

ZMLUVA O BUDÚCEJ ZMLUVE O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

ev. č. budúceho povinného 12588/2022/ONM

ev. č. budúceho oprávneného

1. ZMLUVNÉ STRANY

1.1 Budúci povinný:

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

(ďalej len ako „budúci povinný“)

1.2 Budúci oprávnený:

Názov:	NEA – PLAST EU, s.r.o.
Sídlo:	Kračanská cesta 5943/40, 929 01 Dunajská Streda
Zastúpená:	Silvester Németh -konateľ Mário Nagy - konateľ
IČO:	46 521 241
Bankové spojenie:	Tatra Banka
IBAN:	SK51 1100 0000 0029 4100 2920

(ďalej len „budúci oprávnený“ a spolu s budúcim povinným aj len 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 ZATIAŽENÁ NEHNUTEĽNOSŤ

2.1 Budúci povinný je výlučným vlastníkom nehnuteľností – pozemkov:

- **parc. reg. „C“ parc. č. 477/1 ostatná plocha vo výmere 480 m², parc. reg. „C“ parc. č. 477/2 ostatná plocha vo výmere 29 m² a parc. reg. „C“ parc. č. 477/3 ostatná plocha vo výmere 29 m², v k. ú. Veľké Dvorníky, obec Veľké Dvorníky, okres Dunajská Streda, zapísané na liste vlastníctva č. 1312,**
- **parc. reg. „C“ parc. č. 175 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 21594 m², v k. ú. Blažov, obec Kútники, okres Dunajská Streda, zapísaná na liste vlastníctva č. 1230,**

(ďalej len „budúce zat’azené nehnuteľnosti“). Budúce zat’azené nehnuteľnosti sú v správe správcu Správa a údržba ciest TTSK a na budúcich zat’azených nehnuteľnostiach sa nachádza cestné teleso č. III/1395, ktoré je vo vlastníctve budúceho povinného.

2.2 Na častiach budúcich zaťažených nehnuteľností bude budúci oprávnený realizovať v rámci stavby „**Individuálna bytová výstavba 24RD vo Veľkých Dvorníkoch s technickou vybavenosťou**“ (ďalej len „**plánovaná stavba**“) vodovodnú a kanalizačnú sieť s prípojkami v zmysle projektovej dokumentácie na plánovanú stavbu, vyhotovenú v apríli 2021 spoločnosťou Proenvi s. r. o. Sandora Petofigo 4628/31 , 929 01 Dunajská Streda, v rozsahu vymedzenom vo výkresoch pre stavebný objekt SO-03 „Rozšírenie verejného vodovodu a vodovodné prípojky“, ktorý tvorí Prílohu č.1 tejto zmluvy s názvom „Celková situácia – vodovod“ a pre stavebný objekt SO -04 „Rozšírenie verejnej kanalizácie a kanalizačné prípojky“, ktorý tvorí Prílohu č.2 tejto zmluvy s názvom „Celková situácia – kanalizácia“, ktoré sú súčasťou projektovej dokumentácie na plánovanú stavbu, schválenej v územnom konaní. (stavebné objekty SO 03 a SO 04 ďalej len „**stavebné objekty**“) Na plánovanú stavbu vydala Obec Veľké Dvorníky územné povolenie pod. č. 9178/VD/89/2021/033-LSzI-004, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 04.04.2022 v spojení s opravou chybného údaju č. 9178/VD/89/2021/033-LSzI-005 zo dňa 23.06.2022.

3. PREDMET ZMLUVY

3.1 Touto zmluvou sa budúci povinný zaväzuje, že do 30 (tridsiatich) pracovných dní od písomnej výzvy budúceho oprávneného, doručenej budúceму povinnému v lehote uvedenej v čl. 4 tejto zmluvy, uzavrie s budúci oprávneným zmluvu o zriadení vecného bremena, **predmetom ktorej bude zriadenie vecného bremena na budúcich zaťažených nehnuteľnostiach** v prospech budúceho oprávneného v znení a v rozsahu určenom podľa čl. 5 tejto zmluvy **a záväzok budúceho oprávneného uhradiť jednorazovú náhradu** za zriadenie vecného bremena na budúcich zaťažených 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 oprávnený 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 „plánovanej stavby“ (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 budúceму oprávnenému písomne na tento účel oznámi. Dňom uloženia na pošte sa výzva bude považovať za doručенú, a to aj v prípade odmietnutia jej prevzatia budúci 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 budúcich zaťažených nehnuteľností špecifikovaných v čl. 2 ods. 2.1 tejto zmluvy strpieť na budúcich zaťažených nehnuteľnostiach:

- a) uloženie vodovodu a kanalizácie, vrátane vodovodnej a kanalizačnej prípojky , realizované v rámci plánovanej stavby „Individuálna bytová výstavba 24RD vo Veľkých Dvorníkoch s technickou vybavenosťou“
- b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie vodovodu a kanalizácie, vrátane vodovodnej a kanalizačnej prípojky, realizované v rámci plánovanej stavby „Individuálna bytová výstavba 24RD vo Veľkých Dvorníkoch s technickou vybavenosťou“ a ich odstránenie,

(ďalej len „**vecné bremeno**“) v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne vypracovanom podľa čl. 5 ods. 5.4 tejto zmluvy, za podmienok ďalej dohodnutých v zmluve o zriadení vecného bremena a **záväzok budúceho oprávneného** zaplatiť jednorazovú 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 neurčitú**.
- 5.3 Vecné bremeno bude zriadené ako vecné bremeno „**in personam**“ v **prospech budúceho oprávneného**.
- 5.4 Budúci oprávnený zabezpečí na vlastné náklady vypracovanie geometrického plánu na určenie rozsahu zaťaženia pozemku uvedeného v čl. 2 ods. 2.1 tejto zmluvy, v súlade so schválenou projektovou dokumentáciou plánovanej stavby (ďalej len „**geometrický plán**“) po zrealizovaní plánovanej stavby. Budúci oprávnený uvedie do zmluvy o zriadení vecného bremena údaje o výmere zameraného vecného bremena na základe geometrického plánu. Budúci oprávnený doručí budúcemu povinnému jedno vyhotovenie geometrického plánu, týkajúceho sa budúcich zaťažených nehnuteľností najneskôr s výzvou na uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena podľa čl. 4 tejto zmluvy.
- 5.5 Jednorazová náhrada za zriadenie vecného bremena bude v zmluve o zriadení vecného bremena stanovená ako odplata za zriadenie vecného bremena na budúcich zaťažených nehnuteľnostiach v rozsahu určenom geometrickým plánom, uvedenom v čl. 5 ods. 5.4 tejto zmluvy a bude stanovená vo výške určenej znaleckým posudkom, ktorého vypracovanie zabezpečí budúci povinný na náklady budúceho oprávneného po obdržaní geometrického plánu od budúceho oprávneného (ďalej len „**znalecký posudok**“).
- 5.6 Zmluvné strany sa dohodli, že jednorazovú náhradu 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.
- 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 jednorazovej 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 budúcimi zaťaženými nehnuteľnosťami;
- b) na budúcich zaťažených nehnuteľnostiach neviaznu žiadne t'archy; okrem:
vecného bremena spočívajúceho v práve oprávneného zriadiť a uložiť energetické zariadenie, užívať, prevádzkovať, vykonávať údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie akékoľvek úpravy energetického zariadenia, vstup, prechod a prejazd peši, motorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami oprávneným za účelom výkonu povolenej činnosti, v rozsahu vyznačenom v GP. č. 33472602-35/17 cez poz. C KN parc.č. 175 zast. pl. o výmere 21594 m², v prospech Západoslovenská distribučná, a. s., IČO: 36361518, Čulenova 6, 816 47 Bratislava,
vecného bremena spočívajúceho v práve umiestnenia vjazdu z cesty č. III/1395 a jeho užívanie cez pozemok reg. C KN p.č. 477/2 v prospech Ing. Ľudovít Kulcsár r. Kulcsár dátum narodenia 25.09.1956 na základe V-6796/2017 a
vecného bremeno spočívajúceho v práve zriadenia a uloženia stavebného objektu " SO 05 Verejná sieť elektrického VN a NN vedenia" v rámci stavby "IVB 19 RD vo Veľkých Dvorníkoch - SO 05 verejná sieť elektrického VN a NN vedenia, SO 06 Trafostanica" , užívania prevádzkovania, údržby, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy stavebného objektu " SO 05 Verejná sieť elektrického VN a NN vedenia" v rámci stavby "IVB 19 RD vo Veľkých Dvorníkoch - SO 05 verejná sieť elektrického VN a NN vedenia, SO 06 Trafostanica" a jeho odstránenie v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č. 33472602-151/17 na pozemky reg. C KN p.č. 477/2, p. č. 477/3 v prospech: Západoslovenská distribučná, a.s., IČO 36361518, Čulenova 6, 81647 Bratislava na základe V-506/2020
- c) nie sú podané žiadne návrhy na vklad akýchkoľvek práv k budúcim zaťaženým nehnuteľnostiam 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 budúce zaťažené nehnuteľnosti, ani ich časti, ktoré majú byť zaťažené vecným bremenom v zmysle schválenej projektovej dokumentácie:

- a) neprevedie do vlastníctva inej osoby bez informovania budúceho oprávneného a ani
- b) ju nezat'azí 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

7.1 Budúci povinný týmto prenecháva časti budúcich zaťažených nehnuteľností v nevyhnutnom rozsahu a v súlade so schválenou projektovou dokumentáciou na plánovanú stavbu

„Individuálna bytová výstavba 24RD vo Veľkých Dvorníkoch s technickou vybavenosťou“ budúceho oprávnenému, aby ju dočasne, odo dňa začatia realizácie 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 stavebných objektov a udeľuje svoj výslovný súhlas s takýmto užívaním a zmenami na častiach budúcich zat'azovaných nehnuteľností pre účely stavebného konania aj kolaudačného konania.

- 7.2 Zmluvné strany sa dohodli, že budúci oprávnený je oprávnený užívať časti budúcich zat'azovaných nehnuteľností na základe súhlasu budúceho povinného udeleného v čl. 7 ods. 7.1 bezodplatne.
- 7.3 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 budúcich zat'azovaných nehnuteľností v dohodnutom rozsahu uplynutím lehoty stanovenej v čl. 4 ods. 4.1 tejto zmluvy.
- 7.4 Umožneným stavebným užívaním nesmie dôjsť k poškodeniu cestného telesa č. III/1395 ktoré bude dotknuté realizáciou stavebných objektov a je vo vlastníctve budúceho povinného. Prípadné škody, spôsobené na uvedenej ceste v súvislosti s realizáciou stavebných objektov 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 plánovanú stavbu „Individuálna bytová výstavba 24RD vo Veľkých Dvorníkoch s technickou vybavenosťou“ nebude vydané kolaudačné rozhodnutie, je budúci oprávnený povinný uviesť budúce zat'azené nehnuteľnosti do pôvodného stavu a to najneskôr do 90 (deväťdesiatich) pracovných dní odo dňa, keď sa preukázateľne dozvedel o skutočnosti, že na stavbu nebude vydané kolaudačné rozhodnutie, najneskôr však do dvoch rokov od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. 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.
- 8.3 V prípade, že budúci platiteľ 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. Budúci oprávnený je povinný v takomto prípade uviesť budúce zat'azené nehnuteľnosti 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 zat'azenú nehnuteľnosť do pôvodného stavu, vykoná tak budúci povinný na náklady budúceho oprávneného.

- 8.5 Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:
Príloha č.1: Celková situácia - vodovod
Príloha č. 2: Celková situácia - kanalizácia
- 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 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 28.7.2022

Budúci oprávnený:

V Dunajskej Strede, dňa 29.07.2022

.....v.f.....

Mgr. Jozef Viskupič
predseda TTSK

.....v.f.....

Silvester Németh
konateľ