

ZMLUVA O BUDÚCEJ ZMLUVE O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

ev. č. budúceho povinného 11876/2022/ONM

ev. č. budúceho oprávneného

1. ZMLUVNÉ STRANY

1.1 Budúci povinný:

Sídlo:	Trnavský samosprávny kraj
Zastúpený:	ul. Starohájska č. 10, 917 01 Trnava
IČO:	Mgr. Jozef Viskupič - predseda
Bankové spojenie:	37 836 901
Číslo bankového účtu:	Štátna pokladnica
	SK18 8180 0000 0070 0050 1106

(ďalej len ako „budúci povinný“)

1.2 Budúci oprávnený:

Meno a priezvisko:
Bydlisko:
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Bankové spojenie:
Číslo bankového účtu:
IBAN:

Ing. F. [REDACTED]

(ďalej len „budúci oprávnený“ a spolu s budúcim povinným aj ako „zmluvné strany“).

Zmluvné strany uzatvárajú medzi sebou v zmysle § 50a a § 151n a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení (ďalej len ako „Občiansky zákonník“) túto zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena (ďalej len „zmluva“).

2. BUDÚCA ZAŤAŽENÁ NEHNUTEĽNOSŤ

2.1 Budúci povinný je výlučným vlastníkom nehnuteľností – **pozemku parc. reg. „E” par. č. 378/202 ostatná plocha vo výmere 3739 m², zapísaný na liste vlastníctva č. 1271, v katastrálnom území Veľký Lég, obec Lehnice, okres Dunajská Streda**, (ďalej aj ako „budúca zaťažená nehnuteľnosť“). Budúca zaťažená nehnuteľnosť je v správe organizácie Správa a údržba ciest Trnavského samosprávneho kraja, Bulharská 39, 918 53 Trnava a na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti sa nachádza teleso cesty č. III/1382, ktorá je vo vlastníctve Budúceho povinného.

2.2 Na vymedzenie rozsahu vecného bremena dal Budúci oprávnený vyhotoviť geometrický plán č. 36780278-049/22 zo dňa 10.03.2022, vyhotoviteľ: EuroGEO spol.s.r.o., Hlavná 839/17, 931 01 Šamorín, overený Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálnym odborom, dňa 18.03.2022 pod č. G1 613/2022 (ďalej aj ako „geometrický plán“).

Geometrickým plánom bol z budúcej zaťaženej nehnuteľnosti oddelený novovytvorený pozemok parc. reg. „C“ 378/4 zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 51 m². (ďalej aj ako „**časť budúcej zaťaženej nehnuteľnosti**“).

- 2.3. Na časti budúcej zaťaženej nehnuteľnosti bude v rámci stavby „**IBV Veľký Lég – Lehnice**“ (ďalej aj ako „**plánovaná stavba**“) zrealizovaný stavebný objekt **SO 02 Spevnené plochy a komunikácie** (ďalej aj ako „**časť plánovanej stavby**“) v zmysle situácie z projektovej dokumentácie na plánovanú stavbu, vyhotovenú projekčnou kanceláriou STATIX s. r. o., projektantom Ing. Františkom Tóthom v septembri 2020 (ďalej aj ako „**situácia z projektovej dokumentácie**“) Situácia z projektovej dokumentácie tvorí prílohu tejto zmluvy a je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy. Na plánovanú stavbu vydala Obec Lehnice dňa 28.05. 2021 stavebné povolenie Zn. L-Dopr. 2021/183-003 , ktoré nadobudlo dňa 29.06.2021 právoplatnosť.

3. PREDMET ZMLUVY

- 3.1 Touto zmluvou sa budúci povinný zaväzuje, že do 30 (tridsiatich) pracovných dní od písomnej výzvy budúceho oprávneného, doručenej budúcemu povinnému v lehote uvedenej v čl. 4 tejto zmluvy, uzavrie s budúcim oprávneným zmluvu o zriadení vecného bremena, **predmetom ktorej bude zriadenie vecného bremena na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti** v prospech budúceho oprávneného v znení a v rozsahu určenom podľa čl. 5 tejto zmluvy **a záväzok budúceho oprávneného uhradiť opakovanú ročnú náhradu** za zriadenie vecného bremena na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti vo výške, ktorá bude v zmluve o zriadení vecného bremena určená podľa čl. 5 ods. 5.5 tejto zmluvy **a poplatok za vypracovanie znaleckého posudku.**

4. VÝZVA NA UZATVORENIE ZMLUVY O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

- 4.1 Budúci oprávnený je povinný vyzvať budúceho povinného na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena písomnou výzvou najneskôr do 30 (tridsiatich) pracovných dní po dni nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia povoľujúceho užívanie časti plánovanej stavby „**SO 02 Spevnené plochy a komunikácie**“ v rámci plánovanej stavby „**IBV Veľký Lég - Lehnice**“ (ďalej len „**kolaudačné rozhodnutie**“).
- 4.2 Výzva na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena a akákoľvek korešpondencia s ňou spojená musí byť zaslaná doporučenou zásielkou na adresu budúceho povinného uvedenú v čl. 1 ods. 1.1 tejto zmluvy, alebo inú adresu, ktorú budúci povinný budúcemu oprávnenému písomne na tento účel oznámi. Dňom uloženia na pošte sa výzva bude považovať za doručenie, a to aj v prípade odmietnutia jej prevzatia budúcim povinným.

5. ZMLUVA O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

- 5.1 Zmluvné strany sa týmto zaväzujú uzavrieť zmluvu o zriadení vecného bremena, predmetom ktorej bude **zriadenie vecného bremena**, spočívajúceho v povinnosti budúceho povinného ako vlastníka budúcej zaťaženej nehnuteľnosti špecifikovanej v čl. 2. ods. 2.1 tejto zmluvy strpieť na časti budúcej zaťaženej nehnuteľnosti:

- a) zriadenie a vybudovanie časti plánovanej stavby „SO 02 Spevnené plochy a komunikácie “ realizovanej v rámci plánovanej stavby „IBV Veľký Lég - Lehnice“ užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy plánovanej stavby a jej odstránenie
- b) vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami Oprávneným za účelom výkonu povolenej činnosti a činností uvedených v písm. a) tohto odseku Zmluvy

(ďalej len „**vecné bremeno**“)

za podmienok ďalej dohodnutých v zmluve o zriadení vecného bremena a **záväzok budúceho oprávneného zaplatiť opakovanú ročnú náhradu za zriadenie vecného bremena**, ktorej výška bude v zmluve o zriadení vecného bremena určená podľa čl. 5 ods. 5.5 tejto zmluvy a **poplatok za vypracovanie znaleckého posudku** (ďalej len „**zmluva o zriadení vecného bremena**“).

- 5.2 Vecné bremeno bude zriadené **na dobu určitú, do obdobia odovzdania časti plánovanej stavby do vlastníctva obce Lehnice**. O uvedenej skutočnosti je budúci oprávnený povinný bezodkladne písomne informovať budúceho povinného.
- 5.3 Vecné bremeno bude zriadené ako vecné bremeno **in personam** v prospech Budúceho oprávneného.
- 5.5 Opakovaná ročná náhrada za zriadenie vecného bremena bude v zmluve o zriadení vecného bremena stanovená ako odplata za zriadenie vecného bremena na časti budúcej zaťaženej nehnuteľnosti a bude stanovená vo výške určenej znaleckým posudkom, ktorého vypracovanie zabezpečí budúci povinný na náklady budúceho oprávneného po obdržaní výzvy na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena od budúceho oprávneného (ďalej len „**znalecký posudok**“).
- 5.6 Zmluvné strany sa dohodli, že prvú platbu opakovanej ročnej náhrady určenú podľa čl. 5. ods. 5.5 tejto zmluvy zaplatí budúcemu povinnému budúci oprávnený na účet uvedený v čl. 1 ods. 1.1 tejto zmluvy do 30 (tridsiatich) kalendárnych dní od nadobudnutia účinnosti zmluvy o zriadení vecného bremena a opakovane ku dňu prvej platby s ročným intervalom. V prípade omeškania budúceho oprávneného s úhradou ročnej náhrady vzniká budúcemu povinnému právo na úroky z omeškania v zmysle príslušných právnych predpisov.
- 5.7 Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností na základe zmluvy o zriadení vecného bremena podá budúci oprávnený, ktorý bude znášať všetky poplatky s tým súvisiace. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad podá budúci oprávnený na Okresný úrad Dunajská Streda, katastrálny odbor, až po zaplatení prvej platby opakovanej ročnej náhrady a poplatku za vypracovanie znaleckého posudku.
- 5.8 Ak budúci povinný nesplní záväzok uzavrieť zmluvu o zriadení vecného bremena na základe výzvy budúceho oprávneného, vykonanej v súlade s čl. 4 tejto zmluvy, môže budúci oprávnený požadovať, aby vyhlásenie vôle budúceho povinného bolo nahradené súdnym rozhodnutím alebo môže požadovať náhradu škody spôsobenej mu porušením záväzku budúceho povinného uzavrieť zmluvu o zriadení vecného bremena.

6. OSOBITNÉ VYHLÁSENIA ZMLUVNÝCH STRÁN

6.1 Budúci povinný vyhlasuje, že:

- a) je oprávnený samostatne nakladať s budúcou zaťaženou nehnuteľnosťou;
- b) na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti neviaznu žiadne ťarchy, okrem vecného bremena spočívajúceho v práve:
 - a) zriadenia a uloženia elektroenergetického zariadenia,
 - b) užívania , prevádzkovania, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy elektroenergetického zariadenia a jeho odstránenia; v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č.34125361-456/2020, úradne overeného pod č.G1-41/2021 k nehnuteľnostiam: - CKN parc.č.266/5 - EKN parc.č.378/202 v prospech: Západoslovenská distribučná, a. s., IČO: 36 361 518, Čulenova 6, 816 47 Bratislava, SR - č.z.265/2021
- c) nie sú podané žiadne návrhy na vklad akýchkoľvek práv k budúcej zaťaženej nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností.

6.2 Budúci povinný sa zaväzuje, že sa až do okamihu splnenia alebo zániku všetkých povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy zdrží akéhokoľvek konania, ktoré by bránilo alebo znemožnilo uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena v zmysle tejto zmluvy alebo výkonu práva zodpovedajúceho vecnému bremenu budúcim oprávneným. Budúci povinný sa najmä zaväzuje, že časť budúcej zaťaženej nehnuteľnosti, ktorá má byť zaťažená vecným bremenom v zmysle schválenej projektovej dokumentácie:

- a) neprevedie do vlastníctva inej osoby bez informovania budúceho oprávneného a ani
- b) ju nezaťaží právom tretích osôb, ktoré by znemožnilo vykonávať práva zodpovedajúce vecnému bremenu budúcim oprávneným.

6.3 Budúci povinný sa zaväzuje, že budúcemu oprávnenému poskytne všetku súčinnosť, nevyhnutne potrebnú v súvislosti s uzavretím a plnením tejto zmluvy.

7. UMOŽNENIE STAVEBNÉHO UŽÍVANIA

Budúci povinný týmto prenecháva časť budúcej zaťaženej nehnuteľnosti v nevyhnutnom rozsahu a v súlade so schválenou projektovou dokumentáciou na plánovanú stavbu „**IBV Veľký Lég - Lehnice**“ budúcemu oprávnenému, aby ju dočasne, odo dňa začatia realizácie časti plánovanej stavby na základe právoplatného stavebného povolenia, do dňa vzniku vecného bremena podľa zmluvy o zriadení vecného bremena, ktorá bude uzavretá medzi budúcim povinným a budúcim oprávneným v zmysle čl. 5 tejto zmluvy, užíval na umiestnenie, výstavbu a užívanie plánovanej stavby a udeľuje svoj výslovný súhlas s takýmto užívaním a zmenami na časti budúcej zaťaženej nehnuteľnosti pre účely kolaudačného konania.

7.1 Zmluvné strany sa dohodli, že budúci oprávnený je oprávnený užívať časť budúcej zaťaženej nehnuteľnosti na základe súhlasu budúceho povinného udeleného v čl. 7 ods. 7.1 bezodplatne.

- 7.2 V prípade, že budúci oprávnený nevyzve budúceho povinného v stanovenej lehote na uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena v súlade s čl. 4 tejto zmluvy zaniká jeho oprávnenie na bezodplatné užívanie budúcej zaťaženej nehnuteľnosti v dohodnutom rozsahu uplynutím lehoty stanovenej v čl. 4 ods. 4.1 tejto zmluvy.
- 7.3 Umožneným stavebným užívaním nesmie dôjsť k poškodeniu telesa cesty č. III/1382, ktoré bude dotknuté časťou plánovanej stavby a je vo vlastníctve budúceho povinného. Prípadné škody, spôsobené na uvedenej ceste v súvislosti s realizáciou časti plánovanej stavby budú odstránené na náklady budúceho oprávneného.

8. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 8.1 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami. V zmysle § 47a Občianskeho zákonníka nadobudne táto zmluva účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia. Budúci povinný sa zaväzuje zverejniť túto zmluvu najneskôr do 30 kalendárnych dní odo dňa jej podpisu obomi zmluvnými stranami.
- 8.2 V prípade, že na stavebný objekt „SO 02 Spevnená plocha a komunikácie“ v rámci stavby „IBV Veľký Lég - Lehnice“ nebude vydané kolaudačné rozhodnutie, je budúci oprávnený povinný uviesť časť budúcej zaťaženej nehnuteľnosti do pôvodného stavu, a to do 90 (deväťdesiatich) pracovných dní odo dňa, keď sa preukázateľne dozvedel o skutočnosti, že na časť plánovanej stavby nebude vydané kolaudačné rozhodnutie, najneskôr však do troch rokov od podpisu tejto zmluvy, ak v tejto lehote nebude vydané právoplatné kolaudačné rozhodnutie. Táto zmluva sa v takomto prípade ruší od začiatku, zmluva o zriadení vecného bremena sa neuzatvorí a žiadna zo zmluvných strán si neuplatní navzájom žiadne sankcie či náhradu škody vyplývajúce z tejto zmluvy.
- 8.3 V prípade, že budúci oprávnený nevyzve budúceho povinného na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena v lehote dohodnutej v čl. 4 ods. 4.1 tejto zmluvy, zmluva o zriadení vecného bremena sa podľa čl. 4 tejto zmluvy neuzatvorí a žiadna zo zmluvných strán si neuplatní žiadne sankcie, ani náhradu škody vyplývajúce z tejto zmluvy. Budúci oprávnený je povinný v takomto prípade uviesť budúcu zaťaženosť nehnuteľnosť do pôvodného stavu, a to najneskôr do 90 (deväťdesiatich) pracovných dní odo dňa uplynutia lehoty podľa čl. 4 ods. 4.1 tejto zmluvy.
- 8.4 V prípade, ak neuvedie budúci oprávnený v lehote podľa ods. 8.2 tohto článku alebo budúci oprávnený podľa ods. 8.3 tohto článku budúcu zaťaženosť nehnuteľnosť do pôvodného stavu, vykoná tak budúci povinný na náklady budúceho oprávneného.
- 8.5 Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:
Príloha č.1: Situácia z projektovej dokumentácie
Príloha č.2 : GP č. 36780278-049/22
- 8.6 Vzťahy zmluvných strán založené touto zmluvou, ktoré zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky.
- 8.7 V prípade, že ktorékoľvek ustanovenie tejto zmluvy bude súdom alebo príslušným štátnym orgánom z akéhokoľvek dôvodu prehlásené za neplatné, nedostatočne určité alebo nevykonateľné, zmluvné strany sa zaväzujú odstrániť písomným dodatkom tejto zmluvy

takúto neplatnosť, nedostatočnú určitosť alebo nevykonateľnosť takým spôsobom, aby bol zmysel tejto zmluvy naplnený.

- 8.8 Akékoľvek zmeny zmluvy a jej príloh je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody zmluvných strán formou písomných očíslovaných dodatkov podpísaných všetkými zmluvnými stranami.
- 8.9 Zmluva je vyhotovená v 5 (slovom: piatich) rovnopisoch, z čoho dve vyhotovenia sú určené pre budúceho povinného a tri vyhotovenia pre budúceho oprávneného.
- 8.10 Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, túto zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzatvorená v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju podpisujú.

Budúci povinný:

V Trnave, dňa

Budúci oprávnený:

V Lehniciach, dňa

.....
Mgr. Jozef Viskupič
predseda

.....
Ing. F. [REDACTED]