

Zmluva o budúcej darovacej zmluve
uzavretá v zmysle ust. § 50a a nasl. Občianskeho zákonníka
(ďalej aj ako „Zmluva“)

Čl. I.
Zmluvné strany

Budúci darca

Ing. Rozália Carrera, rod. Kapičľaková

nar. [redacted]

byto [redacted]

štát [redacted]

&

Budúci obdarovaný

Obec Bohdanovce nad Trnavou

sídlo 919 09 Bohdanovce nad Trnavou č. 268

IČO: 00 312 266

v zast. p. Miroslav Sučák, starosta obce

Budúci darca a Budúci obdarovaný ďalej spolu ako „Zmluvné strany“, jednotlivito ako „Zmluvná strana“
v prísl. gramatickom tvare.

Čl. II.
Úvodné ustanovenia

1. Budúci darca je výlučným vlastníkom nasledovných nehnuteľností nachádzajúcich sa v k.ú. Bohdanovce nad Trnavou, obec BOHDANOVCE NAD TRNAVOU, okres Trnava, zapísané na LV č. 566, vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Trnava, a to:
Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parc. č.	výmera v m ²	Druh pozemku
77/1	1271	záhrada

Spoluvlastnícky podiel: 1/1
Titul nadobudnutia:
V 4756/05 – Darovacia zmluva s vecným bremenom právoplatná dňa 12.10.2005 – 88/05.
(ďalej ako „Budúca dotknutá nehnuteľnosť“)

2. Budúci darca je zároveň výlučným vlastníkom v podiele 1/1 ďalších nehnuteľností nachádzajúcich sa v k. ú. Bohdanovce nad Trnavou, obec BOHDANOVCE NAD TRNAVOU, okres Trnava, zapísané na LV č. 566, vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Trnava, a to:

Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape

Part. č.	výmera v m ²	Druh pozemku
76/1	610	zastavaná plocha a nádvorie
77/2	885	vinica
224/53	2	zastavaná plocha a nádvorie

Stavby

Súp. č.	na parcele číslo	popis stavby
245	76/1	rodinný dom

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

Titul nadobudnutia:

V 4756/05 – Darovacia zmluva s vecným bremenom právoplatná dňa 12.10.2005 – 88/05.

Na parcelu registra "C" č. 224/53: V 9395/2020 – Kúpna zmluva, vklad povolený dňa 27.01.2021, geometrický plán č. 156/2020 úradne overený pod č. G1-961/2020 – 12/21.

Na nehnuteľnosti uvedené v tomto bode 2. čl. II. sa táto zmluva nevzťahuje a ani v budúcnosti sa vzťahovať nebude, t.j. tieto nehnuteľnosti sú a budú touto zmluvou nedotknuté.

3. Akékoľvek práva a povinnosti zmluvných strán vyplývajúce z tejto zmluvy sa netýkajú akéhokoľvek súčasného alebo budúceho hnutelného alebo nehnuteľného majetku vo výlučnom vlastníctve alebo v podielovom spoluvlastníctve Budúceho darcu s výnimkou naozaj nevyhnutnej miery a časti Budúcej dotknutej nehnuteľnosti, ktorá (naozaj nevyhnutná miera a časť Budúcej dotknutej nehnuteľnosti) bude priamo dotknutá investičnými akciami Budúceho obdarovaného.
4. Budúci obdarovaný má investičný zámer realizovať nasledovné investičné akcie:

- i) Výstavba miestnej komunikácie a chodníka pre peších (ďalej ako „investičná akcia chodník“);
 - ii) Vybudovanie inžinierskych sietí pre individuálnu bytovú výstavbu v lokalite za humnami (ďalej ako „investičná akcia siete pre IBV za humnami“)
 - iii) Výstavba miestnej komunikácie a inžinierskych sietí na parcele registra "C" parc. č. 765/1 o výmere 3858 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, nachádzajúce sa v k. ú. Bohdanovce nad Trnavou, obec BOHDANOVCE NAD TRNAVOU, okres Trnava, zapísané na LV č. 900, vo výlučnom vlastníctve Budúceho obdarovaného (ďalej ako „investičná akcia MK a inžinierske siete“)
- (investičné akcie uvedené v bodoch i) až iii) ďalej spolu aj ako „investičné akcie“)

ktoré, investičné akcie budú realizované o. i. na parcele registra "C" parc. č. 765/1 o výmere 3858 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, nachádzajúce sa v k. ú. Bohdanovce nad Trnavou, obec BOHDANOVCE NAD TRNAVOU, okres Trnava, zapísané na LV č. 900, vo výlučnom vlastníctve Budúceho obdarovaného, pričom pri ich realizácii bude potrebné v minimálnej miere a v nevyhnutnom rozsahu určenom geometrickým plánom zasiahnuť do Budúcej dotknutej nehnuteľnosti. Investičné akcie Budúceho obdarovaného nesmú zasiahnuť do Budúcej dotknutej

nehnutelnosti nad nevyhnutný rozsah; v prípade investičnej akcie MK a inžinierske siete maximálne 2 m od hranice pozemku. Nevyhnutný rozsah do Budúcej dotknutej nehnuteľnosti bude pred podpísom Darovacej zmluvy predložený Budúcemu darcovi k jeho odsúhlaseniu.

5. Vzhľadom k investičnému zámeru Budúceho obdarovaného a vzhľadom k tomu, že príslušný stavebný úrad vyžaduje pre stavebné konanie predloženie právneho titulu oprávňujúceho Budúceho obdarovaného vybudovať na nevyhnutnej časti Budúcej dotknutej nehnuteľnosti investičné akcie, pristúpili zmluvné strany k uzavretiu tejto Zmluvy o budúcej darovacej zmluve.

Čl. III.

Predmet zmluvy a podstatné náležitosti budúcej kúpnej zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je vzájomná dohoda zmluvných strán o tom, že medzi sebou uzavruť v budúcnosti, po splnení zmluvou definovaných podmienok, budúcu Darovaciu zmluvu, na základe ktorej Budúci darca prevedie nevyhnutnú časť Budúcej dotknutej nehnuteľnosti, na ktorej budú v nevyhnutnej miere realizované investičné akcie Budúceho obdarovaného, ako Budúci dar na Budúceho obdarovaného za podmienok stanovených v tejto zmluve (ďalej aj ako „Darovacia zmluva“).
2. Budúci dar bude tvoriť len nevyhnutná časť Budúcej dotknutej nehnuteľnosti, ktorá bude priamo dotknutá realizáciou investičných akcií Budúceho obdarovaného. Nedotknuté časti Budúcej dotknutej nehnuteľnosti nie sú a nebudú tvoriť Budúci dar. Budúci dar bude presne vymedzený v geometrickom pláne, ktorého vyhotovenie a predloženie na schválenie Budúcemu darcovi bude nevyhnutné na uzatvorenie Budúcej darovacej zmluvy. Budúci dar nesmie zasahovať nad mieru ktorá je nevyhnutná pre realizáciu investičných akcií Budúceho obdarovaného do časti Budúcej dotknutej nehnuteľnosti, ktorej sa investičné akcie dotýkať nebudú.
3. Budúci darca sa zaväzuje, že za účelom realizácie investičných akcií Budúceho obdarovaného strpí na nevyhnutnej časti Budúcej dotknutej nehnuteľnosti :
 - i) uloženie a užívanie miestnej komunikácie a chodníka pre peších podľa projektovej dokumentácie;
 - ii) vybudovanie inžinierskych sietí pre individuálnu bytovú výstavbu v lokalite za humnami;
 - iii) uloženie a užívanie miestnej komunikácie a inžinierskych sietí na parc. č. 765/1v k. ú. Bohdanovce nad Trnavou;
 - iv) vstup a prechod osobami a vjazd a prejazd technickými zariadeniami a dopravnými prostriedkami na nevyhnutnú časť Budúcej dotknutej nehnuteľnosti a to výhradne za účelom užívania v súvislosti s výstavbou investičných akcií;
4. Budúci darca sa zaväzuje, že počas realizácie investičných akcií bude zabezpečené bezproblémové užívanie nedotknutej časti Budúcej dotknutej nehnuteľnosti, všetkých ostatných nehnuteľností vo vlastníctve Budúceho predávajúceho nachádzajúcich sa v k. ú. Bohdanovce nad Trnavou, obec BOHDANOVCE NAD TRNAVOU, okres Trnava, zapísané na LV č. 566, vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Trnava, tak ako sú tieto nehnuteľnosti uvedené v bode 2. čl. II. tejto zmluvy, na ktoré sa táto zmluva nevzťahuje a ani v budúcnosti sa vzťahovať nebude, ako aj bezproblémové užívanie akýchkoľvek budúcich hnutelných vecí alebo nehnuteľných vecí, nachádzajúcich sa na a/alebo v bezprostrednom susedstve alebo v okolí Budúcej dotknutej nehnuteľnosti.
5. Skutočný rozsah a trasa investičných akcií v m² budú vymedzené pred uzatvorením Darovacej zmluvy, tak aby bol presne definovaný Budúci dar. Geometrický plán bude vyhotovený pred a po

- realizácii stavby podľa jej skutočného zamerania a rozsahu a bude tvoriť prílohu budúcej Darovacej zmluvy.
6. Vyhotovenie geometrického plánu sa zaväzuje zabezpečiť na svojej náklady Budúci obdarovaný, ktorý sa ďalej zaväzuje, že tento geometrický plán aj autorizačne a úradne overí na svoje náklady.
 7. Zmluvné strany sa dohodli, že budúcu Darovaciu zmluvu uzavrú po kumulatívnom splnení nasledovných podmienok :
 - i) po realizácii investičných akcií Budúceho obdarovaného podľa priloženej projektovej dokumentácie vypracovanej na tento účel;
 - ii) po tom, ako bude ku dňu kolaudácie všetkých investičných akcií Budúceho obdarovaného vymedzený skutočný plošný rozsah a trasa investičných akcií vyjadrená v m² geometrickým plánom, ktorý bude overený autorizačne a úradne, bude uzavretá budúca Darovacia zmluva a to v lehote do 6 mesiacov odo dňa doručenia písomnej výzvy Budúceho obdarovaného Budúcemu darcovi, v ktorej Budúci obdarovaný zdokladuje splnenie všetkých podmienok na uzavretie budúcej Darovacej zmluvy.
 8. Lehota na uzavretie budúcej Darovacej zmluvy: Zmluvné strany uzavrú budúcu Darovaciu zmluvu v lehote do 6 mesiacov odo dňa doručenia písomnej výzvy Budúceho obdarovaného Budúcemu darcovi na uzavretie Darovacej zmluvy, v ktorej (písomnej výzve) Budúci obdarovaný zdokladuje splnenie všetkých podmienok podľa tejto zmluvy na uzavretie budúcej Darovacej zmluvy.
 9. Budúci obdarovaný sa zaväzuje, že bude včas informovať Budúceho darcu, že investičné akcie Budúceho obdarovaného boli vybudované, a ďalej sa zaväzuje, že o tejto skutočnosti včas predloží Budúcemu darcovi príslušnú dokumentáciu.
 10. Budúci obdarovaný sa zaväzuje, že bude Budúceho darcu vopred informovať o tom, že bolo vydané stavebné povolenie, o priebehu vykonávania stavebných prác a o ich skončení a predpokladanom začiatku kolaudačného konania a začatí kolaudačného konania, a to pri každej investičnej akcii. Nesplnenie si tejto povinnosti na strane Budúceho obdarovaného má za následok možnosť Budúceho darcu nepristúpiť k uzavretiu budúcej Darovacej zmluvy.
 11. Budúci obdarovaný sa zaväzuje nevyrubovať Budúcemu darcovi, a zároveň aj akémukoľvek budúcemu vlastníkovi alebo spoluvlastníkovi Budúcej dotknutej nehnuteľnosti, daň z nehnuteľnosti za tú časť Budúcej dotknutej nehnuteľnosti, ktorá bude priamo zaťažená investičnými akciami Budúceho obdarovaného, a to počnúc dňom začatia realizácie investičných akcií až do nadobudnutia vlastníckeho práva k Budúceho daru Budúcim obdarovaným. Nesplnenie si tejto povinnosti na strane Budúceho obdarovaného má za následok možnosť Budúceho darcu nepristúpiť k uzavretiu budúcej Darovacej zmluvy.
 12. V prípade, že nedôjde k dokončeniu stavieb podľa investičných akcií Budúceho obdarovaného a k ich reálnemu využitiu v lehote do 2 rokov odo dňa začatia ich realizácie, je Budúci obdarovaný povinný tieto stavby na vlastné náklady odstrániť a Budúcu dotknutú nehnuteľnosť a jej okolie uviesť do pôvodného stavu, ktorý bude zodpovedať stavu v čase uzavretia tejto zmluvy.
 13. Budúci obdarovaný je povinný písomne informovať Budúceho darcu o začatí realizácie stavieb podľa investičných akcií Budúceho obdarovaného a to v lehote najneskôr do 7 dní odo dňa začatia ich realizácie. Nesplnenie si tejto povinnosti na strane Budúceho obdarovaného má za následok možnosť Budúceho darcu nepristúpiť k uzavretiu budúcej Darovacej zmluvy.

14. Zmluvné strany sa dohodli, že Budúci obdarovaný je oprávnený túto zmluvu predložiť príslušnému stavebnému úradu a iným dotknutým orgánom za účelom vydania stavebného povolenia na výstavbu a realizáciu investičných akcií Budúceho obdarovaného.
15. Budúci darca si je vedomý, že Budúci obdarovaný má zákonnú povinnosť túto zmluvu zverejniť v zmysle ust. § 5a zák. č. 211/2000 Z. z. o slobode informácií v spojení s ust. § 47a Občianskeho zákonníka.
16. Budúci darca podmieňuje vybudovanie stavieb podľa investičných akcií Budúceho obdarovaného nasledovnými podmienkami:
- i) Budúci obdarovaný je povinný znášať náklady na údržbu stavieb, všetky budúce opravy a za ich funkčnosť a využitie;
 - ii) Budúci obdarovaný nesmie pri realizácii svojich investičných akcií narušiť výškové a šírkové pomery prípadných vjazdov na Budúcu dotknutú nehnuteľnosť;
 - iii) Budúci obdarovaný sa zaväzuje investičné akcie realizovať v zmysle spracovanej a odsúhlasenej projektovej dokumentácie;
 - iv) Budúci obdarovaný nebude za dotknutú časť Budúcej dotknutej nehnuteľnosti vyrubovať Budúcemu darcovi alebo akémukoľvek budúcemu vlastníkovi Budúcej dotknutej nehnuteľnosti daň z nehnuteľnosti;
 - v) Budúci obdarovaný sa zaväzuje, že vyššie uvedené podmienky bude dôsledne dodržiavať; v prípade ich porušovania má Budúci darca právo odmietnuť uzavrieť Budúce Darovaciu zmluvu.

Čl. VI.

Nadobudnutie vlastníckeho práva

1. Zmluvné strany sa dohodli, že po nadobudnutí platnosti a účinnosti budúcej Darovacej zmluvy podajú bez zbytočného zdržania príslušnému katastrálnemu odboru Okresného úradu v Trnave návrh na vklad vlastníckeho práva v prospech Budúceho obdarovaného do katastra nehnuteľností.
2. Budúci obdarovaný nadobudne vlastnícke právo k Budúcemu daru ako k nevyhnutnej časti Budúcej dotknutej nehnuteľnosti právoplatným rozhodnutím príslušného okresného úradu o povolení vkladu.
3. Všetky náklady ktoré vzniknú v súvislosti s touto zmluvou alebo z nej, alebo z budúcej Darovacej zmluvy, najmä náklady na správne poplatky, notárske poplatky, poplatky za zabezpečenie geometrických plánov a projektovej dokumentácie, bude hradíť v celom rozsahu Budúci obdarovaný.

Čl. VII.

Doručovanie

1. Doručovanie písomností súvisiacich s touto zmluvou sa vykonáva na adresu sídla alebo trvalého pobytu zmluvnej strany uvedenu v záhlaví zmluvy, alebo ak zmluvná strana písomne oznámi inú adresu, tak na túto adresu. Ak dôjde k zmene sídla alebo trvalého pobytu zmluvnej strany, doručuje sa na poslednú známu adresu až do zverejnenia zmeny alebo do oznámenia zmeny druhej strane a to podľa toho, čo nastane skôr. Zásielka obsahujúca písomnosť sa považuje za doručenu, ak sa dostane do sféry dispozície druhej zmluvnej strany, hoci tá si ju fyzicky neprevezme. Zásielka sa považuje za doručenu aj v prípade, ak ju pošta vráti zmluvnej strane ako nedoručiteľnú, hoci tá ju

doručovala na adresu druhej zmluvnej strany určenú v súlade s ustanoveniami tejto Zmluvy, v takomto prípade sa zásielka považuje za doručeníu 2 dni po jej odoslaní.

Čl. VIII Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
2. Zmluvu je možné meniť výlučne formou písomných dodatkov podpísaných obidvoma zmluvnými stranami na tej istej listine.
3. Právne vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú výslovne upravené v tejto zmluve, sa budú spravovať príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, ako aj ostatných príslušných právnych predpisov v Slovenskej republike.
4. V prípade, ak je niektoré ustanovenie zmluvy alebo sa z akéhokoľvek dôvodu stane neplatné, neúčinné alebo nevynútiteľné (obsolentné), nemá a ani nebude to mať za následok neplatnosť, neúčinnosť alebo nevynútiteľnosť ostatných ustanovení zmluvy. Zmluvné strany sú povinné v dobrej viere, rešpektujúc zásady poctivého obchodného styku a dobrých mravov rokovať tak, aby bolo neplatné, neúčinné alebo nevynútiteľné ustanovenie písomne nahradené iným ustanovením, ktorého vecný obsah bude zhodný alebo čo možno najviac podobný ustanoveniu, ktoré je nahradzované, pričom účel a zmysel Zmluvy musí byť zachovaný. Do doby, pokiaľ takáto dohoda nebude uzavretá, rovnako v prípade, ak k nej vôbec nedôjde, použijú sa na nahradenie neplatného, neúčinného alebo nevynútiteľného ustanovenia iné ustanovenia zmluvy a ak také ustanovenia nie sú, potom sa použijú ustanovenia slovenských právnych predpisov a inštitútov, ktoré sú upravené slovenským právnym poriadkom, pričom sa použijú také ustanovenia, ktoré zodpovedajú kritériám predchádzajúcej vety.
5. V prípade vzniku sporov medzi zmluvnými stranami, uprednostnia zmluvné strany rokovania smerujúce k dohode o urovnaní, v prípade, že k tomu nedôjde, na riešenie sporov z tejto zmluvy, vrátane sporov o jej neplatnosť, budú príslušné súdy Slovenskej republiky.
6. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch exemplároch, po jednom pre každú zo zmluvných strán.
7. Táto zmluva bola pred jej podpisom schválená obecným zastupiteľstvom obce Bohdanovce nad Trnavou dňa
8. Zmluvné strany prehlasujú, že tento právny úkon urobili v predpísanej forme, pričom si túto zmluvu pred jej podpísaním prečítali, jej obsahu porozumeli a uzavreli po vzájomnom prerokovaní podľa ich práva a slobodnej vôle, určite, vážne a nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany potvrdzujú autentickosť tejto zmluvy svojimi podpismi.

V Bohdanovci dňa 14.5.2024

Budúci darca

Bohdanovce
V nad Trnavou dňa 14.5.2024

Bu