

## ZMLUVA O BUDÚCEJ ZMLUVE O ZRIADENÍ VZÁJOMNÝCH VECNÝCH BREMIEN

uzatvorená podľa § 289 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Obchodný zákonník**“) v spojení s § 151n zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Občiansky zákonník**“) medzi nasledovnými zmluvnými stranami:

Obchodné meno: **CZ Slovakia, a.s.**  
Sídlo: Pomlejská 24, 931 01 Šamorín  
Korešpondenčná adresa: Dvořákovo nábřeží 8/A, 811 02 Bratislava  
IČO: 31 435 793  
Zápis: v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, odd.: Sa, vl. č.: 10418/T  
V mene ktorého koná: JUDr. Katarína Czuczová, predsedníčka predstavenstva  
DIČ: 2020369527  
IČ DPH: SK2020369527

(ďalej len „**CZ Slovakia**“)

a

Obchodné meno: **Obec Veľké Orvište**  
Sídlo: Hlavná 17, 922 01 Veľké Orvište  
IČO: 00 654 078  
V mene ktorého koná: PhDr. Pavol Paulovič, starosta  
DIČ: 2020537937

(ďalej len „**Obec Veľké Orvište**“)

(CZ Slovakia a Obec Veľké Orvište ďalej spolu ako „**Zmluvné strany**“ a samostatne ako „**Zmluvná strana**“)

s nasledovným obsahom (ďalej len „**Zmluva**“):

### Preambula

- A. CZ Slovakia je výlučným vlastníkom (v podiele o veľkosti 1/1) nehnuteľností nachádzajúcich sa v okrese Piešťany, obci Piešťany a k. ú. Piešťany, zapísaných na LV č. 10169 vedenom Okresným úradom Piešťany, katastrálnym odborom, ktorého výpis tvorí **prílohu č. 1** tejto zmluvy (ďalej len „**Výpis z LV č. 10169**“), a to nasledovných pozemkov:
- parcela registra „C“, s parc. č.: 12082/1, o výmere: 5305 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatná plocha (ďalej len „**Pôvodný pozemok 12082/1**“);
  - parcela registra „C“, s parc. č.: 12083/2, o výmere: 32266 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatná plocha (ďalej len „**Pôvodný pozemok 12083/2**“);
  - parcela registra „C“, s parc. č.: 12094/2, o výmere: 33581 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatná plocha (ďalej len „**Pôvodný pozemok 12094/2**“);
  - parcela registra „E“, s parc. č.: 4700/1, o výmere: 454 m<sup>2</sup>, druh pozemku: orná pôda (ďalej len „**Pôvodný pozemok 4700/1**“);
  - parcela registra „E“, s parc. č.: 4701/2, o výmere: 388 m<sup>2</sup>, druh pozemku: orná pôda (ďalej len „**Pôvodný pozemok 4701/2**“);
  - parcela registra „E“, s parc. č.: 4724/23, o výmere: 134 m<sup>2</sup>, druh pozemku: orná pôda (ďalej len „**Pôvodný pozemok 4724/23**“).
- B. Obec Veľké Orvište je výlučným vlastníkom (v podiele o veľkosti 1/1) nehnuteľností nachádzajúcich sa v okrese Piešťany, obci Piešťany a k. ú. Piešťany, zapísaných na LV č. 11657 vedenom Okresným úradom Piešťany, katastrálnym odborom, ktorého výpis tvorí **prílohu č. 2** tejto zmluvy (ďalej len „**Výpis z LV č. 11657**“), a to nasledovných pozemkov:



- a) parcela registra „E“, s parc. č.: 4706, o výmere: 7686 m<sup>2</sup>, druh pozemku: vodná plocha (ďalej len „**Pôvodný pozemok 4706**“);
  - b) parcela registra „E“, s parc. č.: 4710, o výmere: 5747 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len „**Pôvodný pozemok 4710**“);
  - c) parcela registra „E“, s parc. č.: 4714/28, o výmere: 672 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len „**Pôvodný pozemok 4714/28**“);
  - d) parcela registra „E“, s parc. č.: 4716, o výmere: 7499 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len „**Pôvodný pozemok 4716**“).
- C. Pôvodný pozemok 12083/2 bol geometrickým plánom č. 1777-187/2019 vypracovaným spoločnosťou **GEOGLOBE s.r.o.**, so sídlom: Vajanského 28/1969, 921 01 Piešťany, IČO: 43 793 657, zapísanou v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, odd.: Sro, vl. č.: 20865/T, dňa 20.11.2019, autorizačne overeným Ing. Andrejom Mlynárikom dňa 20.11.2019, a úradne overeným Okresným úradom Piešťany, katastrálnym odborom (Ing. Evou Gonovou) dňa 13.12.2019 pod č. G-963/2019, ktorého kópia tvorí **Prílohu č. 3** tejto Zmluvy (ďalej len „**Geometrický plán**“), rozdelený na štyri (4) nové pozemky, a to:
- a) parcela registra „C“, s parc. č.: 12083/2, o výmere: 28377 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatná plocha (ďalej len „**Nový pozemok 12083/2**“);
  - b) parcela registra „C“, s parc. č.: 12083/5, o výmere: 3020 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatná plocha (ďalej len „**Nový pozemok 12083/5**“);
  - c) parcela registra „C“, s parc. č.: 12083/6, o výmere: 759 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatná plocha;
  - d) parcela registra „C“, s parc. č.: 12083/7, o výmere: 110 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatná plocha (ďalej len „**Nový pozemok 12083/7**“).
- D. Pôvodný pozemok 4724/23 Geometrickým plánom zanikol a vznikli dva (2) nové pozemky, a to:
- a) parcela registra „C“, s parc. č.: 12092/5, o výmere: 68 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;
  - b) parcela registra „C“, s parc. č.: 12092/6, o výmere: 57 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len „**Nový pozemok 12092/6**“).
- E. Z časti Pôvodného pozemku 4706 vznikol Geometrickým plánom nový pozemok, parcela registra „E“, s parc. č.: 4706, o výmere: 7043 m<sup>2</sup>, druh pozemku: vodná plocha.
- F. Časť pôvodného pozemku 4716 bola Geometrickým plánom rozdelená na päť (5) nových pozemkov, a to:
- a) parcela registra „E“, s parc. č.: 4716, o výmere: 6200 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;
  - b) parcela registra „C“, s parc. č.: 12082/4, o výmere: 150 m<sup>2</sup>, druh pozemku: orná pôda;
  - c) parcela registra „C“, s parc. č.: 12092/4, o výmere: 842 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len „**Nový pozemok 12092/4**“);
  - d) parcela registra „C“, s parc. č.: 12092/7, o výmere: 42 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len „**Nový pozemok 12092/7**“);
  - e) parcela registra „C“, s parc. č.: 12082/5, o výmere: 3 m<sup>2</sup>, druh pozemku: orná pôda (ďalej len „**Nový pozemok 12082/5**“).
- G. Z časti Pôvodného pozemku 4706 a z časti Pôvodného pozemku 4716 vznikol Geometrickým plánom nový pozemok, parcela registra „C“, s parc. č.: 12061/9, o výmere: 905 m<sup>2</sup>, druh pozemku: vodná plocha (ďalej len „**Nový pozemok 12061/9**“).
- H. Okrem toho na základe Geometrického plánu vznikli tieto nové pozemky:
- a) parcela registra „C“, s parc. č. 12092/3, o výmere: 4832 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha;
  - b) parcela registra „C“, s parc. č. 12061/1, o výmere: 52675 m<sup>2</sup>, druh pozemku: vodná plocha;
  - c) parcela registra „C“, s parc. č. 12082/2, o výmere: 41 m<sup>2</sup>, druh pozemku: orná pôda.
- I. Súčasne s touto Zmluvou bola medzi Zmluvnými stranami uzatvorená aj zámenná zmluva zo dňa 22.07.2020....., predmetom ktorej je zámena Nového pozemku 12083/5 vo výlučnom vlastníctve (v podiele o veľkosti 1/1) CZ Slovakia (ďalej len „**Predmet zámény 1**“) s nasledovnými pozemkami:
- a) Nový pozemok 12061/9;
  - b) Nový pozemok 12082/5;



c) Nový pozemok 12092/4;

d) Nový pozemok 12092/7;

(ďalej len „**Predmet zámeny 2**“) vo výlučnom vlastníctve (v podiele o veľkosti 1/1) Obce Veľké Orvište (ďalej len „**Zámenná zmluva**“). Čiže na základe Zámennej zmluvy bude Obec Veľké Orvište budúcim výlučným vlastníkom (v podiele o veľkosti 1/1) Predmetu zámeny 1 a CZ Slovakia budúcim výlučným vlastníkom (v podiele o veľkosti 1/1) Predmetu zámeny 2.

J. Zmluvné strany prejavili záujem zriadiť v budúcnosti vzájomné vecné bremená týkajúce sa pozemkov definovaných v tejto preambule.

### Článok I. Predmet Zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že uzatvoria zmluvu o zriadení vzájomných vecných bremien, na základe ktorej budú zriadené vecné bremená s obsahom a povahou špecifikovanou v článkoch II. a III. tejto Zmluvy (ďalej len „**Budúca zmluva**“).

### Článok II Zriadenie vecného bremena 1

1. Obec Veľké Orvište ako budúci výlučný vlastník (v podiele o veľkosti 1/1) Nového pozemku 12083/5 (ďalej len „**Zaťažný pozemok 1**“) zriadi na základe Budúcej zmluvy v prospech CZ Slovakia ako výlučného vlastníka (v podiele o veľkosti 1/1) Nového pozemku 12083/2 a Pôvodného pozemku 12094/2 ako aj v prospech každodobého vlastníka týchto pozemkov (ďalej len „**Oprávnené pozemky 1**“) vecné bremeno pôsobiace *in rem*, ktorého obsahom bude povinnosť Obce Veľké Orvište ako budúceho výlučného vlastníka (v podiele o veľkosti 1/1) Zaťaženého pozemku 1 umožniť a strpieť na Zaťažnom pozemku 1 právo CZ Slovakia ako aj každodobého vlastníka Oprávnených pozemkov 1:
  - a) vybudovania, uloženia, údržby, opráv, prekládky a prípadného odstránenia poľnej alebo inej cestnej komunikácie, kanalizácie, vodovodu, plynovodu, rozvodov slaboprúdu, rozvodov vysokého napätia a iných inžinierskych sietí a
  - b) vstupu pešo alebo vjazdu motorovými a nemotorovými vozidlami v nevyhnutnej miere za účelom vybudovania, uloženia, údržby, opráv, prekládky a prípadného odstránenia poľnej alebo inej cestnej komunikácie, inžinierskych sietí uvedených v písm. a) tohto článku tejto Zmluvy;v rozsahu, ktorý bude vyznačený v geometrickom pláne (ďalej len „**Vecné bremeno 1**“).
2. Obec Veľké Orvište sa súčasne zaviazá strpieť výkon práva CZ Slovakia zodpovedajúceho Vecnému bremenu 1 v rozsahu podľa bodu 1. tohto článku tejto Zmluvy a zdržať sa akýchkoľvek úkonov, ktoré by bránili výkonu tohto práva alebo ho obmedzovali bez právneho dôvodu.
3. CZ Slovakia právo zodpovedajúce Vecnému bremenu 1 prijme.
4. CZ Slovakia sa zaviazá:
  - a) vykonávať právo zodpovedajúce Vecnému bremenu len v nevyhnutne nutnej miere;
  - b) vykonávať právo zodpovedajúce Vecnému bremenu 1 tak, aby neoprávnene nezasahovalo do práv a oprávnených záujmov Obce Veľké Orvište, resp. vlastníka Zaťaženého pozemku 1 a tretích osôb;
  - c) vykonávať právo zodpovedajúce Vecnému bremenu 1 tak, aby nepoškodilo majetok Obce Veľké Orvište, resp. tretích osôb nachádzajúci sa na Zaťažnom pozemku 1, rovnako tak samotný Zaťažný pozemok 1;
  - d) v prípade škody spôsobenej Obci Veľké Orvište v súvislosti s výkonom práva zodpovedajúceho z Vecného bremena 1 sa zaväzuje uhradiť Obci Veľké Orvište náhradu škody v celom rozsahu;
  - e) v prípade výkonu práv z Vecného bremena 1 na svoje náklady odstrániť jeho následky a uviesť Zaťažný pozemok 1 do pôvodného stavu.
5. Právo zodpovedajúce Vecnému bremenu 1 budú v mene CZ Slovakia oprávnené využívať aj tretie osoby, ktoré sú alebo budú platne poverené alebo splnomocnené zo strany CZ Slovakia.



### Článok III. Zriadenie vecného bremena 2

1. CZ Slovakia ako výlučný vlastník (v podiele o veľkosti 1/1) Nového pozemku 12083/7 a Nového pozemku 12092/6 a budúci výlučný vlastník (v podiele o veľkosti 1/1) Nového pozemku 12092/7 (ďalej len „**Zaťažené pozemky 2**“) zriadi na základe Budúcej zmluvy v prospech Obce Veľké Orvište ako budúceho výlučného vlastníka (v podiele o veľkosti 1/1) Nového pozemku 12083/5 ako aj každodobého vlastníka tohto pozemku (ďalej len „**Oprávnený pozemok 2**“) vecné bremeno pôsobiace *in rem*, ktorého obsahom bude povinnosť CZ Slovakia ako vlastníka Zaťažných pozemkov 2 umožniť a strpieť na Zaťažných pozemkoch 2 právo Obce Veľké Orvište a každodobého vlastníka Oprávneného pozemku 2 prechodu pešo, prejazdu motorovými a nemotorovými vozidlami a užívania pozemných komunikácií na Zaťažných pozemkoch 2 v rozsahu celej výmery Zaťažných pozemkov 2 (ďalej len „**Vecné bremeno 2**“).
2. CZ Slovakia sa súčasne zaviazá strpieť výkon práva Obce Veľké Orvište zodpovedajúceho Vecnému bremenu 2 v rozsahu podľa bodu 1. tohto článku tejto Zmluvy a zdržať sa akýchkoľvek úkonov, ktoré by bránili výkonu tohto práva alebo ho obmedzovali bez právneho dôvodu.
3. Obec Veľké Orvište právo zodpovedajúce Vecnému bremenu 2 prijme.
4. Obec Veľké Orvište sa zaviazá:
  - a) právo zodpovedajúce Vecnému bremenu 2 len v nevyhnutne nutnej miere;
  - b) vykonávať právo zodpovedajúce Vecnému bremenu 2 tak, aby neoprávnene nezasahovalo do práv a oprávnených záujmov CZ Slovakia, resp. vlastníka Zaťažných pozemkov 2 a tretích osôb;
  - c) vykonávať právo zodpovedajúce Vecnému bremenu, tak aby nepoškodilo majetok CZ Slovakia, resp. tretích osôb nachádzajúci sa na Zaťažných pozemkoch 2, rovnako tak samotné Zaťažné pozemky 2;
  - d) v prípade škody spôsobenej CZ Slovakia v súvislosti s výkonom práva zodpovedajúceho Vecnému bremenu 2 sa zaväzuje uhradiť CZ Slovakia náhradu škody v celom rozsahu;
  - e) v prípade výkonu práv z Vecného bremena 2 na svoje náklady odstrániť jeho následky a uviesť Zaťažné pozemky 2 do pôvodného stavu.
5. Právo zodpovedajúce Vecnému bremenu 2 budú v mene Obce Veľké Orvište oprávnené využívať aj tretie osoby, ktorým to bude umožnené zo strany Obce Veľké Orvište.

### Článok IV. Odplata

Zmluvné strany sa dohodli, že odplata za zriadenie Vecných bremien je zahrnutá v cene Predmetu zámeny 1 a Predmetu zámeny 2 definovanej v článku II. Zámennej zmluvy.

### Článok V. Vznik Vecných bremien

Vecné bremená vzniknú dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu Vecných bremien do katastra nehnuteľností.

### Článok VI. Trvanie Vecných bremien

Vecné bremená budú zriadené na dobu neurčitú.

### Článok VII. Termíny

1. Táto Zmluva sa uzatvára na dobu do uzatvorenia Budúcej zmluvy.



2. Zmluvné strany sa dohodli, že Budúcu zmluvu uzatvoria v lehote do dvadsaťštyri (24) kalendárnych mesiacov od uzatvorenia tejto Zmluvy.
3. V prípade, že do dvadsaťštyri (24) kalendárnych mesiacov od uzatvorenia tejto Zmluvy nedôjde k uzatvoreniu Budúcej zmluvy, možno sa na súde domáhať, aby uzatvorenie Budúcej zmluvy bolo nahradené súdnym rozhodnutím.

#### **Článok VIII.**

##### **Návrh na vklad Vecných bremien do katastra nehnuteľností**

1. Návrh na vklad Vecných bremien do katastra nehnuteľností (ďalej len „Návrh na vklad“) podá CZ Slovakia do piatich (5) pracovných dní od obdržania potvrdenia o zverejnení Zmluvy o zriadení vecných bremien v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka od Obce Veľké Orvište, s čím Obec Veľké Orvište výslovne súhlasí.
2. CZ Slovakia odošle Obci Veľké Orvište do piatich (5) pracovných dní od podania Návrhu na vklad:
  - a) originál alebo naskenovanú fotokópiu Návrhu na vklad s odtlačkom pečiatky Okresného úradu Piešťany, katastrálneho odboru, preukazujúcim jeho podanie (v prípade podania do kamennej podateľne);
  - b) potvrdenie o elektronickom podaní Návrhu na vklad spolu s doručenkou (v prípade podania do elektronickej podateľne).

#### **Článok IX.**

##### **Náklady**

1. Každá Zmluvná strana znáša vlastné náklady spojené s uzatvorením tejto Zmluvy a Budúcej Zmluvy.
2. Náklady za úradné osvedčenie podpisov na Budúcej zmluve a na jej prípadných dodatkoch alebo na novej zmluve nahradzujúcej Budúcu zmluvu znáša každá Zmluvná strana osobitne.
3. Správne poplatky za podanie Návrhu na vklad znáša CZ Slovakia.

#### **Článok X.**

##### **Záverečné ustanovenia**

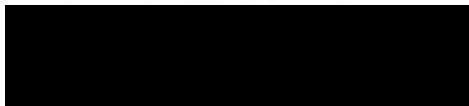
1. CZ Slovakia je oprávnená postúpiť všetky svoje práva a povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy na tretiu osobu a Obec Veľké Orvište podpisom tejto Zmluvy udeľuje svoj výslovný a neodvolateľný súhlas s prevzatím povinností CZ Slovakia z tejto Zmluvy tretou osobou.
2. Táto Zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka a Obec Veľké Orvište sa zaväzuje ju zverejniť spôsobom podľa platných predpisov do troch (3) pracovných dní od jej podpísania oboma Zmluvnými stranami. Obec Veľké Orvište poskytne potvrdenie o tomto zverejnení spoločnosti CZ Slovakia bez zbytočného odkladu.
3. Právne vzťahy touto Zmluvou neupravené sa spravujú právnym poriadkom Slovenskej republiky, a to najmä príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka a Občianskeho zákonníka.
4. V prípade akýchkoľvek sporov medzi Zmluvnými stranami je na konanie príslušný všeobecný súd v Slovenskej republike.
5. Túto Zmluvu je možné meniť len formou písomných a riadne očíslovaných dodatkov podpísaných oboma Zmluvnými stranami.
6. V prípade, že niektoré ustanovenie tejto Zmluvy je alebo sa ukáže ako neplatné a/alebo neúčinné, nie je tým dotknutá platnosť a/alebo účinnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy a Zmluvné strany sa zaväzujú nahradiť takéto neplatné a/alebo neúčinné ustanovenie takým platným a účinným ustanovením, ktoré ho svojou podstatou najbližšie nahrádza.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že si budú vzájomné písomnosti doručovať na adresu Zmluvnej strany uvedenu v záhlaví tejto Zmluvy. Zásielka sa pre účely tejto zmluvy bude považovať za doručenu najneskôr na piaty (5) kalendárny deň odo dňa jej preukázateľného odoslania druhej Zmluvnej strane, a to aj v prípade, že sa adresát o doručení zásielky nedozvedel.



8. Prílohami tejto zmluvy sú:  
**Príloha č. 1:** Výpis z LV č. 10169;  
**Príloha č. 2:** Výpis z LV č. 11657;  
**Príloha č. 3:** Kópia Geometrického plánu.  
V prípade akýchkoľvek rozporov medzi touto Zmluvou a jej prílohami má prednosť znenie tejto Zmluvy.
9. Táto Zmluva je vyhotovená v dvoch (2) rovnopisoch, z ktorých jeden (1) obdrží CZ Slovakia a jeden (1) Obec Veľké Orvište.
10. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení v zmysle bodu 2. tohto článku tejto Zmluvy a zároveň dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva Obce Veľké Orvište k Predmetu zámeny 1 do katastra nehnuteľností a zároveň dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva CZ Slovakia k Predmetu zámeny 2 do katastra nehnuteľností.
11. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a táto predstavuje ich skutočnú, vážnu a slobodnú vôľu, táto zmluva nebola napísaná v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok pre niektorú zo Zmluvných strán, na znak čoho ju Zmluvné strany podpisujú.

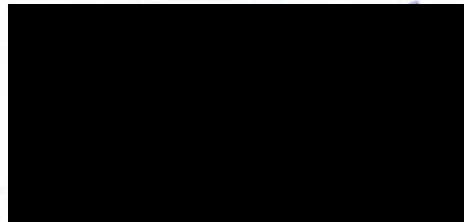
V Bratislave, dňa 15.7.2020

Vo Veľkom Orvišti, dňa 22-07-2020



**CZ Slovakia, a.s.**  
JUDr. Katarína Czuczová  
Predsedníčka predstavenstva

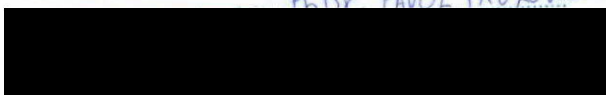
**CZ Slovakia, a.s.**  
Pomlejská 24, 931 01 Šamorín  
OZ: Dvořákovo nábřeží 8/A, 811 02 Bratislava  
IČO: 31 435 793, IČ DPH: SK2020369527



Obec Veľké Orvište  
PhDr. Pavol Paulovič  
Starosta



Obec Veľké Orvište  
Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov por. č. 116/2020  
PhDr. PAVOL PAULOVÍČ



ktory(á) listinu predo mnou vlastnoručne podpísal(a).

Uznan(a) podpis na listine za svoj vlastný.

Veľké Orvište dňa 22.07.2020 o 13:20 hod.

