3692/21, Bratislava - mestská časť Petržalka 851 01, IČO: 44 730 357, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, Vložka č.: 57850/B  
Zastúpená: Ing. Marek Ondrejka, konateľ

uzavierajú podľa § 289 a nasl. Obchodného zákonníka túto Zmluvu a to v nasledovnom znení:

### Článok 1 Definície a výklad pojmov

- 1.1 Pokiaľ nie je v tejto Zmluve uvedené inak, majú pojmy označené veľkým začiatočným písmenom nasledovný význam:
- 1.1.1 **Obchodný zákonník** znamená zákon číslo 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších právnych predpisov;
  - 1.1.2 **Občiansky zákonník** znamená zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov;
  - 1.1.3 **Obec** znamená **Obec Reca**, Reca 24, 925 26 Reca IČO: 00306142, DIČ: 2021006735;
  - 1.1.4 **Odplata** znamená jednorazová odplata za zriadenie Vecného bremena vo výške **20,- EUR/m<sup>2</sup> Pozemku v rozsahu**, v akom bude Vecným bremenom zaťažovaný
  - 1.1.5 **Okresný úrad** znamená Okresný úrad Senec, katastrálny odbor;
  - 1.1.6 **Pozemok** znamená pozemok - parcela registra C-KN s **parc. č. 800/156**, druh pozemku: ostatné plochy o výmere 1702 m<sup>2</sup>, nachádzajúci sa mimo zastavaného územia obce v k.ú. Reca, vedený Okresným úradom na liste vlastníctva č. 1441;
  - 1.1.7 **Stavba** znamená vodovod a vodovodná prípojka realizovaná na základe PD a príslušného stavebného povolenia, Uznesenia a tejto Zmluvy Stavebníkom na časti Pozemku v rozsahu 8 m a v zábere 16m<sup>2</sup> tak, ako to vyplýva z prílohy č. 2 k tejto Zmluve;
  - 1.1.8 **Stavebník** znamená spoločnosť **Black Swan Investments & Consultancy, s. r. o.**, Einsteinova 3692/21, Bratislava - mestská časť Petržalka 851 01, IČO: 44 730 357, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, Vložka č.: 57850/B;
  - 1.1.9 **Stavebný zákon** znamená zákon č. 50/1976 Zb. Stavebný zákonník v znení neskorších predpisov;
  - 1.1.10 **Uznesenie** znamená **Uznesenie č. 145/OZ-2022** prijaté Obecným zastupiteľstvom Obce na zasadnutí dňa 28.04.2022, tak ako vyplýva z Prílohy č. 1 tejto Zmluvy;
  - 1.1.11 **Vecné bremeno** znamená povinnosť Obce strpieť **uloženie, užívanie, opravu a údržbu Stavby na časti Pozemku v rozsahu 8 m a v zábere 16m<sup>2</sup>** tak, ako to vyplýva z prílohy č. 2 k tejto Zmluve. v prospech Stavebníka (vecné bremeno *in rem*);
  - 1.1.12 **Výzva** znamená písomná výzva na uskutočnenie uzavretia Zmluvy o zriadení vecného bremena, ktorá (Výzva) bude doručená

- príslušnej Zmluvnej strane za podmienok stanovených článkom 3 tejto Zmluvy;
- 1.1.13 Zmluva** znamená táto Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena uzavretá Zmluvnými stranami;
- 1.1.14 Zmluva o zriadení vecného bremena** znamená zmluva o zriadení vecného bremena, ktorá bude uzavretá medzi Obcou ako povinným z Vecného bremena a Stavebníkom ako oprávneným z vecného bremena, a to postupom a podľa podmienok uvedených v tejto Zmluve, na základe ktorej bude za Odplatu zriadené na Pozemku Vecné bremeno so súhlasom Obecného zastupiteľstva Obce podľa Uznesenia,
- 1.1.15 Zmluvné strany** znamená spoločne Stavebník a Obec a „Zmluvná strana“ ktorýkoľvek z nich.
- 1.2** Pri výklade tejto Zmluvy, pokiaľ to nebude uvedené inak alebo to kontext nebude inak vyžadovať:
- 1.2.1** slová označujúce jednotné číslo zahŕňajú aj množné číslo, a naopak;
- 1.2.2** odkazy na konkrétny článok, odsek alebo prílohu sa budú interpretovať ako odkazy na konkrétny článok, odsek alebo prílohu tejto Zmluvy; a
- 1.2.3** nadpisy a obsahy sú vložené výlučne pre orientáciu a nebudú mať žiaden vplyv na interpretáciu tejto Zmluvy.

## **Článok 2 Predmet Zmluvy**

- 2.1** Predmetom Zmluvy je úprava práv a povinností Zmluvných strán súvisiacich s uzatvorením:
- 2.1.1** Zmluvy o zriadení vecného bremena.

## **Článok 3 Uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecného bremena**

- 3.1** Zmluvné strany sa zaväzujú uzatvoriť Zmluvu o zriadení vecného bremena postupom uvedeným v tejto Zmluve. Pokiaľ v Zmluve nie je uvedené inak, Zmluvné strany uzatvoria Zmluvu o zriadení vecného bremena, ktorá bude obsahovať najmä:
- 3.1.1** špecifikáciu Vecného bremena na Pozemku podľa tejto Zmluvy,
- 3.1.2** povinnosť Stavebníka zaplatiť Odplatu, a
- 3.1.3** prílohou bude originálne znenie Uznesenia.
- 3.2** Ktorákoľvek zo Zmluvných strán je oprávnená v Lehote vyzvať druhú Zmluvnú stranu na uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecného bremena, a to po splnení nasledovných podmienok:
- 3.2.1** Zriadenie a uloženie vodovodu;
- Na základe Zmluvy o zriadení vecného bremena bude za Odplatu zriadené vecné bremeno na Pozemku, s čím Zmluvné strany súhlasia.
- 3.3** Zmluvné strany sú povinné uzatvoriť Zmluvu o zriadení vecného bremena v lehote pätnástich (15) kalendárnych dní odo dňa doručenia Výzvy príslušnej Zmluvnej strane. Pokiaľ nebude dohodnuté Zmluvnými stranami inak, Zmluvné strany sú povinné zúčastniť sa stretnutia, ktoré sa bude konať na pätnásty (15.) deň o 10:00 odo dňa doručenia Výzvy príslušnej Zmluvnej strane na obecnom úrade Reca. Vyššie uvedená lehota pätnástich (15) kalendárnych dní začína plynúť v deň nasledujúci po dni doručenia Výzvy dotknutej Zmluvnej strane. V prípade ak pätnásty (15) kalendárny deň pripadne na deň pracovného voľna, stretnutie sa uskutoční v prvý nasledujúci pracovný deň.

- 3.4 Výzva adresovaná zo strany Stavebníka sa považuje za riadne doručení druhej Zmluvnej strane, ak je doručená Obci. Za Výzvu Obce adresovanú a doručení Stavebníkovi sa považuje Výzva doručená Stavebníkovi zo strany Obce.
- 3.5 Zmluvné strany (resp. len jedna z nich, tak ako je uvedené nižšie) sú povinné vykonať počas Stretnutia súčasne všetky nasledovné úkony a to v nižšie uvedenom poradí:
- 3.5.1 Zmluvná strana, ktorá je na stretnutí zastúpená treťou osobou - splnomocnencom, je povinná zabezpečiť odovzdanie, prostredníctvom svojho splnomocnenca druhej Zmluvnej strane, originálu, alebo overenej kópie dotknutého plnomocnenstva, ktoré oprávňuje splnomocnenca na vykonanie právnych úkonov a uskutočnenie konaní v mene a na účet dotknutej Zmluvnej strany, ktoré sa predpokladajú vykonať na stretnutí podľa Zmluvy; podpis zastúpenej Zmluvnej strany na takomto plnomocnenstve musí byť úradne overený;
- 3.5.2 Zmluvné strany sú povinné spoločne doplniť do Zmluvy o zriadení vecného bremena chýbajúce údaje, ktoré v nej nie sú uvedené, a to podľa skutkového a právneho stavu dotknutých chýbajúcich údajov v čase ich podpisu;
- 3.5.3 Zmluvné strany sú povinné podpísať Zmluvu o zriadení vecného bremena v piatich (5) vyhotoveniach v slovenskom jazyku, pričom podpis Zmluvnej strany – Obce bude úradne overený, ak tak vyplýva z právnych predpisov SR;
- 3.5.4 Zmluvné strany sú povinné podpísať návrh na vklad Vecného bremena do katastra nehnuteľností v dvoch (2) vyhotoveniach v slovenskom jazyku.

#### Článok 4

##### Práva a povinnosti Zmluvných strán

- 4.1 Zmluvné strany sa zaviazali vykonávať akúkoľvek a všetku snahu aby došlo Zmluvnými stranami k uzatvoreniu Zmluvy o zriadení vecného bremena v súlade s Uznesením po splnení podmienky uvedenej v čl. ods. 3.2 tejto Zmluvy.
- 4.2 Na zánik Vecného bremena sa bude vzťahovať ustanovenie § 151p zákona Občianskeho zákonníka. Obec bude oprávnená jednostranne odstúpiť od Zmluvy o zriadení vecného bremena, ak dôvod zriadenia Vecného bremena zanikne tým, že zanikne Stavba alebo ak výkonom Vecného bremena bude vznikať Obci neprimeraná škoda.
- 4.3 Ak dôjde k zániku Vecného bremena podľa bodu 4.1 tohto článku Zmluvy vyššie po 20 rokoch od nadobudnutia účinnosti Zmluvy o zriadení vecného bremena, Zmluvné strany sa dohodli, že Obec nevráti finančné prostriedky uhradené za jednorazovú odplatu za Vecné bremeno.
- 4.4 Zmluvné strany sa dohodli, že Stavebník je bezprostredne, najneskôr však v lehote 30 kalendárnych dní po realizácii stavby, uvedie povrch Pozemku do pôvodného stavu, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak. V prípade, že nepríde k dohode a ani k splneniu povinnosti zo strany Stavebníka, je Obec oprávnená uviesť povrch Pozemku do pôvodného stavu na náklady a riziko Stavebníka.
- 4.5 Zmluvné strany sa dohodli, že táto Zmluva zakladá Stavebníkovi iné právo k Pozemku podľa § 139 ods. 1 Stavebného zákona za účelom získania územného a stavebného povolenia na realizáciu Stavby a prípadne aj pre účely kolaudačného konania.

#### Článok 5

##### Doručovanie písomností

- 5.1 Doručením akýchkoľvek písomností na základe Zmluvy alebo v súvislosti so Zmluvou sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou s doručenkou preukazujúcou doručenie na adresu Zmluvnej strany uvedenú v záhlaví Zmluvy, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej Zmluvnej strane. Za deň doručenia písomnosti sa považuje aj deň, v ktorý Zmluvná strana, ktorá je adresátom,

