Zmluva
o budúcej kúpnej zmluve a zmluve o zriadení vecného bremena
uzatvorená podľa § 50a Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov
(ďalej aj ako „zmluva")

medzi

budúcim predávajúcim a oprávneným z vecného bremena:
Meno, priezvisko: JUDr. František Ondrišák
Rodné priezvisko: Ondrišák
adresa trvalého pobytu: Dolná Súča [redacted], 913 32 Dolná Súča
Rodné číslo: [redacted]
Dátum narodenia: [redacted]
Štátne občianstvo: SR
(ďalej aj ako „**budúci predávajúci**" alebo „**budúci oprávnený z vecného bremena**")

a

budúcim kupujúcim a povinným z vecného bremena:
Obchodné meno: Regionálna vodárenská spoločnosť Vlára – Váh, s.r.o.,
skratka názvu: RVSVV, s.r.o.,
Sídlo: J. Palu 2/3, Nemšová 914 41,
IČO: 36 682 888
zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Trenčín, oddiel Sro, vložka číslo 17107/R,
v mene spoločnosti koná: Ing. František Bagin a Rudolf Pleva, konatelia spoločnosti
(ďalej aj ako „**budúci kupujúci**" alebo „**budúci povinný z vecného bremena**")

(budúci predávajúci a budúci kupujúci ďalej spolu aj ako „**zmluvné strany**")

za týchto podmienok

I.

1. Budúci predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v k. ú. Dolná Súča, obec Dolná Súča, okres Trenčín, zapísaných na LV č. 2918, a to:

   - Parcely registra „C" č. 6873/14, druh pozemku – ostatné plochy o výmere 129 m2
   - Parcely registra „C" č. 6141/2, druh pozemku – trvalé trávne porasty o výmere 1483 m2

2. Dňa 15.05.2018 bol Rastislavom Ondrišákom, IČO 47797045 vyhotovený geometrický plán č. 47797045 – 37/2018, autorizačne overený dňa 15.05.2018 Ing. Petrom Drhom, úradne overený dňa 04.06.2018 pod č. 690/18 (ďalej aj ako „**geometrický plán**"), na základe ktorého bola o. i. z

   - Parcely registra „C" č. 6873/14, druh pozemku – ostatné plochy o výmere 129 m2 odčlenená parcela registra „C" č. 6873/32, druh pozemku – ostatné plochy o výmere 36 m2
   - Parcely registra „C" č. 6141/2, druh pozemku – trvalé trávne porasty o výmere 1483 m2 odčlenená parcela registra „C" č. 6141/15, druh pozemku – trvalé trávne porasty o výmere 337 m2

(geometrickým plánom novovytvorené parcely, a to parcela registra „C" č. 6873/32, druh pozemku – ostatné plochy o výmere 36 m2 a parcela registra „C" č. 6141/15, druh pozemku – trvalé trávne porasty o výmere 337 m2 ďalej aj ako „**budúci predmet prevodu**").

3. Budúci oprávnený z vecného bremena je taktiež výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v k. ú. Dolná Súča, obec Dolná Súča, okres Trenčín, zapísaných na LV č. 2918, a to:

   - pozemku parcely registra „CKN" číslo 6141/7 – trvalé trávne porasty o výmere 1048 m²,
   - pozemku parcely registra „CKN" číslo 6141/1 – lesné pozemky o výmere 334 m²,

4. Zmluvné strany sa zaväzujú, že na základe tejto zmluvy a za podmienok v nej uvedených v budúcnosti uzavrú kúpnu zmluvu a zmluvu o zriadení vecného bremena (ďalej v texte aj ako „**budúca zmluva**"), pričom predmetom budúcej zmluvy bude

   a) odplatný prevod vlastníckeho práva budúceho predávajúceho k budúcemu predmetu prevodu špecifikovanému v čl. I, bod 2. tejto zmluvy na budúceho kupujúceho za vzájomne dohodnutú kúpnu cenu vo výške 1,- EURO (slovom: „jedno" euro), ktorá bude zaplatená bezhotovostným prevodom alebo vkladom na účet budúceho predávajúceho, č. ú. [redacted] to do 3 pracovných dní odo dňa nadobudnutia účinnosti budúcej zmluvy,

   b) zriadenie vecného bremena, a to na budúcom predmete prevodu, a to v prospech vlastníka nehnuteľností: pozemku parcely registra „CKN" číslo 6141/7 – trvalé trávne porasty o výmere 1048 m², pozemku parcely registra „CKN" číslo 6141/1 – lesné pozemky o výmere 334 m², pozemku parcely registra „CKN" číslo 6873/14 – ostatné plochy o výmere 93 m² (výmera po vytvorení budúceho predmetu prevodu), a pozemku parcely registra „CKN" číslo 6141/2 – trvalé trávne porasty o výmere 1146 m² (výmera po vytvorení budúceho predmetu prevodu) všetky zapísané na LV č. 2918, k. ú. Dolná Súča (ďalej aj ako „**Oprávnené nehnuteľnosti**"), pričom obsahom vecného bremena bude právo vlastníka Oprávnených nehnuteľností ako oprávneného z vecného bremena prechodu peši a prejazdu motorovými vozidlami cez budúci predmet prevodu v celej jeho šírke a dĺžke a tiež právo vlastníka Oprávnených nehnuteľností ako oprávneného z vecného bremena viesť pod povrchom budúceho predmetu prevodu inžinierske siete, ako elektriku, vodu, telefón, plyn, kanalizáciu za predpokladu, že oprávnený z vecného bremena uvedie budúci predmet prevodu na ktorom budú tieto inžinierske siete inštalované do pôvodného stavu, ako bol pred inštalovaním týchto sietí. Vecné bremeno bude zriadené bezodplatne a na dobu neurčitú, pričom bude zriadené „in rem". Vecné bremeno bude zriadené v prospech vlastníka Oprávnených nehnuteľností, pričom právo zodpovedajúce vecnému bremenu bude viazané na vlastníctvo Oprávnených nehnuteľností, t. z. aj v prípade prevodu, prechodu vlastníctva k Oprávneným nehnuteľnostiam, právo vyplývajúce z vecného bremena prechádza na nového vlastníka Oprávnených nehnuteľností.

5. Zmluvné strany zhodne konštatujú, že geometrický plán, na základe ktorého bol vytvorený budúci predmet prevodu rieši i odčlenenie a vytvorenie iných parciel, a preto je nutné vyhotoviť nový geometrický plán, ktorý bude riešiť výlučne vytvorenie budúceho predmetu prevodu z pôvodných parciel uvedených v čl. I., bod 1. tejto zmluvy, tak aby tento nový geometrický plán mohol byť použiteľný ako podklad pre budúcu zmluvu. Zmluvné strany

taktiež konštatujú, že pre povolenie vkladu vecného bremena a zápis vecného bremena do katastra nehnuteľností podľa bodu 4., písm. b) tejto zmluvy je nutné vyhotoviť geometrický plán na zameranie vecného bremena.

6. Zmluvné strany sa dohodli, že budúca zmluva bude uzatvorená do 15 kalendárnych dní odo dňa súčasného splnenia nasledovných podmienok:

   a) vytvorenie nového geometrického plánu, ktorý bude riešiť výlučne vytvorenie budúceho predmetu prevodu z pôvodných parciel uvedených v čl. I., bod 1. tejto zmluvy a tiež bude riešiť zameranie vecného bremena podľa bodu 4. písm. b) tohto článku zmluvy (ďalej aj ako „**Nový GP**")
   b) v prípade ak v dôsledku vytvorenia budúceho predmetu prevodu na základe Nového GP dôjde k drobeniu pozemkov podľa zákona č. 180/1995 Z. z., vykonanie všetkých potrebných zákonných úkonov v súlade so všeobecným záväznými právnymi predpismi potrebných k tomu aby bola otázka drobenia pozemkov vyriešená a vklad na základe budúcej zmluvy povolený príslušným okresným úradom, katastrálnym odborom, a to najmä (nie však výlučne) získanie potrebných povolení, rozhodnutí, súhlasov a pod.
   c) vykonanie iných potrebných úkonov k tomu aby vklad vlastníckeho práva a vecného bremena k budúcemu predmetu prevodu bol príslušným okresným úradom, katastrálnym odborom povolený.

7. Zmluvné strany sa dohodli, že po súčasnom splnení podmienok uvedených v bode 6. tohto článku zmluvy môže ktorákoľvek zmluvná strana písomne vyzvať druhú zmluvnú stranu na uzatvorenie budúcej zmluvy. Zmluvné strany následne uzatvoria budúcu zmluvu v lehote podľa bodu 6. tohto článku zmluvy.

8. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytovať si všetku potrebnú súčinnosť k tomu aby boli splnené všetky podmienky uvedené v bode 6. tohto článku.

9. Zmluvné strany sa zaväzujú spolupracovať za účelom splnenia podmienok uvedených v bode 6. tohto článku a konať tak aby budúca zmluva bola uzatvorená najneskôr do 6 mesiacov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

10. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že náklady, ktoré sú potrebné pre splnenie podmienok uvedených v bode 6. tohto článku bude znášať budúci kupujúci.

11. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že v prípade ak zmluvná strana poruší povinnosť súčinnosti podľa bodu 8. tohto článku a/alebo povinnosť spolupráce podľa bodu 9. tohto článku, pričom v dôsledku tejto skutočnosti nebude možné splniť podmienky uvedené v bode 5. tohto článku, je druhá zmluvná strana oprávnená odstúpiť od tejto zmluvy.

12. Zmluvné strany zhodne konštatujú, že ak v dôsledku Nového GP bude mať budúci predmet prevodu iné číslovanie, nemá táto skutočnosť vplyv na povinnosť uzatvoriť budúcu zmluvu podľa tejto zmluvy.

13. Ďalšie podmienky budúcej zmluvy:

   - Návrh na vklad na základe budúcej zmluvy bude podaný bez zbytočného odkladu po tom ako budúca zmluva nadobudne účinnosť po jej zverejnení na webovom sídle budúceho kupujúceho.

- Neoddeliteľnou súčasťou budúcej zmluvy bude neoverená farebná fotokópia Nového GP.
- Na budúcom predmete prevodu je v zemi inštalované neznáme káblové vedenie neznámeho subjektu a rovnako je na týchto nehnuteľnostiach inštalované vodovodné potrubie obce Dolná Súča. Obidve inžinierske siete nie sú zapísané ako vecné bremeno na liste vlastníctva k týmto nehnuteľnostiam.
- Budúci kupujúci si je vedomý, že kúpou parciel špecifikovaných v Čl. I., bod 2 (odčlenených parciel), kupuje časť miestnej účelovej komunikácie obce Dolná Súča, ktorá je takto aj zadefinovaná v platnom Územnom pláne obce Dolná Súča, schváleným Všeobecne záväzným nariadením obce Dolná Súča č. 1/2017 a táto miestna účelová komunikácia je teda prístupná širokej, neohraničenej verejnosti.
- Povinnosť súčinnosti zmluvných strán: v prípade, ak by príslušný okresný úrad, katastrálny odbor prerušil a / alebo právoplatne zastavil alebo zamietol návrh na vklad vlastníckeho práva a vecného bremena na základe budúcej zmluvy, zmluvné strany sú povinné poskytnúť si navzájom bez zbytočného odkladu potrebnú súčinnosť za tým účelom aby bol vklad vlastníckeho práva k budúcemu predmetu prevodu a tiež vklad vecného bremena povolený, a to najmä (nie však výlučne) uzatvoriť dodatok k budúcej zmluve, dostaviť sa na príslušný okresný úrad, katastrálny odbor za účelom opravy chýb v budúcej zmluve alebo návrhu na vklad, doložiť potrebné listiny, rozhodnutia a iné dokumenty, vykonať úkony smerom k vydaniu potrebných listín, rozhodnutí, podpísať novú budúcu zmluvu, v ktorej budú odstránené chyby, v dôsledku ktorých nebol vklad povolený a/alebo ku ktorej budú priložené potrebné rozhodnutia, listiny v dôsledku ktorých nebol vklad povolený alebo vykonať akékoľvek iné úkony potrebné k tomu aby vklad vlastníckeho práva a vecné bremena bol príslušným okresným úradom, katastrálny odborom povolený,
- Poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva a vecného bremena zaplatí budúci kupujúci.

II.

1. Budúci predávajúci sa zaväzuje, že v priebehu platnosti a účinnosti tejto zmluvy nescudzí budúci predmet prevodu iným osobám. Pod scudzením sa myslí najmä predaj, darovanie, výmena, vloženie do základného imania spoločnosti. Súčasne sa budúci predávajúci zaväzuje, že budúci predmet prevodu neprenajme, nezaťaží akýmkoľvek právom tretej osoby a nepodnikne žiadne iné právne kroky, ktoré by akýmkoľvek spôsobom znemožnili alebo ohrozili uzatvorenie budúcej zmluvy.

2. Budúci kupujúci je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy, ak nastane ktorákoľvek zo skutočností uvedených v bode 1. tohto článku.

3. Budúci predávajúci vyhlasuje, že ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy neuzatvoril s iným subjektom zmluvu o budúcej kúpnej zmluve, kúpnu zmluvu, darovaciu zmluvu, zámennú zmluvu prípadne zmluvu podobnej povahy, predmetom ktorej by bol budúci prevod, resp. prevod vlastníckeho práva k budúcemu predmetu prevodu alebo nájomnú zmluvu, zmluvu o výpožičke prípadne inú zmluvu predmetom ktorej je užívanie budúceho predmetu prevodu treťou osobou, záložnú zmluvu, zmluvu o zriadení vecného bremena, zmluvu o zabezpečovacom prevode vlastníckeho práva prípadne zmluvu podobnej povahy, predmetom ktorej by bolo zaťaženie budúceho predmetu prevodu.

4. V prípade, ak sa preukáže niektoré z vyhlásení budúceho predávajúceho uvedených v tomto článku ako nepravdivé je budúci kupujúci oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci kupujúci je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak po podpise tejto zmluvy dôjde v katastri nehnuteľností k zápisu akéhokoľvek práva tretej osoby k budúcemu predmetu prevodu alebo bude začaté konanie o povolení vkladu v prospech inej osoby.

III.

1. Právne vzťahy zmluvných strán založené touto zmluvou, pokiaľ ich táto výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky.

2. Túto zmluvu je možné meniť a/alebo dopĺňať výlučne písomnými dodatkami podpísanými obidvoma zmluvnými stranami.

3. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú si vedomé všetkých následkov vyplývajúcich z tejto zmluvy, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a že im nie sú známe okolnosti, ktoré by im bránili platne uzavrieť túto zmluvu. V prípade, že taká okolnosť existuje zodpovedajú za škodu, ktorá vznikne účastníkovi tejto zmluvy na základe tohto vyhlásenia.

4. Zmluva sa vyhotovuje v 2 exemplároch, po jednom exemplári pre každého účastníka zmluvy.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ v tejto zmluve nie je uvedené inak všetky oznámenia a písomnosti (ďalej len „korešpondencia"), ktoré má podľa tejto zmluvy doručiť budúci predávajúci budúcemu kupujúcemu a naopak ako i písomnosti súvisiace s touto zmluvou, budú doručované poštou doporučene na adresu sídla budúceho kupujúceho, resp. adresu trvalého pobytu budúceho predávajúceho, uvedenú v záhlaví tejto zmluvy alebo osobným doručením. V prípade, ak budúci predávajúci alebo budúci kupujúci doporučenú zásielku alebo osobne doručovanú zásielku odmietne prevziať alebo doporučenú zásielku doručovanú poštou pošta vráti budúcemu predávajúcemu alebo budúcemu kupujúcemu ako nevyžiadanú v úložnej lehote, alebo z dôvodu, že adresát je neznámy alebo sa odsťahoval, považuje sa zásielka za doručenú dňom, kedy pošta vrátila doporučenú zásielku zmluvnej strane ako nedoručenú resp. pri osobnom doručovaní dňom odmietnutia prijatia zásielky. V prípade akejkoľvek zmeny adresy určenej na doručovanie korešpondencie podľa tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa príslušná zmluvná strana zaväzuje o zmene adresy bezodkladne písomne informovať druhú zmluvnú stranu, v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa riadne oznámená druhej zmluvnej strane pred odosielaním korešpondencie. Príslušná zmluvná strana nenesie zodpovednosť za prípadné nedoručenie korešpondencie, ak jej druhá zmluvná strana neoznámila zmenu svojej korešpondenčnej adresy.

6. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu vrátane prípadných odkazov na právne normy porozumeli a na znak súhlasu ju podpisujú.

7. Pokiaľ by niektoré z ustanovení tejto zmluvy bolo neplatné alebo nevykonateľné, alebo ak sa stane takým v budúcnosti, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy. Zmluvné strany v takom prípade vyvinú také úsilie, aby také vadné ustanovenie nahradili

novým ustanovením, ktoré sa svojím účelom a obsahom najviac bude blížiť ustanoveniu nahradzovanému.

8. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je farebná fotokópia geometrického plánu špecifikovaného v čl. I., bod 2. tejto zmluvy.

V Nemšovej, dňa 06.07.2018
Budúci predávajúci /budúci oprávnený z vecného bremena/:

[redacted]

.....
JUDr. František Ondrišák

V Nemšovej, dňa 06.07.2018
Budúci kupujúci / budúci povinný z vecného bremena/:

[redacted]

.....
Regionálna vodárenská spoločnosť Vlára – Váh, s.r.o.,
skratka názvu: RVSVV, s.r.o.
Ing. František Bagin, konateľ

[redacted]

.....
Regionálna vodárenská spoločnosť Vlára – Váh, s.r.o.,
skratka názvu: RVSVV, s.r.o.
Rudolf Pleva, konateľ