

ZMLUVA O BUDÚCEJ ZMLUVE O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

ev. č. budúceho povinného 13103/2023/ONM

ev. č. budúceho oprávneného

1. ZMLUVNÉ STRANY

1.1 Budúci povinný:

Sídlo:	Trnavský samosprávny kraj ul. Starohájska č. 10, 917 01 Trnava
Zastúpený:	Mgr. Jozef Viskupič – predseda TTSK
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 oprávnení:

Meno a priezvisko: **Marta V.**

Bydlisko:
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Bankové spojenie:
Číslo bankového účtu:



Meno a priezvisko: **Ing. Dominik G.**

Bydlisko:
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Bankové spojenie:
Číslo bankového účtu:



(ďalej len „budúci oprávnení“ 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. 96 orná pôda vo výmere 2594 m², zapísaný Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 3354, v katastrálnom území Nebojsa, obec Galanta, okres Galanta**, (ďalej aj ako „budúca zaťažená nehnuteľnosť“). Na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti sa nachádza teleso cesty č. III/1341, ktoré je

vo vlastníctve budúceho povinného a v správe organizácie Správa a údržba ciest TTSK, Bulharská 39, 918 53 Trnava.

- 2.2 Budúci oprávnení zrealizujú na časti budúcej zaťaženej nehnuteľnosti v rámci stavby „**Rodinný dom**“ (ďalej aj ako „**plánovaná stavba**“) umiestnenie **inžinierskych sietí - vodovodnej, kanalizačnej prípojky a NN prípojky z existujúcej miestnej siete**“ (ďalej aj ako „**plánované inžinierske siete**“) v zmysle situácie z projektovej dokumentácie na plánovanú stavbu, výkres č.1, vyhotovenú projekčnou kanceláriou D'ARCH ateliér, projektantom Ing. arch. D. Gálovou v júli 2023 (ďalej aj ako „**situácia inžinierskych sietí**“). Situácia inžinierskych sietí tvorí prílohu tejto zmluvy a je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy. Na plánovanú stavbu vydalo Mesto Galanta, Oddelenie stavebného poriadku, dňa 13.08.2020 v rámci stavby „Nová IBV 1.34“ Územné rozhodnutie pod č. OSP 2020/2003-PE, ktoré nadobudlo dňa 24.09.2020 právoplatnosť. Na plánovanú stavbu bolo vydané dňa 13.11.2023 Odborom dopravnej politiky a dňa 28.08.2023 Správy a údržby ciest TTSK súhlasné stanovisko.

3. PREDMET ZMLUVY

- 3.1 Touto zmluvou sa budúci povinný zaväzuje, že do 30 (tridsiatich) pracovných dní od písomnej výzvy budúcich oprávnených, doručenej budúceму povinnému v lehote uvedenej v čl. 4 tejto zmluvy, uzavrie s budúcimi oprávnenými zmluvu o zriadení vecného bremena, **predmetom ktorej bude zriadenie vecného bremena na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti** v prospech budúcich oprávnených v znení a v rozsahu určenom podľa čl. 5 tejto zmluvy **a záväzok budúcich oprávnených uhradiť jednorazovú 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 oprávnení sú povinní 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 plánovaných inžinierskych sietí - **vodovodnej, kanalizačnej prípojky a NN prípojky** “ v rámci stavby „**Rodinný dom**“ (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 budúcim oprávneným písomne na tento účel oznámi. Dňom uloženia na pošte sa výzva bude považovať za doručенú, 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 budúcej zaťaženej nehnuteľnosti:

- a) **uloženie** plánovaných inžinierskych sietí - **vodovodnej a kanalizačnej prípojky a NN prípojky**“ v rámci stavby „**Rodinný dom**“
- b) **užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie** plánovaných inžinierskych sietí - **vodovodnej a kanalizačnej prípojky a NN prípojky**“ v rámci stavby „**Rodinný dom**“, (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 budúcich oprávnených 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 budúcich oprávnených.
- 5.4 Budúci oprávnení zabezpečia na vlastné náklady vypracovanie geometrického plánu na určenie rozsahu zaťaženia budúcej zaťaženej nehnuteľnosti, v súlade so schválenou projektovou dokumentáciou plánovaných inžinierskych sietí (ďalej len „**geometrický plán**“) po zrealizovaní plánovaných inžinierskych sietí. Budúci oprávnení uvedú do zmluvy o zriadení vecného bremena údaje o výmere zameraného vecného bremena na základe geometrického plánu. Budúci oprávnení doručia budúcemu povinnému jedno vyhotovenie geometrického plánu, týkajúceho sa budúcej zaťaženej nehnuteľnosti 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 budúcej zaťaženej nehnuteľnosti 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 budúcich oprávnených po obdržaní geometrického plánu od budúcich oprávnených (ďalej len „**znalecký posudok**“).
- 5.6 Zmluvné strany sa dohodli, že jednorazovú náhradu určenú podľa čl. 5. ods. 5.5 tejto zmluvy zaplatia budúcemu povinnému budúci oprávnení 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 podajú budúci oprávnení, ktorí budú znášať všetky poplatky s tým súvisiace. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad podajú budúci oprávnení na Okresný úrad Galanta, 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 budúcich oprávnených, vykonanej v súlade s čl. 4 tejto zmluvy, môžu budúci oprávnení požadovať, aby vyhlásenie vôle budúceho povinného bolo nahradené súdnym rozhodnutím alebo môžu požadovať náhradu škody spôsobenej im 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,
- 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 budúcich oprávnených. Budúci povinný sa najmä zaväzuje, že budúcu zaťaženú nehnuteľnosť, ani jej časť, ktorá má byť zaťažená vecným bremenom v zmysle schválenej projektovej dokumentácie:

- a) neprevedie do vlastníctva inej osoby bez informovania budúcich oprávnených 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 budúcim oprávneným poskytne všetku súčinnosť, nevyhnutne potrebnú v súvislosti s uzavretím a plnením tejto zmluvy.

7. UMOŽNENIE STAVEBNÉHO UŽÍVANIA

- 7.1 Budúci povinný týmto prenecháva časť budúcej zaťaženej nehnuteľnosti v nevyhnutnom rozsahu a v súlade so schválenou projektovou dokumentáciou na plánované inžinierske siete budúcim oprávneným, 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 budúcimi oprávnenými v zmysle čl. 5 tejto zmluvy, užívali na umiestnenie, výstavbu a užívanie plánovaných inžinierskych sietí a udeľuje svoj výslovný súhlas s takýmto užívaním a zmenami na časti budúcej zaťaženej nehnuteľnosti pre účely stavebného konania aj kolaudačného konania.

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

- 7.3 V prípade, že budúci oprávnení nevyzývajú 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.

- 7.4 Umožneným stavebným užívaním nesmie dôjsť k poškodeniu telesa cesty č. III/1341, ktoré bude dotknuté plánovanou stavbou a je vo vlastníctve budúceho povinného. Prípadné škody, spôsobené na uvedenej ceste v súvislosti s realizáciou plánovanej stavby budú odstránené na náklady budúcich oprávnených.

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 plánované inžinierske siete, realizované v rámci plánovanej stavby nebude vydané kolaudačné rozhodnutie, sú budúci oprávnení povinní uviesť budúcu zaťaženosť nehnuteľnosť do pôvodného stavu, a to do 90 (deväťdesiatich) pracovných dní odo dňa, keď sa preukázateľne dozvedel o skutočnosti, že na stavbu 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 oprávnení nevyzývajú 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 oprávnení sú povinní 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 neuvedú budúci oprávnení v lehote podľa ods. 8.2 tohto článku alebo budúci oprávnení podľa ods. 8.3 tohto článku budúcu zaťaženosť nehnuteľnosť do pôvodného stavu, vykoná tak budúci povinný na náklady budúcich oprávnených.
- 8.5 Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:
Príloha č.1: Situácia inžinierskych sietí
- 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 budúcich oprávnených.
- 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.
- 8.11 Osobné údaje, ktoré sú súčasťou tejto zmluvy, sú spracúvané v súlade s informáciami o ochrane osobných údajov, ktoré sú dostupné vždy v aktuálnom znení na www.zsdis.sk/GDPR.

Budúci povinný:

V Trnave, dňa 02.01.2024

Budúci oprávnení:

V Nebojsa, dňa 05.01.2024

..... V.r.....
Mgr. Jozef Viskupič
predseda TTSK

..... V.r.....
Marta V.

..... V.r.....
Ing. Dominik G.