

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

podľa § 139 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon)
medzi nasledovnými zmluvnými stranami:

medzi:

Povinným z vecného bremena:

Obchodné meno: **Obec Žilkovce**
Sídlo: 920 42 Žilkovce č. 158
IČO: 00 313 238
DIČ: 2021268183
Štatutárny orgán: Jozef Daniška, starosta
(ďalej len „**Povinný z VB**“)

a

Oprávneným z vecného bremena:

Obchodné meno: **MAČAJ, a.s.**
Sídlo: Kráľová pri Senci 455, 900 50 Kráľová pri Senci, SR
IČO: 55 032 648
DIČ: 2121859707
IČ DPH: SK2121859707
Štatutárny orgán: Mgr. Lucia Mačajová, člen predstavenstva
Spoločnosť je zapísaná: v OR Mestského súdu Bratislava III, oddiel Sa, vl. č. 7489/B
(ďalej len „**Oprávnený z VB**“)
(Povinný z VB a Oprávnený z VB ďalej aj spolu ako „**Zmluvné strany**“)

Článok I

Úvodné ustanovenia

1. Povinný z VB je vlastníkom nehnuteľností evidovaných Okresným úradom Hlohovec pre obec Žilkovce, katastrálne územie Žilkovce na:
LV 600
- CKN, parc.č. 1413/1 o výmere 1738 m² – zastavaná plocha a nádvorie
v podiele pod **B1** v **1/1**
(ďalej aj len „nehuteľnosti“)
2. Oprávnený z VB je v zmysle pripravovanej projektovej dokumentácie – dokumentácie pre stavebné povolenie, investorom/stavebníkom stavby s názvom „SKLADOVÝ AREÁL RATKOVCE“ (ďalej aj len „stavba“).

Článok II

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je úprava vzájomných práv a povinností zmluvných strán súvisiacich s budúcim uzatvorením Zmluvy o zriadení vecného bremena na nehnuteľnostiach povinného z VB v prospech Oprávneného z VB s obsahom špecifikovaným v tejto zmluve, ako aj úprava práv a povinností zmluvných strán s tým súvisiacich.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že Povinný z VB a Oprávnený z VB sa zaväzujú, že v budúcnosti a to najneskôr do 12 mesiacov po vydaní stavebného povolenia podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej aj len „stavebný zákon“), uzatvorí Zmluvu o zriadení vecného bremena „in personam“ na ťarchu nehnuteľností podľa ustanovenia § 139 stavebného zákona, z ktorej bude vyplývať právo Oprávneného z VB uskutočniť stavbu špecifikovanú v článku I, odseku 2 tejto zmluvy na nehnuteľnostiach Povinného z VB špecifikovaných v Článku I, odseku 1. tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že na základe Zmluvy o zriadení vecného bremena špecifikovanej v odseku 2 tohto článku zmluvy bude Povinný z VB povinný strpieť uskutočnenie, užívanie, prevádzku a údržbu stavby na nehnuteľnostiach zo strany Oprávneného z VB v rozsahu dokumentácie pre stavebné povolenie, ako aj umožniť prístup k predmetnej stavbe. Zmluvné strany berú na vedomie, že tento rozsah sa môže do doby uzatvorenia Zmluvy o zriadení vecného bremena meniť a túto skutočnosť výslovne akceptujú a zohľadnia pri uzatváraní Zmluvy o zriadení vecného bremena.

Článok III

Podmienky, vznik a trvanie vecného bremena

1. Zmluvné strany sa dohodli, že vecné bremeno špecifikované v Čl. II tejto zmluvy zriadia odplatne, za odplatu vo výške 2.000 Eur ročne. Ročná odplata bude splatná na účet Povinného z VB každoročne najneskôr do 31.12. príslušného kalendárneho roka, za ktorý sa odplata bude uhrádzať a to odo dňa doručenia rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností.
2. Ročná odplata podľa ustanovenia ods. 1 tohto článku zmluvy bude počas trvania Zmluvy o zriadení vecného bremena navyšovaná o ročnú mieru inflácie v Slovenskej republike za predchádzajúci rok, zverejnenú Štatistickým úradom Slovenskej republiky.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že Povinný z VB sa zaväzuje uzatvoriť Zmluvu o zriadení vecného bremena podľa tejto zmluvy na výzvu Oprávneného z VB a to najneskôr do 10 pracovných dní odo dňa doručenia výzvy Oprávneného z VB na adresu sídla Povinného z VB.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že stavba bude uskutočnená po vydaní a právoplatnosti stavebného povolenia na podklade dokumentácie pre stavebné povolenie, v súlade s platnými predpismi v Slovenskej republike.
5. Vecné bremeno, ktoré bude predmetom Zmluvy o zriadení vecného bremena, vznikne uzatvorením Zmluvy o zriadení vecného bremena a právo zodpovedajúce vecnému bremenu Oprávneného z VB nadobudne Oprávnený z Vecného bremena povolením vkladu vecného bremena príslušným Okresným úradom, katastrálnym odborom do katastra nehnuteľností.
6. Náklady spojené s prípravou zmluvy o zriadení vecného bremena a s podaním návrhu na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností bude znášať v plnom rozsahu Oprávnený z VB.
7. Návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností podá do 10 dní odo dňa uzatvorenia Zmluvy o zriadení vecného bremena Oprávnený z VB.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že vecné bremeno špecifikované v Čl. II tejto zmluvy zriadia na dobu neurčitú.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že Oprávnený z VB sa zaviazuje, že nákladná doprava z a do areálu Poľnohospodárskeho družstva Žilkovce – Ratkovce v Ratkovciach bude vedená mimo cestné komunikácie vedúce priamo cez Obec Žilkovce a táto nákladná doprava bude smerovaná po ceste II/504.
10. Zmluvné strany sa dohodli, že Oprávnený z VB sa zaviazuje, že počas povodňového prietoku v kanáli Manivier, nebude cez výust' vypúšťať dažďové vody z areálu Poľnohospodárskeho družstva Žilkovce – Ratkovce v Ratkovciach do toku Manivier, ale využije kapacitu vlastnej retenčnej nádrže v areáli Ratkovce, ktorá je na tento účel naddimenzovaná na objem =2137 m³.
11. Zmluvné strany sa dohodli, že Oprávnený z VB sa zaviazuje, že výust' z areálu Ratkovce do kanála Manivier bude využívať výhradne na odvod vyčistených dažďových vôd v kvalite mu určenej štátnym vodoprávnym orgánom v rozhodnutí podľa §21 vodného zákona č. 364/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov. Oprávnený z VB sa zaväzuje do kanála Manivier neodvádzať iný druh vôd ako sú vyčistené vody pôvodom zo zrážok.
12. Zmluvné strany sa dohodli, že Oprávnený z VB zabezpečí kosenie oboch brehov kanála Manivier v rozsahu od výpustu dažďovej kanalizácie v intraviláne obce Žilkovce po most cez Manivier pred Dudváhom a to 2 x ročne:
 - 1 x do konca mája príslušného kalendárneho roka a
 - 1 x v termíne podľa potreby – po dohode Povinného z VB so správcom toku Slovenským vodohospodárskym podnikom. Kosenie podľa tejto odrážky zmluvy zabezpečí Oprávnený z VB do 10 dní odo dňa oznámenia požiadavky Povinného z VB doručenej Oprávnenému z VB.
13. Zmluvné strany sa dohodli, že Oprávnený z VB sa zaväzuje 4 x ročne vykonať na vlastné náklady Nezávislú kontrolu vody v nádrži.
14. Zmluvné strany sa dohodli, že Zmluvu o zriadení vecného bremena bude možné ukončiť z dôvodov stanovených v zákone, alebo odstúpením z dôvodov podstatného porušenia zmluvy zo strany niektorej zmluvnej strany (neuhradenie dohodnutej odplaty alebo porušenie záväzkov z bodov 9, 10, 11 a 12 tohto článku zmluvy), alebo dohodou zmluvných strán.
15. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade porušenia ustanovení bodov 9, 10, 11 a 12 má Povinný z VB nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 2.000 Eur.

Článok IV

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv Slovenskej republiky.

2. Táto zmluva bola schválená zasadnutím Obecného zastupiteľstva obce Žlkovce dňa 30.9.2024 uznesením č. 19/2024.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ nie je uvedené inak, na vzťahy upravené touto zmluvou, ako aj na vzťahy vznikajúce z tejto zmluvy, sa použijú primerané ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
4. Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať len na základe dohody zmluvných strán vo forme písomných a číslovaných dodatkov k tejto zmluve, podpísaných oboma zmluvnými stranami.
5. Táto zmluva je uzatvorená v štyroch rovnopisoch, z ktorých jedno vyhotovenie prináleží Povinnému z VB a tri vyhotovenia prináležia Oprávnenému z VB.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali a s jej obsahom súhlasia, že zmluva bola uzatvorená podľa ich pravej a slobodnej vôle, určito, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni ani za inak nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany ďalej vyhlasujú, že ich spôsobilosť a voľnosť uzatvoriť dohodu, ako aj spôsobilosť k súvisiacim právnym úkonom nie je žiadnym spôsobom obmedzená alebo vylúčená a zároveň vyhlasujú, že sa oboznámili s obsahom zmluvy a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Kráľovej pri Senci dňa 9.10.2024

Obec Žlkovce:
Povinný z VB

.....
Jozef Daniška, starosta

MAČAJ, a.s.:
Oprávnený z VB

.....
Mgr. Lucia Mačajová, člen predstavenstva