

## Zmluva

### o uzatvorení budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena

uzatvorená zmysle § 50a zákona č. 40/1964 Zb.

Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Občiansky zákonník**“)

medzi nasledovnými zmluvnými stranami:

#### **Budúci povinný z vecného bremena:**

##### **Obec Močenok**

sídlo: Sv. Gorazda 629/82, 951 31 Močenok

v mene ktorého koná: PaedDr. Roman Urbánik, starosta obce

IČO: 00 308 439, DIČ: 2021252794

(ďalej len „**Budúci povinný z VB**“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

#### **Budúci oprávnený z vecného bremena:**

##### **ADVENTUS, n.o.**

sídlo: Sv. Gorazda 526/8, 951 31 Močenok

v mene ktorého koná: ThLic. Juraj Lenický, riaditeľ

IČO: 45 739 790, DIČ: 2023688249

(ďalej len „**Budúci oprávnený z VB**“ v príslušnom gramatickom tvare a spoločne s Budúcim povinným z VB len „**Zmluvné strany**“ v príslušnom gramatickom tvare).

## Čl. I

### **Predmet Zmluvy a účel zmluvy**

1. Budúci povinný z VB je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - pozemku registra „E - KN“ s parcelným číslom 1747/1, druh pozemku Ostatná plocha, o výmere 41.409 m<sup>2</sup>, v katastrálnom území Močenok, vedeného katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa na Liste vlastníctva č. 4274 pre k. ú. Močenok (ďalej len „**Zaťažný pozemok**“).
2. Budúci povinný z VB schválil na zasadnutí obecného zastupiteľstva konanom dňa 28.02.2024 Uznesenie číslo 8.3 – I./OZ/2024 o jeho budúcom zámere uzatvoriť túto Zmluvu.
3. Táto Zmluva sa uzatvára na žiadosť Budúceho oprávneného z VB za účelom vysporiadania budúcich vzájomných práv a povinností Zmluvných strán súvisiacich s osadením elektromerového rozvádzača a elektrickej prípojky v dĺžke približne 260 metrov (ďalej rozvádzač a prípojka spolu len „**elektrická prípojka**“) pre stavbu Zariadenia sociálnych služieb na Zaťažnom pozemku a za účelom preukázania tzv. iného práva k Zaťažnému pozemku Budúcim oprávneným z VB v zmysle § 58 ods. 2 v spojení s §

139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Stavebný zákon**“).

## Čl. II.

### Predmet Zmluvy

1. Na základe tejto Zmluvy a za podmienok v nej uvedených uzatvoria Zmluvné strany v budúcnosti zmluvu o zriadení vecného bremena, ktorou Budúci povinný z VB bezodplatne zriadi Vecné bremeno (špecifikované nižšie) „in personam“ v prospech Budúceho oprávneného z VB, so základnými obsahovými náležitosťami, ako sú špecifikované v článku III tejto Zmluvy, a za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve (ďalej len „**Budúca zmluva**“).

## Čl. III.

### Obsahové náležitosti Budúcej zmluvy

1. Budúci povinný z VB sa zaväzuje Budúcou zmluvou bezodplatne zriadiť k časti Zaťaženeho pozemku vecné bremeno v prospech Budúceho oprávneného z VB, spočívajúce v povinnosti Budúceho povinného z VB:
  - 1.1. strpieť umiestnenie a uloženie a prevádzkovanie elektrickej prípojky na Zaťaženom pozemku pre stavbu Zariadenia sociálnych služieb;
  - 1.2. strpieť vstup Budúceho oprávneného z VB a vjazd vozidiel Budúceho oprávneného z VB na Zaťaženy pozemok z dôvodu umiestnenia a uloženia elektrickej prípojky pre stavbu Zariadenia sociálnych služieb a za účelom zabezpečenia prevádzky, kontroly, údržby, úprav, opráv a rekonštrukcie elektrickej prípojky pre stavbu Zariadenia sociálnych služieb;

to všetko v rozsahu vyznačenom v Geometrickom pláne č. .... na vyznačenie vecného bremena na priznanie práva uloženia inžinierskej siete na pozemku, vyhotoveným ....., IČO: ....., dňa ....., autorizačne overenom dňa ..... (ďalej ako „**Geometrický plán**“), ktorého kópia tvorí prílohu č. 1 tejto Zmluvy (ďalej práva a povinnosti Zmluvných strán uvedené v tomto bode len „**Vecné bremeno**“).

2. Právo zodpovedajúce Vecnému bremenu sa viaže k Budúcemu oprávnenému z VB, t. j. pôsobí „in personam“.
3. Vecné bremeno bude Budúcou zmluvou zriadené na dobu neurčitú.
4. Vecné bremeno bude Budúcou zmluvou zriadené bezodplatne.
5. Vyhotovenie Geometrického plánu a jeho úradné overenie obstará na vlastné náklady Budúci oprávnený z VB.
6. Správne poplatky v konaní o vklade do katastra nehnuteľností a náklady spojené s osvedčovaním podpisov na vyhotoveniach Budúcej zmluvy bude znášať Budúci oprávnený z VB.
7. Návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností podá Budúci oprávnený z VB na základe poverenia zmluvných strán Budúcej zmluvy.
8. Budúci oprávnený z VB nadobudne právo zodpovedajúce Vecnému bremenu nadobudnutím právoplatnosti Rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru, ktorým povoľuje vklad do katastra nehnuteľností.
9. Budúci oprávnený z VB sa zaväzuje:



- 9.1. pri výkone svojich opráv vyplývajúcich z Vecného bremena postupovať s náležitou odbornou starostlivosťou, v nevyhnutnom rozsahu, nezaťažujúcim Budúceho povinného z VB nad nevyhnutnú mieru;
  - 9.2. vykonať všetky stavebné práce a úkony súvisiace s umiestnením a uložením elektrickej prípojky na Zaťaženom pozemku pre stavbu Zariadenia sociálnych služieb na vlastné náklady bez nároku na ich náhradu zo strany Budúceho povinného z VB;
  - 9.3. zabezpečiť, aby pri realizácii elektrickej prípojky na Zaťaženom pozemku pre stavbu Zariadenia sociálnych služieb boli dodržané všetky podmienky upravené vo všeobecne záväzných predpisoch, najmä v Stavebnom zákone;
  - 9.4. dodržať všetky povinnosti určené v Stavebnom povolení, ako aj v ďalších rozhodnutiach, stanoviskách a vyjadreniach príslušných orgánov, ktoré sa vzťahujú na realizáciu elektrickej prípojky na Zaťaženom pozemku pre stavbu Zariadenia sociálnych služieb;
  - 9.5. výkopy v teréne súvisiace s realizáciou elektrickej prípojky na Zaťaženom pozemku pre stavbu Zariadenia sociálnych služieb uskutočňovať odborne v súlade s platnými technickými normami a postupmi a právnymi predpismi;
  - 9.6. zabezpečiť miesto výkonu stavebných prác tak, aby stavebné práce neohrozovali bezpečnosť Budúceho povinného z VB a akýchkoľvek tretích osôb nachádzajúcich sa na Zaťaženom pozemku;
  - 9.7. zabezpečiť, aby priebeh stavebných prác nezaťažoval Zaťažený pozemok nad mieru nevyhnutnú pre ich realizáciu,
  - 9.8. zabezpečiť čistotu a poriadok na Zaťaženom pozemku;
  - 9.9. zodpovedať za všetky škody na časti Zaťaženého pozemku dotknutého realizáciou elektrickej prípojky na Zaťaženom pozemku pre stavbu Zariadenia sociálnych služieb spôsobené počas realizácie stavebných prác a počas výkonu práv zodpovedajúcim Vecnému bremenu;
  - 9.10. bezprostredne, najneskôr však v lehote 30 kalendárnych dní po skočení stavebných prác, uviesť povrch Zaťaženého pozemku do pôvodného stavu s ohľadom na zmeny vykonané realizáciou elektrickej prípojky na Zaťaženom pozemku pre stavbu Zariadenia sociálnych služieb, pokiaľ sa Zmluvné strany písomne nedohodnú inak.
10. Zmluvné strany súhlasia, že Budúca zmluva bude obsahovo vychádzať z podmienok uvedených v tejto Zmluve, s prihliadnutím na prípadné zmeny právnych predpisov a iných skutočností, z ktorých vychádza návrh Budúcej zmluvy, a na obojstranne dohodnuté zmeny. Zaťažený pozemok a Zmluvné strany budú v texte Budúcej zmluvy špecifikované v súlade so skutkovým a právnym stavom v čase jej uzatvorenia. Ostatné zmluvné dojednania budú v Budúcej zmluve upravené tak, ako je to obvyklé v predmetnej oblasti.
11. Návrh Budúcej zmluvy vypracuje Budúci oprávnený z VB. Zmluvné strany sú povinné poskytnúť si navzájom súčinnosť. Zmluvné strany sa zaväzujú pri uzatváraní Budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena dodržať všetky záväzky vyplývajúce im z tejto Zmluvy, ako aj z právnych predpisov.

#### **Čl. IV.**

##### **Lehota, podmienky a postup pri uzatvorení Budúcej zmluvy**

1. Budúci povinný z VB sa zaväzuje uzatvoriť Budúcu zmluvu najneskôr do 30 dní po doručení kvalifikovanej výzvy na uzatvorenie Budúcej zmluvy zo strany Budúceho oprávneného z VB (ďalej len „**Výzva**“).
2. Budúci oprávnený z VB je oprávnený zaslať Budúcemu povinnému z VB Výzvu po nadobudnutí právoplatnosti Stavebného povolenia vydaného vecne, miestne a funkčne príslušným stavebným úradom, ktorým bude povolaná výstavba Zariadenia sociálnych služieb (ďalej ako „**Stavebné**“).



povolenie“). Budúci oprávnený z VB je povinný spoločne s Výzvou predložiť Budúcemu povinnému z VB nasledovné prílohy:

- 2.1 návrh Budúcej zmluvy, ktorý bude obsahovo zodpovedať dojednaniam Zmluvných strán uvedeným v tejto Zmluve vo formáte .doc,
  - 2.2 originál Geometrického plánu úradne overeného zo strany príslušného orgánu;
  - 2.3 kópiu Stavebného povolenia;
3. V prípade, ak Výzva neobsahuje všetky prílohy predpokladané v článku IV, bode 2. Zmluvy, Budúci povinný z VB nie je povinný uzavrieť Budúcu zmluvu.

## Čl. v.

### Vyhlásenia Zmluvných strán

1. Budúci povinný z VB vyhlasuje, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy a podľa jeho vedomosti:
  - 1.1 je oprávnený samostatne nakladať s Zaťaženým pozemkom v celom rozsahu potrebnom pre platné uzavretie tejto Zmluvy,
  - 1.2 nie sú podané žiadne návrhy na vklad akýchkoľvek práv k Zaťaženému pozemku do katastra nehnuteľností a neexistujú žiadne faktické alebo právne prekážky, ktoré by bránili uzavrieť túto Zmluvu,
  - 1.3 Budúci povinný z VB ako výlučný vlastník Zaťaženého pozemku nie je účastníkom žiadneho súdneho alebo iného sporu týkajúceho sa resp. súvisiaceho so Zaťaženým pozemkom.
2. Budúci povinný z VB 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 Budúcej zmluvy v zmysle tejto Zmluvy alebo výkonu práv zodpovedajúcich Vecnému bremenu Budúcim oprávneným z VB. Budúci povinný z VB sa najmä zaväzuje, že Zaťažený pozemok ani jeho časť, ktorá má byť zaťažená Vecným bremenom:
  - 2.1 neprevedie do vlastníctva inej osoby bez súhlasu Budúceho oprávneného z VB, a ani
  - 2.2 ho nezaťaží právom tretích osôb, ktoré by znemožnilo vykonávať práva zodpovedajúce Vecnému bremenu Budúcim oprávneným z VB.
3. Budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje, že Budúcemu stavebníkovi poskytne všetku súčinnosť nevyhnutne potrebnú v súvislosti s uzavretím a plnením tejto Zmluvy.
4. Budúci oprávnený z VB nie je oprávnený začať s výstavbou Stavby pred uzatvorením Budúcej zmluvy.
5. Budúci oprávnený z VB vyhlasuje, že sa oboznámil s faktickým ako aj právnym stavom Zaťaženého pozemku, tento mu je v celom rozsahu známy a v súlade s takým stavom Zaťaženého pozemku má záujem nadobudnúť Budúcou zmluvou právo zodpovedajúce Vecnému bremenu k Zaťaženému pozemku, a to bez ďalších nárokov voči Budúcemu povinnému z VB.
6. Budúci oprávnený z VB má právo do jedného roka odo dňa, kedy márne uplynula lehota na uzatvorenie Budúcej zmluvy podľa článku IV. tejto Zmluvy, domáhať sa na súde, aby rozsudkom nahradil prejav vôle Budúceho povinného z VB uzatvoriť Budúcu zmluvu s obsahom dohodnutým v článku III tejto Zmluvy.

## Čl. vi.

### Doručovanie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek oznámenia, správy, písomnosti a pod. týkajúce sa tejto Zmluvy musia byť v písomnej forme a Zmluvné strany ich budú doručovať niektorým z nasledovných spôsobov: osobne, doporučeným listom s doručenkou, kuriérom na adresy Zmluvných strán a kontaktné údaje uvedené v záhlaví tejto Zmluvy. Elektronická komunikácia prostredníctvom e-mailov je prípustná jedine v prípadoch, v ktorých to Zmluva výslovne pripúšťa.



2. Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek písomnosti si Zmluvné strany budú doručovať na adresy uvedené v záhlaví tejto Zmluvy. Každá zo Zmluvných strán je povinná bezodkladne informovať druhú Zmluvnú stranu o akejkoľvek zmene kontaktných údajov uvedených v záhlaví Zmluvy. Ak si niektorá zo Zmluvných strán túto svoju povinnosť nesplní, považuje sa doručenie písomnosti na naposledy známu adresu, prípadne na naposledy známe číslo telekomunikačného prostriedku druhej Zmluvnej strany za riadne vykonané.
3. Zmluvné strany si uvedomujú, že komunikácia prostredníctvom elektronickej pošty (e-mailu) v sebe nesie riziko prezradenia Dôverných informácií neoprávneným osobám. Za účelom minimalizácie tohto rizika Zmluvné strany súhlasia so šifrovaním dát prenášaných elektronickou poštou, pokiaľ o to ktorákoľvek zo Zmluvných strán požiada.
4. Pre účely tejto Zmluvy bude písomný prejav považovaný za doručený dňom:
  - 4.1 potvrdenia doručenia adresátom, alebo dňom odmietnutia prevzatia zásielky adresátom, ak sa doručuje osobne, alebo
  - 4.2 potvrdenia doručenia adresátom, alebo dňom odmietnutia prevzatia zásielky adresátom, ak sa doručuje kuriérom, alebo
  - 4.3 potvrdenia doručenia adresátom, alebo dňom odmietnutia prevzatia zásielky adresátom, alebo dňom vrátenia zásielka s uvedením „adresát neznámy/ nezastihnutý“, „neprevzaté v odbernej lehote“ a pod., ak sa doručuje doporučenou poštovou zásielkou s doručenkou, alebo
  - 4.4 na druhý pracovný deň, po dni odoslania e-mailu na emailovú adresu druhej Zmluvnej strany, ak sa doručuje elektronickou poštou (e-mailom).
5. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že písomnosť sa považuje doručenú adresátovi, aj keď sa neoboznámil s jej obsahom.

## Čl. VII. Záverečné ustanovenia

1. V zmysle § 47a Občianskeho zákonníka a § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. sa táto Zmluva stáva platnou dňom jej podpísania obidvoma Zmluvnými stranami a účinnou dňom nasledujúcim po zverejnení Zmluvy na webovom sídle Prenajímateľa.
2. Práva a povinnosti Zmluvných strán neuvedené v tejto Zmluve sa riadia slovenským právnym poriadkom, najmä Občianskym zákonníkom.
3. K zmene Zmluvy môže dôjsť len po vzájomnej dohode Zmluvných strán formou písomných očíslovaných dodatkov, podpísaných oboma Zmluvnými stranami, ktoré sa stanú účinnými rovnako ako sa stane účinnou táto Zmluva podľa bodu 7 tohto článku.
4. Ak akékoľvek z ustanovení tejto Zmluvy je alebo sa stane neplatným, nezákonným alebo nevykonateľným, platnosť, zákonnosť alebo vykonateľnosť zostávajúcich ustanovení týmto nebude žiadnym spôsobom dotknutá alebo oslabená. Zmluvné strany sú povinné konať v dobrej viere za účelom dohodnúť si vzájomne uspokojivé podmienky, aby dosiahli čo najviac ako je to možné rovnaký komerčný účinok ako mali neplatné alebo nevykonateľné ustanovenia.
5. Táto Zmluva je vyhotovená v dvoch (2) vyhotoveniach, z ktorých každá Zmluvná strana dostane jedno (1) vyhotovenie.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu prečítali, súhlasia s jej obsahom a porozumeli mu, vyhlasujú, že obsahuje určitý jasný a zrozumiteľný prejav ich vôle, a na znak súhlasu ju podpisujú.

### Prílohy:

Príloha č.1: Geometrický plán

V Močenku, dňa 09 -08- 2024

V Močenku, dňa 31.07. 2024

Budúci povinný z VB:



Obec Močenok

PaedDr. Roman Urbánik

starosta obce

Budúci oprávnený z VB:



Adventus, n.o.

Sv. Gorazda 526/8  
951 31 Močenok

IČO: 45 739 790

DIČ: 20 23 688 249

ADVENTUS, n.o.

ThLic. Juraj Lenický

riaditeľ