

DAROVACIA ZMLUVA

ZMLUVA O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

uzatvorená v zmysle ustanovenia § 628 a nasl. a ustanovenia § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Občiansky zákonník**“)

(ďalej len „**Zmluva**“)

medzi zmluvnými stranami

Darca: **FUTURE INVESTMENTS s.r.o.**
Sídlo: Tekovský Hrádok 93, 935 51 Tekovský Hrádok
IČO: 53 171 918
Zapísaný: Obchodný register Okresného súdu Nitra, Oddiel: Sro, Vložka č.: 51712/N
V zastúpení: Sebastián Ožvald, konateľ

(pre účely Zmluvy ďalej len „**Darca**“ a tiež „**Povinný z vecného bremena**“)

a

Obdarovaný: **Obec Tekovský Hrádok**
Sídlo: Tekovský Hrádok 126, 935 51 Tekovský Hrádok
IČO: 00 800 333
V zastúpení: Vojtech Ožvald, starosta

(pre účely Zmluvy ďalej len „**Obdarovaný**“ a tiež „**Oprávnený z vecného bremena**“)

(Darca a Obdarovaný, respektíve Povinný z vecného bremena a Oprávnený z vecného bremena spolu ďalej len „**Zmluvné strany**“ a jednotlivo aj ako „**Zmluvná strana**“)

Článok I. Úvodné ustanovenia

1. Darca je výlučným vlastníkom, t. j. o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku, pozemku parcely registra „C“ evidovanej v katastrálnej mape s parcelným číslom 105/1, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 307 m², nachádzajúci sa v katastrálnom území Dolný Tekovský Hrádok, obec Tekovský Hrádok, okres Levice, zapísanej na liste vlastníctva č. 33 vedenom Okresným úradom Levice, katastrálnym odborom (ďalej len „**Pozemok**“).
2. Darca je výlučným vlastníkom, t. j. o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku, stavby, „Prístupová spevnená plocha“ (ďalej len „**Cesta**“), postavenej na Pozemku.
3. Cesta bola vybudovaná na základe Stavebného povolenia Obce Tekovský Hrádok zo dňa 07.07.2023. č. j.: 74/2023, evid. č.: 623/2023/Nan. (ďalej len „**Stavebné povolenie**“). To, že Cesta bola vybudovaná riadne a v súlade so Stavebným povolením bolo potvrdené Kolaudačným rozhodnutím Obce Tekovský Hrádok zo dňa 27.04.2026. č. j.: 45/2026, evid. č.: 258/2026-SP/Kup. (ďalej len „**Kolaudačné rozhodnutie**“), ktorým bolo zároveň povolené užívanie Cesty.
4. Darca má záujem darovať Obdarovanému Cestu v rozsahu veľkosti vlastníckeho práva Darcu k Ceste, t. j. o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku (ďalej len „**Dar**“), na základe čoho

už Darca ďalej nebude vlastníkom Cesty.

5. Obdarovaný má záujem prijať od Darcu Dar a stať sa tak výlučným vlastníkom Cesty, t. j. o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku.
6. Zmluvné strany majú tiež záujem zriadiť na Pozemku vecné bremeno *in personam* v prospech Oprávneného z vecného bremena v rozsahu a za podmienok ďalej uvedených v Zmluve.
7. Nadobudnutie výlučného vlastníckeho práva k Ceste a zriadenie vecného bremena *in personam* na Pozemku v prospech Oprávneného z vecného bremena bolo schválené obecným zastupiteľstvom Obce Tekovský Hrádok dňa 16.6.2026, a to formou uznesenia č. 23/2026 (ďalej len „**Uznesenie**“).
8. Zmluvné strany sa vzhľadom k svojim vyššie uvedeným záujmom, ktoré boli potvrdené aj Uznesením, rozhodli uzavrieť túto Zmluvu za podmienok v nej ďalej uvedených.

Článok II.

Predmet darovacej zmluvy

1. Predmetom tejto Zmluvy je bezodplatný prevod výlučného vlastníckeho práva Darcu k Ceste.
2. Darca na základe tejto Zmluvy bezodplatne a dobrovoľne daruje Obdarovanému Dar v rozsahu jeho výlučného vlastníckeho práva k Ceste, t. j. o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku.
3. Obdarovaný s vďakou prijíma Dar, ktorý na neho Darca prevádza, na základe čoho sa z Obdarovaného stane výlučný vlastník Cesty, t. j. o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku.
4. Zmluvné strany pre vylúčenie všetkých pochybností vyhlasujú, že predmetom tejto Zmluvy nie je prevod výlučného vlastníckeho práva Darcu k Pozemku.

Článok III.

Predmet zmluvy o zriadení vecného bremena

1. Predmetom tejto Zmluvy je tiež bezodplatné a ničím nepodmienené zriadenie vecného bremena *in personam* na Pozemku v prospech Oprávneného z vecného bremena v rozsahu podľa bodu 2. tohto článku Zmluvy.
2. Povinný z vecného bremena týmto na Pozemku zriaďuje v prospech Oprávneného z vecného bremena na neurčitú dobu vecné bremeno *in personam* spočívajúce v
 - I. práve na nevyhnutný vstup a prechod peši, vjazd a prejazd akýmikoľvek motorovými a nemotorovými vozidlami, strojmi a mechanizmami na / cez Pozemok;
 - II. práve opravy a údržby Cesty, t. j. prístupovej spevnenej plochy na / cez Pozemok.(ďalej len „**Vecné bremeno**“)
3. Oprávnený z vecného bremena týmto svoje práva vyplývajúce z Vecného bremena bezvýhradne prijíma.
4. Povinný z vecného bremena sa týmto zaväzuje trpieť nerušený výkon práv zodpovedajúcich

Vecnému bremenu zo strany Oprávneného z vecného bremena. Zároveň sa zaväzuje zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by bránilo vo výkone práv zodpovedajúcich Vecnému bremenu.

5. Oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje pri výkone práv vyplývajúcich z Vecného bremena postupovať tak, aby Povinnému z vecného bremena, prípadne iným subjektom nevznikla škoda, vrátane poškodenia alebo znehodnotenia Pozemku. V prípade ak s ohľadom na výkon práv zodpovedajúcich Vecnému bremenu vznikne na Pozemku, prípadne na iných pozemkoch alebo na stavbách nachádzajúcich sa na týchto pozemkoch, Oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje túto škodu nahradiť a Pozemok, prípadne iné pozemky alebo stavby nachádzajúce sa na týchto pozemkoch vrátiť do pôvodného stavu.

Článok IV. Vyhlásenia Darcu

1. Darca vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom Daru, je oprávnený s ním bez obmedzenia nakladať a previesť ho na Obdarovaného.
2. Darca vyhlasuje, že na Dare neviazu žiadne dlhy, vecné bremená, záložné práva, nájomné práva, ani iné právne povinnosti alebo ťarchy, ktoré by obmedzovali Obdarovaného vo výkone jeho vlastníckeho práva k Daru.
3. Darca ďalej vyhlasuje, že Cesta bola realizovaná v súlade so Stavebným povolením, príslušnou projektovou dokumentáciou, slovenskými technickými normami a všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.

Článok V. Nadobudnutie vlastníctva, odovzdanie Daru a vznik Vecného bremena

1. Obdarovaný nadobudne vlastnícke právo k Daru dňom nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že Darca je povinný odovzdať Obdarovanému Dar najneskôr do 10 kalendárnych dní odo dňa účinnosti tejto Zmluvy, o čom Zmluvné strany podpíšu odovzdávací a preberací protokol, v ktorom Zmluvné strany vyznačia stav Daru a prípadne spíšu aj všetky zistené vady.
3. Darca je povinný odovzdať Obdarovanému Dar spolu s komplexnou projektovou a inou dokumentáciou a príslušnými povoleniami a rozhodnutiami.
4. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si všetku súčinnosť na to, aby prevod a odovzdanie Daru z Darcu na Obdarovaného prebehlo bezproblémovo a v súlade so Zmluvou.
5. Zmluvné strany berú na vedomie, že Vecné bremeno vznikne až na základe právoplatného rozhodnutia katastrálneho odboru Okresného úradu Levice o povolení vkladu Vecného bremena do katastra nehnuteľností.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad Vecného bremena do katastra nehnuteľností podá Oprávnený z vecného bremena. Oprávnený z vecného bremena sa zároveň zaväzuje uhradiť všetky poplatky spojené s návrhom na vklad Vecného bremena do katastra nehnuteľností.

7. Ak katastrálny odbor Okresného úradu Levice preruší alebo zastaví konanie o návrhu na vklad Vecného bremena do katastra nehnuteľností, sú si Zmluvné strany povinné bezodkladne poskytnúť súčinnosť a odstrániť nedostatky Zmluvy, prípadne návrhu na vklad Vecného bremena do katastra nehnuteľností.

Článok VI. Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle ustanovenia § 47a Občianskeho zákonníka.
2. Neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy sú jej nasledovné prílohy:
 - a) Príloha č. 1 – Stavebné povolenie
 - b) Príloha č. 2 – Kolaudačné rozhodnutie
 - c) Príloha č. 3 – Uznesenie
 - d) Príloha č. 4 – Odovzdávací a preberací protokol
3. Vzťahy medzi Zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto Zmluvou, sa spravujú príslušnými právnymi predpismi Slovenskej republiky, najmä ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky v ich platnom a účinnom znení.
4. Adresou určenou na doručovanie písomností sa rozumie adresa uvedená v záhlaví tejto Zmluvy, respektíve iná adresa, ktorú Zmluvná strana písomne oznámila druhej Zmluvnej strane. Zmluvné strany sa dohodli, že každá z nich má povinnosť oznamovať druhej Zmluvnej strane zmenu adresy na doručovanie. Doručenie písomnosti nastáva dňom jej prevzatia subjektom, ktorý je oprávnený preberať za Zmluvnú stranu doporučené poštové zásielky. Písomnosť sa považuje za doručenie aj dňom uloženia zásielky z dôvodu prekážky v doručení na strane adresáta u subjektu, ktorý je povinný ju doručiť.
5. V prípade ak je alebo sa stane niektoré ustanovenie tejto Zmluvy neplatné alebo neúčinné, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto Zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné, ak právne predpisy neustanovujú inak. Zmluvné strany sa v takom prípade zaväzujú dohodou nahradiť ustanovenie neplatné alebo neúčinné novým ustanovením platným a účinným, ktoré najlepšie zodpovedá pôvodne zamýšľanému ekonomickému účelu ustanovenia neplatného alebo neúčinného. Do tej doby platí príslušná úprava všeobecne záväzných právnych predpisov platných v Slovenskej republike a v rozsahu, v akom to bude podľa tejto úpravy možné, sa Zmluvné strany zaväzujú postupovať tak, aby bol zachovaný pôvodne zamýšľaný účel neplatného alebo neúčinného ustanovenia.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek spory vyplývajúce z právneho vzťahu založeného touto Zmluvou budú prednostne riešiť formou dohody. Ak sa takáto dohoda nepodarí uzavrieť, Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že výlučnú právomoc na vyriešenie tohto sporu bude mať príslušný všeobecný súd Slovenskej republiky podľa právneho poriadku Slovenskej republiky.
7. Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch, pričom každá Zmluvná strana obdrží jeden (1) rovnopis a dva (2) rovnopisy sa použijú na účely konania o vklade Vecného bremena do katastra nehnuteľností.

8. Túto Zmluvu možno meniť alebo doplniť len na základe dohody Zmluvných strán formou písomných dodatkov podpísaných Zmluvnými stranami, okrem odstránenia chýb, preklepov a iných zrejmych nesprávností, ktoré môže odstrániť ktorákoľvek Zmluvná strana.
9. Zmluvné strany prehlasujú, že túto Zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, že túto Zmluvu neuzatvárajú v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a že táto Zmluva je pre ne dostatočne určitá a zrozumiteľná. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že si túto Zmluvu starostlivo prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto Zmluvy zodpovedá ich skutočnej vôli, ju podpísali.

V Tekovskom Hrádku, dňa 18.6.2026

V Tekovskom Hrádku, dňa 18.6.2026

Darca / Povinný z vecného bremena:

Obdarovaný / Oprávnený z vecného bremena:

FUTURE INVESTMENTS s.r.o.
v. z. Sebastián Ožvald, konateľ

Obec Tekovský Hrádok
v. z. Vojtech Ožvald, starosta