

Zmluva o uzatvorení budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena

č. 2025/1050/6714

uzatvorená podľa ustanovení §50a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“) (ďalej len „zmluva“)

Článok I. Zmluvné strany

1.1 Budúci povinný z vecného bremena:

Obchodné meno: VODOHOSPODÁRSKA VÝSTAVBA, ŠTÁTNY PODNIK
Sídlo: P.O.BOX 45, Karloveská 2, 842 04 Bratislava
Právna forma: štátny podnik
Štatutárny orgán: Ing. Peter Molda, generálny riaditeľ štátneho podniku
IČO: 00 156 752
DIČ: 2020480198
IČ DPH: SK2020480198
Zapísaná v: Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Pš vložka číslo: 32/B
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
IBAN: SK45 1100 0000 0029 2112 3848
(ďalej ako „budúci povinný“)

a

1.2 Budúci oprávnený z vecného bremena:

Meno a priezvisko: Štefan Czafík
Rodné priezvisko: [REDACTED]
Dátum narodenia: [REDACTED]
Trvalý pobyt: Hornádska 5115/8, 821 07 Bratislava – Podunajské Biskupice
Štátna príslušnosť: [REDACTED]
(ďalej ako „budúci oprávnený“)
(budúci povinný a budúci oprávnený ďalej spoločne aj ako „zmluvné strany“)

Článok II.

Úvodné ustanovenia

- 2.1 Budúci povinný má v správe majetok, ktorý je vo vlastníctve Slovenskej republiky, a to nehnuteľnosti v katastrálnom území Vojka nad Dunajom, okres Dunajská Streda, obec Vojka nad Dunajom, vedenej Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 269 ako:
 - pozemok parcela registra „C“ KN parcelné číslo 2107/39 o výmere 898 m², druh pozemku ostatná plocha, v spoluvlastníckom podiele vo veľkosti 1/1,
 - pozemok parcela registra „C“ KN parcelné číslo 339/1 o výmere 244 m², druh pozemku ostatná plocha, v spoluvlastníckom podiele vo veľkosti 1/1,
 - pozemok parcela registra „C“ KN parcelné číslo 339/2 o výmere 474 m², druh pozemku ostatná plocha, v spoluvlastníckom podiele vo veľkosti 1/1,
(ďalej len „Pozemky“).
- 2.2 Budúci oprávnený je výlučným vlastníkom pozemku v katastrálnom území Vojka nad Dunajom, okres Dunajská Streda, obec Vojka nad Dunajom, vedenom na Okresnom úrade Dunajská Streda, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 420 ako pozemok parcely registra „C“ KN, parc. číslo 336 o výmere 349 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, v spoluvlastníckom podiele vo veľkosti 1/1 (ďalej len „Nehnuteľnosť“).
- 2.3 Budúci oprávnený plánuje realizovať stavbu „Garáž“ na Nehnuteľnosti (ďalej len „Stavba“).
- 2.4 Skutočný rozsah vecného bremena zriadeného na časti Pozemkov bude stanovený geometrickým plánom, ktorý bude vypracovaný pred kolaudáciou Stavby (ďalej len „geometrický plán“)

Článok III.

Predmet a účel zmluvy

- 3.1 Zmluvné strany sa dohodli, že uzatvoria definitívnu zmluvu o zriadení vecného bremena, ktorou budúci povinný zriadi za odplatu vecné bremeno na časti Pozemkov v prospech Nehnuteľnosti najneskôr do dňa vydania kolaudáčného rozhodnutia na Stavbu (ďalej len „budúca zmluva“).
- 3.2 Zmluvné strany sa dohodli, že budúci oprávnený v termíne najneskôr 30 kalendárnych dní pred podaním žiadosti o kolaudáciu Stavby zašle budúcemu povinnému písomnú výzvu na uzatvorenie budúcej zmluvy (ďalej len „výzva“). Prílohou výzvy bude geometrický plán na vyznačenie vecného bremena vypracovaný podľa grafickej situácii, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako Príloha č.1. Geometrický plán musí byť odsúhlasený budúcim povinným, náklady na jeho vyhotovenie bude znášať budúci oprávnený.
- 3.3 Zmluvné strany sa dohodli, že zriadenie vecného bremena v prospech Nehnuteľnosti (vecné bremeno „in rem“) bude podliehať jednorazovej odplate, ktorá bude určená na základe aktuálneho znaleckého posudku. Vyhotovenie znaleckého posudku zabezpečí budúci povinný na náklady budúceho oprávneného.
- 3.4 Budúci povinný sa zaväzuje v lehote 60 kalendárnych dní od obdržania výzvy predložiť budúcemu oprávnenému návrh budúcej zmluvy.
- 3.5 Vecné bremeno bude spočívať v povinnosti budúceho povinného z vecného bremena strpieť prechod osôb a prejazd motorových vozidiel do 3,5 tony cez časť Pozemkov v prospech Nehnuteľnosti v rozsahu podľa geometrického plánu.
- 3.6 Zmluvné strany sa dohodli, že vecné bremeno bude zriadené na dobu neurčitú.
- 3.7 Práva a povinnosti z vecného bremena zriadeného na základe tejto zmluvy sú nerozlučne späté s vlastníckym právom k Pozemkom zaťaženým vecným bremenom a s vlastníctvom Nehnuteľnosti, ktorej má vecné bremeno slúžiť, pričom s prevodom a/alebo prechodom vlastníckeho práva k Pozemku a/alebo k Nehnuteľnosti prechádzajú na nadobúdateľov aj všetky práva a povinnosti vyplývajúce z vecného bremena zriadeného touto zmluvou (vecné bremeno „in rem“).
- 3.8 Budúci povinný sa zaväzuje, že za splnenia všetkých podmienok a záväzkov budúceho oprávneného uvedených v zmluve, stavebnom povolení a vo všeobecných právnych predpisov uzavrie s budúcim oprávneným budúcu zmluvu.
- 3.9 Účelom tejto zmluvy je preukázanie prístupu stavebníka, t. j. budúceho oprávneného k Stavbe za účelom vydania právoplatného územného rozhodnutia a stavebného povolenia,

Článok IV.

Odplatnosť vecného bremena

- 4.1 Vecné bremeno bude zriadené za jednorazovú odplatu. Jeho hodnota bude určená znaleckým posudkom vypracovaným podľa platných právnych predpisov v čase uzavretia budúcej zmluvy a na účet budúceho oprávneného.
- 4.2 Budúci oprávnený sa zaväzuje zaplatiť jednorazovú odplatu do 14 kalendárnych dní od doručenia faktúry vystavenej za týmto účelom budúcim povinným. Budúci povinný vystaví faktúru najneskôr do 10 kalendárnych dní odo dňa účinnosti budúcej zmluvy.

Článok V.

Práva a povinnosti budúceho povinného z vecného bremena

- 5.1 Budúci povinný odovzdá Pozemky na riadne užívanie na účel dohodnutý v článku III. zmluvy v rozsahu podľa grafickej situácie (Príloha č.1) v prospech budúceho oprávneného a budúci oprávnený podpisom tejto zmluvy potvrdzuje prevzatie Pozemkov v rozsahu podľa grafickej situácie (Príloha č.1) na účel dohodnutý v článku III. zmluvy.
- 5.2 Budúci oprávnený sa zaväzuje Pozemky v rozsahu podľa grafickej situácie (Príloha č.1) udržiavať a v prípade, že by došlo k ich poškodeniu, je povinný ich bezodkladne uviesť na vlastné náklady do pôvodného stavu.

- 5.3 Budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil budúceho oprávneného pri užívaní Pozemkov a zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by sa zmaril účel zmluvy.
- 5.4 Budúci povinný je oprávnený odstúpiť od zmluvy, ak:
- 5.4.1 bude budúci oprávnený napriek písomnej výzve užívať Pozemky v rozpore s ustanoveniami zmluvy resp. nad rámec účelu dohodnutého v zmluve,
 - 5.4.2 v dôsledku zmien vykonávaných budúcim oprávneným na Pozemkoch hrozí budúcemu povinnému škoda,
 - 5.4.3 budúci oprávnený poruší ustanovenia resp. záväzky z tejto zmluvy najmä odsek 3.2 čl. III. tejto zmluvy.
- 5.5 Odstúpenie od zmluvy v prípadoch vyššie vymedzených je platné jeho doručením druhej zmluvnej strane, pričom k tomuto okamžiku táto zmluva zaniká. Odstúpenie od tejto zmluvy sa však netýka nároku na náhradu škody vzniknutej porušením zmluvy ani iných zmluvných ustanovení, ktoré majú podľa vôle zmluvných strán alebo vzhľadom k ich povahe trvať i po ukončení zmluvy.
- 5.6 Budúci oprávnený berie na vedomie, že pozemok parcely registra „C“ KN č. 339/1 a č. 339/2 v k.ú. Vojka nad Dunajom tvorí predmet nájmu v zmysle Zmluvy o nájme č. 2009/1120/1560 uzatvorenej medzi budúcim povinným (ako prenajímateľom) a spol. ARKOSS, s.r.o. ako nájomcom, podľa ktorej je nájomca oprávnený užívať predmet nájmu ako manipulačný priestor na úkony súvisiace so zásobovaním, prevádzkou a údržbou reštauračného zariadenia nájomcu a na parkovanie motorových vozidiel.

Článok VI.

Ďalšie ustanovenia

- 6.1 Budúci povinný prehlasuje, že pred podpisom tejto zmluvy informoval budúceho oprávneného, že za účelom uzatvorenia a plnenia tejto zmluvy dochádza k spracúvaniu osobných údajov oprávnených zo strany budúceho povinného. Budúci oprávnený svojim podpisom potvrdzuje, že sa oboznámil s dokumentom povinného s názvom „Politika ochrany osobných údajov“, zverejneným na webovej stránke www.vvb.sk, ktorého obsahom sú informačné povinnosti a ďalšie skutočnosti, týkajúce sa spracúvania osobných údajov zo strany budúceho povinného.
- 6.2 Zmluvná strana vyhlasuje, že pred podpisom tejto zmluvy informovala druhú zmluvnú stranu, že má prijatý protikorupčný program, ktorého cieľom a účelom je zamedziť korupcii, zlepšiť protikorupčnú prevenciu, zmenšovať priestor pre korupciu a odstraňovať príčiny jej vzniku, pričom za dôsledné uplatňovanie a dodržiavanie protikorupčných zásad a ostatných ustanovení programu majú zodpovednosť obidve zmluvné strany. Druhá zmluvná strana svojim podpisom potvrdzuje, že sa oboznámila s dokumentom s názvom „Protikorupčný program,“ zverejneným na webovej stránke www.vbb.sk., pričom pri plnení predmetu zmluvy ho bude dodržiavať.

Článok VII.

Doručovanie

- 7.1 Zmluvné strany sa dohodli, že povinnosť doručiť písomnosť podľa tejto zmluvy sa považuje v konkrétnom prípade za splnenú dňom prevzatia písomnosti alebo odmietnutím túto písomnosť prevziať. Ak sa v prípade doručovania prostredníctvom poštového podniku vráti doručovaná zásielka ako nedoručená alebo nedoručiteľná z akéhokoľvek dôvodu, považuje sa takáto zásielka za doručенú dňom, v ktorom poštový podnik vykonal jej doručovanie (usiloval sa o doručenie v mieste uvedenom na obálke predmetnej zásielky); pre doručovanie sú rozhodné adresy zmluvných strán uvedené v článku I. tejto zmluvy.

Článok VIII.

Záverečné ustanovenia

- 8.1 Budúci oprávnený berie na vedomie, že budúci povinný počas užívania Pozemkov neprijíma zodpovednosť za prípadné úrazy a škody osôb, užívajúcich vecné bremeno, pohybujúcich sa na

Pozemkoch.

- 8.2 Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou bližšie neupravené sa riadia právnymi predpismi platnými a účinnými na území Slovenskej republiky, predovšetkým príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných právnych predpisov.
- 8.3 Ak by niektoré ustanovenia tejto zmluvy mali byť neplatnými už v čase jej uzavretia, alebo ak sa stanú neplatnými neskôr po uzavretí tejto zmluvy, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy. Namiesto neplatných ustanovení tejto zmluvy sa použijú ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky, ktoré sú obsahom a účelom najbližšie obsahu a účelu tejto zmluvy.
- 8.4 Akékoľvek zmeny tejto zmluvy je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody zmluvných strán formou chronologicky očíslovaných písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
- 8.5 Zmluvné strany sa dohodli, že ich práva a povinnosti vyplývajúce zo zmluvy prechádzajú v plnom rozsahu na ich prípadných právnych nástupcov.
- 8.6 V prípade, ak budúci oprávnený nezíska právoplatné stavebné povolenie najneskôr do 31.12.2026, záväzok zmluvných strán uzatvoriť budúcu zmluvu zaniká.
- 8.7 Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si všetku potrebnú súčinnosť v prípade, ak bude potrebné urobiť v tejto zmluve akékoľvek opravy, zmeny, odstrániť zrejmé chyby v písaní alebo počítaní, prípadne bude potrebné k tejto zmluve vyhotoviť dodatok.
- 8.8 Nakoľko obe zmluvné strany sú povinnou osobou v zmysle 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 (ďalej len „zákon o slobode informácií“), zmluvné strany súhlasia s tým, že zmluva a daňové doklady súvisiace s touto zmluvou budú zverejnené takým spôsobom, ktorý pre povinne zverejňované zmluvy ukladá zákon o slobode informácií vo svojom ust. § 5a a § 5b.
- 8.9 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle ust. § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v Centrálnej registrácii zmlúv.
- 8.10 Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch s platnosťou originálu, pričom dva rovnopisy sú určené pre budúceho povinného a dva rovnopisy pre budúceho oprávneného.
- 8.11 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a tento predstavuje ich skutočnú a slobodnú vôľu zbavenú akéhokoľvek omylu. Svoje prejavy vôle obsiahnuté v tejto zmluve zmluvné strany považujú za určité a zrozumiteľné, vyjadrené nie v tiesni a ani nie za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvným stranám nie je známa žiadna okolnosť, ktorá by spôsobovala neplatnosť niektorého z ustanovení tejto zmluvy. Zmluvné strany na znak svojho súhlasu s formou a obsahom tejto zmluvy túto zmluvu podpisujú.
- 8.12 Táto zmluva má nasledovnú prílohu: Príloha č. 1 – Grafická situácia.

V Bratislave dňa 25. MAR. 2025

V Bratislave dňa 17. 3. 2025

Budúci povinný:
VODOHOSPODÁRSKA VÝSTAVBA,
ŠTÁTNY

Budúci oprávnený:

Ing. Peter Molda
generálny riaditeľ štátneho podniku

Štefan Czafík

