

## **Obec Hviezdoslavov**

**sídlom:** Hlavná ul. č. 8/10, 930 41 Hviezdoslavov

**IČO:** 00 305 456

**Zastúpená:** Marek Lackovič, MBA, starosta obce

**bankové spojenie:** Všeobecná úverová banka, a. s.

**č. účtu:** SK61 0200 0000 0000 1932 2122

**SWIFT (BIC):** SUBASKBX

(budúci povinný z vecného bremena ďalej v krátkosti aj ako "**budúci povinný**")

a

**FINECONNECTION, s. r. o.**

**sídlom:** Rybníčná 42, 831 06 Bratislava

**IČO:** 52 843 467, **DIČ:** 2121230320, **IČ DPH:** SK2121230320

**Zastúpená:** Ing. Rastislav Vadovič, CSc., konateľ

**bankové spojenie:** Slovenská sporiteľňa, a.s.

**č. účtu:** SK97 0900 0000 0051 6964 7304

**SWIFT (BIC):** GIBASKBX

**zapísaná:** v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava, oddiel Sro, vložka č. 144262/B

(budúci oprávnený z vecného bremena ďalej v krátkosti aj ako "**budúci oprávnený**")

uzatvárajú dňa .....2023 podľa zásad daných ust. § 50a v spojení s ust. § 151n a súv. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov túto

## **ZMLUVU O BUDÚCEJ ZMLUVE O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA**

**Č. 948/2023**

**Čl. 1.**

### **Vyhlásenia zmluvných strán**

**1.1.** Budúci oprávnený vyhlasuje a potvrdzuje, že má záujem realizovať stavbu „**Rodinné domy a infraštruktúra obytného súboru „Letorosty“**“ SO 01.1 - SO 01.16 - rodinné domy + prípojky, SO 02.1 – SO 02.22 - dvojdomy + prípojky, SO 03.1 – SO 03.93 - samostatne stojace RD + prípojky, SO 04.1 - komunikácie a spevnené plochy, SO 05.1 - verejný vodovod, SO 06.1 – verejná splašková kanalizácia, čerpacia stanica a výtlačné potrubie, SO 07.1 - plynofikácia, SO 08.1 - 22 kV VN prípojka a trafostanica EH5, SO 08.2 - 1 kV káblový rozvod + prípojky, SO 08.3 - verejné osvetlenie, SO 09.1 - rozvody slaboprúdu, SO 10.1 - sadové úpravy v rozsahu podľa schvaľovanej projektovej dokumentácie (ďalej len "**plánovaná stavba**") ku ktorému má dôjsť na pozemku registra KN "C" parc. č. **240/139** vo výmere 46664 m<sup>2</sup>, druh pozemku Orná pôda, nachádzajúci sa v katastrálnom území Hviezdoslavov, obec Hviezdoslavov, okres Dunajská Streda, zapísanom na **LV č. 2582** vedenom Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálnym odborom a na pozemku registra KN "C" parc. č. **240/631** vo výmere 50709 m<sup>2</sup>, druh pozemku Orná pôda, nachádzajúci sa v katastrálnom území

Hviezdoslavov, obec Hviezdoslavov, okres Dunajská Streda, zapísanom na **LV č. 2350** vedenom Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálnym odborom a na pozemku registra KN "E" parc. č. **1201/3** vo výmere 8578 m<sup>2</sup>, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, nachádzajúci sa v katastrálnom území Hviezdoslavov, obec Hviezdoslavov, okres Dunajská Streda, zapísanom na **LV č. 177** vedenom Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálnym odborom a na pozemku registra KN "C" parc. č. **240/131** vo výmere 3493 m<sup>2</sup>, druh pozemku Orná pôda, nachádzajúci sa v katastrálnom území Hviezdoslavov, obec Hviezdoslavov, okres Dunajská Streda, zapísanom na **LV č. 177** vedenom Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálnym odborom.

**1.2.** Za účelom realizácie investičnej činnosti si budúci oprávnený musí zabezpečiť iné právo k pozemku, čomu zodpovedá aj právo vecného bremena výstavby silnoprúdových rozvodov NN na pozemkoch vo vlastníctve budúceho povinného.

**1.3.** Budúci oprávnený vyhlasuje a potvrdzuje, že výstavba objektov bude financovaná z jeho finančných prostriedkov a súčasne s tým budúci oprávnený vyhlasuje, že disponuje finančnými prostriedkami potrebnými na realizáciu výstavby.

**1.4.** Budúci oprávnený vyhlasuje a potvrdzuje, že berie na vedomie, že z dôvodu umožnenia zriadenia vecného bremena k nehnuteľnostiam vo vlastníctve budúceho povinného mu nevznikajú žiadne iné práva a preto na zabezpečenie krytia poskytnutých finančných prostriedkov nemôžu na nehnuteľnostiach budúceho povinného zriadiť záložné právo či akékoľvek iné právo.

**1.5.** Budúci oprávnený vyhlasuje a potvrdzuje, že ako stavebník výstavbou objektov nadobudne k nim vlastnícke právo.

**1.6.** Budúci oprávnený vyhlasuje a potvrdzuje, že je odborne spôsobilý vykonávať všetky úkony, ku ktorým sa zaviazal podľa tejto zmluvy, slúžiace na naplnenie dohodnutého predmetu zmluvy.

**1.7.** Budúci povinný vyhlasuje a potvrdzuje, že je výlučným vlastníkom v celosti nehnuteľnosti

- parcela KN "C" parc. č. **240/131** vo výmere 3493 m<sup>2</sup>, druh pozemku Orná pôda

nachádzajúcej sa v katastrálnom území Hviezdoslavov, obec Hviezdoslavov, okres Dunajská Streda, zapísanej na **LV č. 177** vedenom Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálnym odborom.

**1.8.** Budúci povinný sa zaväzuje, že sa do uzatvorenia zmluvy o zriadení vecného bremena (ďalej aj len „**budúca zmluva**“) zdrží konania, ktoré by bránilo alebo znemožnilo uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena budúcej zmluvy v zmysle tejto zmluvy alebo výkonu práv zodpovedajúcich vecným bremenám budúcemu oprávnenému. Budúci povinný sa najmä zaväzuje, že budúcu zaťaženosť nehnuteľnosť, najmä jej časť, ktorá má byť zaťažená vecnými bremenami v rozsahu, uvedenom v bode 3.2. tejto zmluvy :

**1.8.1.** neprevedie do vlastníctva inej osoby bez vedomia budúceho oprávneného a v prípade takéhoto prevodu prevedie na jej nového nadobúdateľa aj všetky práva a povinnosti vlastníka, vyplývajúce z tejto zmluvy

**1.8.2.** ju nezaťaží právom tretích osôb v takom rozsahu, ktoré by znemožnilo vykonávať práva zodpovedajúce vecným bremenám budúcemu oprávnenému.

## Čl. 2.

### Účel zmluvy

**2.1.** Účelom uzatvorenia tejto zmluvy je najmä:

**2.1.1.** zriadenie vecného bremena k pozemkom budúceho povinného tak, ako je dohodnuté v tejto zmluve,

**2.1.2.** úprava spôsobu zaplatenia ceny za zriadenie vecného bremena,

**2.1.3.** úprava vzájomných práv a povinností zmluvných strán počas výstavby vymedzenej v bode 1.1. v rozsahu upravenom touto zmluvou,

**2.1.4.** úprava ďalších práv a povinností zmluvných strán, ktoré vzniknú v období po uzatvorení zmluvy o zriadení vecného bremena.

## Čl. 3.

### Závazok uzavrieť budúcu zmluvu

**3.1.** Zmluvné strany sa zaväzujú uzatvoriť budúcu Zmluvu, ktorej predmetom bude zaťaženie nehnuteľnosti :

- parcela KN "E" parc. č. **240/131** vo výmere 3493 m<sup>2</sup>, druh pozemku Orná pôda

nachádzajúca sa v katastrálnom území Hviezdoslavov, obec Hviezdoslavov, okres Dunajská Streda (ďalej len „zaťažené nehnuteľnosti“), zapísané na **LV č. 177** vedenom Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálnym odborom, vecným bremenom „in personam“ v prospech budúceho oprávneného, spočívajúcim v práve vybudovať, užívať, prevádzkovať, udržiavať, opravovať, ako aj v rozsahu nemeniacom charakter stavby upravovať a rekonštruovať inžinierske siete, špecifikované v bode 3.2. tejto zmluvy a to za podmienok, stanovených v tejto zmluve.

**3.2.** K faktickému zaťaženiu nehnuteľností vymedzených v bode 3.1. dôjde tak, že budúci oprávnený bude môcť vybudovať, užívať, prevádzkovať, ako aj v rozsahu nemeniacom charakter stavby upravovať a rekonštruovať:

**3.2.1** VN rozvody:

\* na par. registra KN „C“ č. : 240/131

a) uložením kábla 3xNA2XF(F)2Y 1x240 mm<sup>2</sup> o dĺžke 5,15 m,

(ďalej spolu len „inžinierske siete“)

tak, ako je vyznačené na priloženom výkrese – Príloha č. 1. Zúčastnené strany sa však dohodli, že vyznačené trasovanie inžinierskych sietí pokladajú za rámcové. Budúci povinný si vyhradzuje právo upresniť umiestnenie a trasovanie inžinierskych sietí (najmä za účelom efektívnejšieho využitia zaťažených nehnuteľností na prípadné iné účely) avšak iba tak, aby bola zachovaná ich funkčnosť z hľadiska zámeru, uvedeného v bode 1.1. tejto zmluvy. V prípade, že budúci povinný využije toto svoje právo, zaväzuje sa tak urobiť najneskôr v rámci stavebného konania na príslušné inžinierske siete a to v súčinnosti s budúci oprávneným, pričom sa obe strany týmto ku vzájomnej súčinnosti zaväzujú.

**3.3.** K zaťaženiu nehnuteľností vymedzenej v bode 3.1. vybudovaním technických zariadení vymedzených v bode 3.2. dôjde spôsobom určeným v stavebnom povolení a spôsobom, ktorý zodpovedá STN a projektu, pokiaľ sa zúčastnené strany výslovne nedohodnú inak.

**3.4.** Zmluvné strany sa zaväzujú budúcu Zmluvu, ktorej podstatné náležitosti sú definované článkom 5. a ostatnými článkami tejto zmluvy uzatvoriť najneskôr do 30 dňa od nadobudnutia právoplatnosti stavebných povolení na realizovanie investičnej činnosti vymedzenej v bode 1.1. tejto zmluvy. V prípade, že sa bude najbližšie Obecné zastupiteľstvo Obce Hviezdoslavov (ďalej len „OZ“) konať neskôr ako 25 dní odo dňa doručenia výzvy, upravuje sa lehota na dobu 5 dní po konaní najbližšieho OZ, na ktorom bude možné budúcu zmluvu schváliť. O tejto skutočnosti je však budúci povinný budúceho oprávneného bez meškania informovať.

**3.5.** Zmluvné strany sa dohodli, že budúci povinný na písomnú výzvu budúceho oprávneného uzatvorí s ním budúcu zmluvu a urobí tak v nižšie uvedenej lehote tak, aby bola dodržaná lehota podľa bodu 3.4. tejto zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že k uzatvoreniu budúcej zmluvy dôjde do 30 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy budúceho oprávneného budúcemu povinnému. Súčasťou výzvy ako jej príloha bude návrh budúcej zmluvy, vyhotovený v súlade s článkom 5. a ostatnými ustanoveniami tejto zmluvy. Ak bude mať budúci povinný k niektorej časti návrhu pripomienky, dopracujú obe zmluvné strany konečné znenie budúcej zmluvy vo vzájomnej súčinnosti tak, aby zodpovedalo ustanoveniam tejto zmluvy.

V prípade, že budúci oprávnený nedoručí takúto výzvu ani v lehote 15 dní od nadobudnutia právoplatnosti stavebných povolení, uvedených v bode 3.4. tejto zmluvy má budúci povinný kedykoľvek po tomto dni právo vyzvať k uzatvoreniu budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena budúceho oprávneného s rovnakou lehotou a podmienkami.

**3.6.** Pokiaľ sa na tom obe zmluvné strany v lehote najneskôr do 15 dní od nadobudnutia právoplatnosti stavebných povolení, uvedených v bode 3.4. tejto zmluvy spoločne dohodnú (napr. z dôvodu efektívnejšieho formulovania plošného rozsahu vecného bremena pomocou porealizačného GP, vyhotoveného v podľa bodu 5.1. tejto zmluvy), môže sa termín uzatvorenia budúcej Zmluvy posunúť na dobu do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti kolaudačných rozhodnutí na stavby inžinierskych sietí, o ktorých náležite platia ustanovenia čl. 4. tejto zmluvy.

**3.7.** Pokiaľ dôjde k dohode o posunutí termínu podľa bodu 3.6. tejto zmluvy:

**3.7.1.** zaväzuje sa budúci oprávnený k úhrade zálohovej platby za zriadenie vecného bremena vo výške plnej sumy, uvedenej v bode 5.4. tejto zmluvy. Budúci oprávnený zaplatí zálohu na účet budúceho povinného do 15 dní odo dňa uzatvorenia dohody o posunutí termínu podľa bodu 3.6. tejto zmluvy. Doplátkom, uhrádzaným pri samotnom uzatvorení budúcej zmluvy bude iba prípadné navýšenie ceny, určené podľa bodu 5.5. tejto zmluvy.

**3.7.2.** Budúci oprávnený môže započat' výstavbu inžinierskych sietí až po zaplatení zálohovej platby. Do termínu uzatvorenia budúcej zmluvy pre neho platia všetky ustanovenia bodov 5.7. až 5.13. ako aj 5.18. tejto zmluvy a taktiež primerane ostatné ustanovenia čl. 5 tejto zmluvy.

**3.7.3.** Lehota 10 rokov, ustanovená v bode 5.17. znižuje sa v takomto prípade o dobu, o ktorú sa predĺžila lehota podľa čl. 3.6.

**3.7.4.** O tejto dohode sa vyhotoví písomný protokol, ktorý je platný podpisom oboch zmluvných strán.

**3.8.** Pokiaľ dôjde k uplatneniu postupu podľa bodov 3.6. a 3.7. tejto zmluvy, môžu sa najneskôr v lehote najneskôr v lehote, upravenej v zmysle ustanovenia čl. 3.6 tejto zmluvy obe zmluvné strany spoločne dohodnúť aj na tom, že trvalo upustia od uzatvorenia budúcej zmluvy vo forme, ktorá by sa použila na účely vkladu do KN (napr.

z dôvodu, že uzatvorenie budúcej zmluvy budú obe strany pokladať za nadbytočné, alebo neúčelné a pod.). V takomto prípade:

**3.8.1.** bude sa pokladať táto zmluva za súhlas budúceho povinného s umiestnením stavby inžinierskych sietí, menovite s ich vybudovaním, užívaním, prevádzkovaním, udržiavaním, opravovaním, ako aj v rozsahu nemeniacom charakter stavby ich upravovaním a rekonštruovaním, udelený (ako iné právo k pozemku) pre potreby stavebného konania,

**3.8.2.** bude sa záloha, uhradená podľa bodu 3.7.1. tejto zmluvy pokladať za poplatok, uhradený budúcim oprávneným za umožnenie umiestnenie inžinierskych sietí v zmysle, špecifikovanom v bode 3.8.1. tejto zmluvy,

**3.8.3.** všetky ustanovenia bodov 5.7. až 5.13. ako aj 5.18. tejto zmluvy a taktiež primerane ostatné ustanovenia tejto zmluvy zostanú v platnosti,

**3.8.4.** o tejto dohode sa vyhotoví písomný protokol, ktorý je platný podpisom oboch zmluvných strán.

**3.9.** Postup podľa bodov 3.6 a 3.7, prípadne 3.8 je možné použiť nielen celkovo, ale aj vo vzťahu k dohodnutej časti inžinierskych sietí, uvedených v bode 3.2. tejto zmluvy. K úhrade platby (alebo zálohovej platby) vo výške, stanovenej v bode 5.4 tejto zmluvy dochádza v takomto prípade pri uzatvorení prvej z dohôd podľa čl. 3.6. tejto zmluvy a to tak, ako zodpovedá ustanoveniu bodu 3.7.1 tejto zmluvy.

**3.10.** Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ nedôjde k naplneniu tejto zmluvy a uzatvorenie budúcej Zmluvy ani v lehote do 24 mesiacov od podpísania tejto zmluvy budú pokladať obe strany účel zmluvy za zmarený, čím zmluva zaniká, pokiaľ sa nedohodnú inak.

To neplatí, pokiaľ by ani v lehote do 24 mesiacov od podpísania tejto zmluvy nenadobudli právoplatnosť stavebné povolenia, uvedené v bode 3.4. tejto zmluvy, avšak iba z takých dôvodov ktorým budúci oprávnený nedokáže ani pri zvýšenom úsilí zabrániť (vis major, nekonanie úradu a pod.). V takom prípade sa lehota zmarenia a zániku tejto zmluvy posúva na 15 deň od nadobudnutia právoplatnosti týchto stavebných povolení, nie však o viac ako o 12 mesiacov.

Za naplnenie tejto zmluvy sa okrem uzatvorenia samotnej budúcej zmluvy pokladá aj postup podľa bodov 3.6., 3.7, alebo aj 3.8. pokiaľ došlo reálnemu vyplateniu zálohovej platby v dohodnutej výške.

## **Čl. 4.**

### **Termín výstavby a poskytnutie súčinnosti v priebehu výstavby**

**4.1.** Budúci oprávnený vyhlasuje a potvrdzuje, že predpokladaný termín dokončenia výstavby vymedzenej ad 1.1. sú 3 roky od nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia na ich realizovanie.

**4.2.** Závazok budúceho oprávneného ukončiť výstavbu sa považuje za splnený dňom spísania protokolu (zápisnice) o priebehu kolaudačného konania, ak na základe tohto protokolu bude stavebným úradom vydané rozhodnutie o užívaní stavby.

**4.3.** Závazok budúceho oprávneného ukončiť výstavbu v dohodnutom termíne sa považuje za splnený aj vtedy, ak na základe protokolu o priebehu kolaudačného konania bude vydané rozhodnutie o dočasnom užívaní stavby a budúci oprávnený zabezpečí riadne a včasné splnenie podmienok stanovených v rozhodnutí o dočasnom užívaní stavby.

**4.4.** Zmluvné strany sa dohodli, že termín výstavby sa predlžuje o dobu, po ktorú bola výstavba prerušená v dôsledku okolností, ktoré nastali mimo vôle budúceho oprávneného, ktorých vznik nemohol ani pri vynaložení náležitej odbornej spôsobilosti predpokladať, ako napr. neočakávane nepriaznivé poveternostné podmienky, prírodné a iné živelné udalosti, vojna, invázia, občianske nepokoje, kontaminácia odpadmi, štrajk, výluka, výkon archeologických prieskumov v mieste výstavby a pod., ako aj v prípade, ak postup stavebných prác bude prerušený v dôsledku rozhodnutí príslušných orgánov bez zavinenia budúceho oprávneného, alebo predĺženie výstavby bude vyvolané menovanými okolnosťami u dodávateľa hlavnej stavebnej výroby, niektorého z dodávateľov pomocnej stavebnej výroby, alebo okolnosťami bráničmi v plnení zmluvných povinností, najmä začatím likvidácie, či vyhlásenia konkurzu, či reštrukturalizácie na majetok dodávateľa alebo na majetok iného zmluvného partnera, no vždy iba na nevyhnutnú dobu. Trvanie okolností podľa tohto bodu vylučuje omeškanie budúceho oprávneného s ukončením výstavby no najviac len o 12 mesiacov.

**4.5.** Predĺženie termínu ukončenia výstavby podľa bodu 4.4. je budúci oprávnený na vyzvanie budúceho povinného odôvodniť a dôvody primeraným spôsobom preukázať. Súčasne je budúci oprávnený povinný budúcemu povinnému oznámiť zmenený termín ukončenia výstavby.

**4.6.** Budúci povinný má v nevyhnutnom rozsahu právo prístupu na stavenisko. Budúci oprávnený umožní budúcemu povinnému obhliadky stavby.

## **Čl. 5.**

### **Dohodnuté podmienky budúcej Zmluvy o zriadení vecného bremena**

**5.1.** Zmluvné strany sa dohodli, že zriadia vecné bremeno, ktoré bude fakticky a skutkovo spočívať v tom, že budúci oprávnený môže vybudovať, užívať, prevádzkovať, udržiavať, opravovať, ako aj v rozsahu nemeniacom charakter stavby upravovať a rekonštruovať:

- inžinierske siete, v súlade so špecifikáciou podľa bodu 3.2. tejto zmluvy

spôsobom určeným v stavebných povoleniach, ktoré budú na realizáciu inžinierskych sietí udelené (ako samostatné, alebo ako súčasť súhrnných stavebných povolení) oprávneným spôsobom, ktorý zodpovedá STN a projektu, ktorý bude prílohou budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena. Týmto spôsobom bude definovaný aj plošný rozsah zabremenenia zaťaženej nehnuteľnosti, uvedenej v bode 3.1. tejto zmluvy, pričom sa zúčastnené strany dohodli, že ostatné časti zaťaženej nehnuteľnosti sa budú pokladať za bremena prosté (bez bremena).

Ku kolaudáciám stavby inžinierskych sietí ďalej zabezpečí budúci oprávnený a to na vlastné náklady vypracovanie geometrického plánu s reálnym zameraním zrealizovanej plánovanej stavby (ďalej len "geometrický plán"). Budúci povinný môže požiadať budúceho oprávneného o to, aby geometrický plán odčlenil zabremenенú časť zaťaženej nehnuteľnosti ako samostatnú parcelu (alebo parcely), pričom ostatné časti doterajšej zaťaženej nehnuteľnosti môžu byť v KN aj naďalej evidované ako nezaťažené. Budúci povinný si vyhradzuje právo, odčleniť zabremenенú časť zaťaženej parcely samostatným geometrickým plánom kedykoľvek v budúcnosti aj samostatne a požiadať o jeho zápis do KN, pričom sa budúci povinný zaväzuje poskytnúť mu v tom všetku potrebnú súčinnosť.

Pokiaľ došlo k uplatneniu postupu podľa bodov 3.6. a 3.7. tejto zmluvy, použije sa geometrický plán na upresnenie skutočného plošného rozsahu zabremenenia zaťaženej nehnuteľnosti

**5.2** Budúci povinný v rámci realizácie vecného bremena je povinný strpieť na časti zaťažených nehnuteľností:

**5.2.1.** zriadenie a uloženie inžinierskych sietí,

**5.2.2.** užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy inžinierskych sietí, ako aj jej úpravy a rekonštrukcie, pokiaľ tieto nemenia charakter stavby,

**5.2.3.** vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami budúcim oprávneným a ním poverenými osobami v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon činností uvedených v bode 5.2.1. a 5.2.2. v nevyhnutnom rozsahu, ktorý nebude nedôvodne obmedzovať vlastnícke právo povinného,

**5.2.4.** obmedzenia vyplývajúce z osobitnej právnej úpravy (napr. zákona o energetike), vrátane povinnosti strpieť príslušné ochranné pásma inžinierskych sietí.

**5.3.** Vecné bremeno sa zriadi na dobu neurčitú.

**5.4.** Zmluvné strany zriaďujú vecné bremeno odplatne. Podľa prijatej dohody, ktorá vychádza zo zásad zákona č. 18/1996 Zb. o cenách zaplatí budúci oprávnený za zriadenie vecného bremena o celkovej výmere cca. 5,15 m<sup>2</sup> 61,80 Eur (slovom šesťdesiatjeden eur a osemdesiat centov), t. j. 12,- €/m<sup>2</sup> podľa uznesenia č. 8/81/2016 o odplate za zriaďovanie vecných bremien na pozemkoch vo vlastníctve Obce Hviezdoslavov zo zasadnutia obecného zastupiteľstva v Hviezdoslavove konaného dňa 15.12.2016.

Budúci oprávnený cenu vecného bremena zaplatí na účet budúceho povinného do 15 dní odo dňa nadobudnutia platnosti budúcej zmluvy.

**5.5.** V prípade, že sa reálnym zameraním pomocou geometrického plánu zistí, že rozsah skutočného zabremenenia je vyšší, ako bolo určené podľa projektov v stavebnom povolení, doplatí budúci oprávnený rozdiel ceny, stanovený postupom podľa bodu 5.4, pokiaľ tento rozdiel presiahne 5% pôvodnej sumy a to v lehote najneskôr do 15 dní odo dňa právoplatnosti kolaudačných rozhodnutí na inžinierske siete.

**5.6.** Budúci povinný sa zaväzuje budúcemu oprávnenému ev. osobám ním určenými, za účelom zriadenia zariadení vymedzených čo do druhu, umiestnenia a funkcie v bode 3.2. tejto zmluvy, umožniť v nevyhnutnom rozsahu vstup na zaťažené nehnuteľnosti.

**5.7.** Budúci oprávnený ev. ním určené osoby sú povinné inžinierske siete a ich časti zriadiť spôsobom, ktorý bude zodpovedať STN, bez poškodenia iného majetku budúceho povinného a po zhotovení inžinierskych sietí, na vlastné náklady uviesť majetok budúceho povinného do pôvodného stavu.

**5.8.** Vstup na zaťažené nehnuteľnosti môže budúci oprávnený ev. ním určené osoby využívať len v nevyhnutnej dobe a to spôsobom, ktorý nebude budúceho povinného či iné osoby neprimerane zaťažovať.

**5.9.** Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak dôjde k zmene stavebníka a investora stavby vymedzenej v bode 1.2. tejto zmluvy, alebo jej časti na inú osobu, môže budúci oprávnený vykonať všetky úkony potrebné na prevod alebo prechod práv a povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy na nového stavebníka a investora plánovanej stavby, alebo jej časti len na základe predchádzajúceho súhlasu budúceho povinného.

Pre daný prípad sa zmluvné strany dohodli, že ak dôjde ku zmene stavebníka a investora stavby bez súhlasu budúceho povinného neudelenie súhlasu považujú za rozvázovaciú

podmienku podľa ktorej pominú všetky práva a povinnosti dojednané touto zmluvou a na budúcu zmluvu o zriadení vecného bremena sa nebude prihliadať a jednotlivé strany na ňu budú pozerat' akoby nebola uzatvorená. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci oprávnený nemôže postúpiť práva a povinnosti z tejto zmluvy na inú osobu bez súhlasu povinného. Touto zmluvou sú viazaní všetci nástupcovia oprávneného.

Ustanovenia tohoto bodu sa nevzťahujú na časť plánovanej stavby SO 08.1 - 22 kV VN prípojka a trafostanica EH5 v prípade, ak sa zmenou stane stavebníkom a investorom spoločnosť Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava, IČO: 36 361 518 (ďalej len "ZSD"). V tomto prípade sa zmluvné strany dohodli, že budúci oprávnený má právo previesť svoje práva a povinnosti z tejto zmluvy, prípadne z budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena v prospech ZSD, pričom budúci povinný sa zaväzuje poskytnúť mu pri tom všetku potrebnú súčinnosť.

**5.10.** Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak budúci oprávnený nesplní prijatú povinnosť vymenovanú bode 5.7. a 5.15. tejto zmluvy je povinný zaplatiť budúcu povinnému zmluvnú pokutu vo výške 5.000,- Eur (slovom päťtisíc eur), za každé porušenie zmluvnej povinnosti samostatne, vždy v lehote splatnosti 5 dní po doručení výzvy na platenie od budúceho povinného a že zaplatenie zmluvnej pokuty neovplyvňuje iné nároky poškodeného a teda ani nárok na náhradu škody atď..

**5.11.** Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak budúci povinný nesplní prijatú povinnosť vymenovanú v bode 5.2., 5.6. a 5.15. tejto zmluvy je povinný zaplatiť budúcu oprávnenému zmluvnú pokutu vo výške 5.000,- Eur (slovom päťtisíc eur), za každé porušenie zmluvnej povinnosti samostatne, vždy v lehote splatnosti 5 dní po doručení výzvy na platenie od oprávneného a že zaplatenie zmluvnej pokuty neovplyvňuje iné nároky poškodeného a teda ani nárok na náhradu škody atď..

**5.12.** V prípade omeškania budúceho oprávneného s úhradou platby podľa bodu 5.4 tohto článku tejto zmluvy alebo iných platieb podľa tejto zmluvy, má budúci povinný nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania. Tým nie je dotknutý nárok na náhradu škody ani ostatné práva budúceho povinného, stanovené v tejto zmluve.

**5.13.** Každá strana si plní daňové, poplatkové povinnosti samostatne, bez nároku vyžadovať účasť na náhrade tým vzniknutých nákladov od inej zmluvnej strany.

**5.14.** Strany sa dohodli, že ak v budúcnosti bude zistené, že budúca zmluva neobsahuje všetky náležitosti pri plnení povinností a využívaní práv, podľa tejto zmluvy, budú postupovať podľa zásad daných právnym poriadkom platným v Slovenskej republike a to zákonom č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov

**5.15.** V prípade, že ktorékoľvek ustanovenie budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena bude súdom alebo príslušným štátnym orgánom z akéhokoľvek dôvodu vyhlásené za neplatné, nedostatočne určité alebo nevykonateľné, zmluvné strany sa zaväzujú odstrániť dodatkom budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena takúto neplatnosť, nedostatočnú určitosť alebo nevykonateľnosť takým spôsobom, aby bol zmysel tejto zmluvy naplnený.

**5.16.** Akékoľvek zmeny budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena a jej príloh bude možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody zmluvných strán formou písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.

**5.17.** Zmluvné strany sa dohodli, že najneskôr v lehote 10 rokov od podpísania budúcej zmluvy prevedie budúci oprávnený správu i vlastníctvo sietí, uvedených v bode 3.2. tejto zmluvy do trvalej správy a aj do vlastníctva ZSD (inžinierske siete, uvedené v bode 3.2.1 tejto zmluvy), alebo ich právnych nástupcov, k čomu sa budúci oprávnený týmto



zaväzuje. Pokiaľ by budúci oprávnený tento svoj záväzok nesplnil, zaväzuje sa previesť bezodplatne tieto siete do vlastníctva, resp. správy budúceho povinného, pokiaľ o to budúci povinný kedykoľvek po uplynutí lehoty 10 rokov od podpísania budúcej zmluvy požiada a písomne k tomu budúceho povinného vyzve.

**5.18.** Pokiaľ o to budúci povinný požiada a písomne k tomu budúceho oprávneného vyzve, zaväzuje sa budúci oprávnený k tomu, že po vybudovaní a skolaudovaní inžinierskych sietí, uvedených v bode 3.2. tejto zmluvy umožní napojenie na tieto siete (t.j. dodávku elektrickej energie) tretím osobám (ďalej len „záujemca“) pokiaľ:

**5.18.1.** - záujemca primerane prispeje budúcemu oprávnenému za zriadenie, výstavbu a sprevádzkovanie sietí (najmä s ohľadom na vynaložené náklady),

**5.18.2.** - záujemca sa bude primerane podieľať na všetkých nákladoch a výdavkoch súvisiacich so zriadením, výstavbou, prevádzkou, údržbou a prípadnou rekonštrukciou sietí,

**5.18.3.** – kapacita sietí bude napojenie záujemcu umožňovať.

Ustanovenie tohto bodu neplatí, pokiaľ došlo k prevodu predmetných sietí do vlastníctva rozvodových závodov v súlade s ustanovením bodu 5.17. tejto zmluvy.

**5.19.** Právo na vklad budúcej zmluvy do katastra nehnuteľností bude mať po jej podpísaní oboma stranami ktorákolvek zo zmluvných strán.

## Čl. 6.

### Sankcie

**6.1.** Zmluvné strany sa dohodli, že ak dôjde k omeškaniu budúceho oprávneného s ukončením výstavby výlučne z viny budúceho oprávneného, má budúci povinný nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 50,- Eur za každý deň omeškania s omeškaním výstavby podľa podmienok vymedzených v čl.4 tejto zmluvy.

**6.2.** Zmluvné strany sa dohodli, že ak budúci oprávnený poskytne budúcemu povinnému nesprávne alebo klamlivé údaje alebo ak bez zbytočného odkladu písomne neoznámia budúcemu povinnému zmenu údajov uvedených v článku 1 tejto zmluvy, je budúci oprávnený povinný zaplatiť budúcemu povinnému zmluvnú pokutu vo výške 5.000,- Eur (slovom päťtisíc eur).

**6.3.** Zmluvné strany sa dohodli, že ak budúci povinný poskytne budúcemu oprávnenému nesprávne alebo klamlivé údaje alebo ak bez zbytočného odkladu písomne neoznámia budúcemu oprávnenému zmenu údajov uvedených v článku 1 tejto zmluvy, je budúci povinný zaplatiť budúcemu oprávnenému zmluvnú pokutu vo výške 5.000,- Eur (slovom päťtisíc eur).

## Čl. 7.

### Zmluvné dojednania

**7.1.** Zmluvné strany vyhlasujú a potvrdzujú, že sú spôsobilé na právne úkony a že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená s výnimkou povinností povinného pri správe svojho majetku, vyplývajúcich z platnej právnej úpravy.

**7.2.** V prípade, ak niektorá strana nesplní svoj záväzok uzavrieť zmluvu o zriadení vecného bremena spôsobom a v lehote dojednanej v tejto zmluve, druhá strana bude

oprávnená domáhať sa určenia obsahu zmluvy o zriadení vecného bremena a nárokov z nej vyplývajúcich na súde.

**7.3.** Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva môže zaniknúť odstúpením od zmluvy len v prípade závažného porušenia zmluvných povinností. Na účely tejto zmluvy sa za závažné porušenie zmluvnej povinnosti považuje ak budúci oprávnený bude v omeškaní so zaplatením ceny vecného bremena po dobu dlhšiu ako 30 dní.

**7.4.** Zmluva zaniká doručením písomného odstúpenia od zmluvy na adresu druhej zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. Účinky odstúpenia od tejto zmluvy sa netýkajú nárokov na zaplatenie zmluvných pokút a úrokov z omeškania, na ktoré vznikol ktorejkoľvek zmluvnej strane nárok do účinnosti odstúpenia. Ide o povinnosť ktorá neupravuje vzťahy týkajúce sa zmluvných pokút a náhrady škôd.

**7.5.** Zánikom tejto zmluvy sú zmluvné strany povinné vrátiť si vzájomné plnenia. Ide o povinnosť ktorá neupravuje vzťahy týkajúce sa zmluvných pokút a náhrady škôd.

**7.6.** Budúci oprávnený podpisom tejto zmluvy dáva budúcemu povinnému súhlas s poskytnutím osobných údajov budúceho oprávneného v zmysle zákona č. 122/2013 Z.z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov a s predložením uzatvorenej zmluvnej dokumentácie podľa osobitnej právnej úpravy.

**7.7.** Budúci oprávnený potvrdzuje pravdivosť všetkých údajov a informácií jeho poskytnutými budúcemu povinnému, najmä že všetky a akékoľvek úkony nie sú odporovateľné treťou osobou.

## **Čl. 8.**

### **Záverečné dojednania**

**8.1.** Právne významné sú iba tie zmeny a doplnky tejto zmluvy, ktoré majú písomnú formu a boli dojednané zmluvnými stranami.

**8.2.** Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na úradnej tabuli budúceho povinného.

**8.3.** Spory medzi zmluvnými stranami sú zásadne riešené dohodou a ak nedôjde k dohode o prerokovanie spornej otázky môže ktorákoľvek strana požiadať príslušný súd o prerokovanie a rozhodnutie o spornej otázke a takéto rozhodnutie je obojstranne záväzné.

**8.4.** Zmluva je vyhotovená v 8 výtlačkoch hodnoty originálu a každej zmluvnej strane patria štyri výtlačky. Každá zo zmluvných strán je oprávnená vyhotoviť potrebný počet kópií zmluvy.

**8.5.** V ostatnom sa táto zmluva riadi ust. zák. 40/1964 Zb. Občianskym zákonníkom v platnom znení.

**8.6.** Strany zmluvy potvrdzujú, že obsah zmluvy je im jasný, zrozumiteľný, zmluvu uzatvorili vážne, slobodne, prosté tiesne a preto zmluvu podpisujú.

---

Marek Lackovič  
budúci povinný – starosta obce

---

Ing. Rastislav Vadovič, CSc.  
budúci oprávnený - konateľ