

ZMLUVA O BUDÚCEJ ZMLUVE O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

ev. č. budúceho povinného 09127/2024/ONM

ev. č. budúceho oprávneného 188/2024

1. ZMLUVNÉ STRANY

1.1 Budúci povinný:

	Trnavský samosprávny kraj
Sídlo:	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 oprávnený:

Obec Čakany

Sídlo:	Čakany 115, 930 40 Štvrtek na Ostrove
Zastúpený:	Lívia Bugárová – starostka obce
IČO:	00 305 324
Bankové spojenie:	VÚB, a.s
Číslo bankového účtu:	SK04 0200 0000 0009 2042 8122

(ďalej len „budúci oprávnený” a spolu s budúcim povinným aj ako „zmluvná strana”).

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 – **pozemkov parc. reg. „C” par. č. 504/1 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 15 251 m² a parc. č. 505 zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 20 249m², zapísaný Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 876, v katastrálnom území Čakany, obec Čakany, okres Dunajská Streda, (ďalej aj ako „budúce zaťažené nehnuteľnosti”). Na budúcich zaťažených nehnuteľnostiach sa nachádza teleso cesty č. III/1412 a III/1062, ktoré sú vo vlastníctve budúceho povinného a v správe organizácie Správa a údržba ciest TTSK, Bulharská 39, 918 53 Trnava.**

2.2 Budúci oprávnený zrealizuje na častiach budúcich zaťažených nehnuteľnostiach v rámci stavby „**Odkanalizovanie skupiny obcí Horného Žitného ostrova 5. etapa – Kanalizácia Čakany**“ (ďalej aj ako „**plánovaná stavba**“) umiestnenie „**splaškovej kanalizačnej siete**“ (ďalej aj ako „**plánovaná vodná stavba**“) v zmysle situácie z projektovej dokumentácie na plánovanú stavbu, výkres č. C-2, s názvom Koordinačná

situácia, vyhotovenú projektantom Ing. Z. SAMARJAYom v septembri 2008 (ďalej aj ako „situácia“). Situácia tvorí prílohu tejto zmluvy a je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy. Na plánovanú stavbu vydal Obvodný úrad Životného prostredia Dunajská Streda, dňa 11.02.2009 Rozhodnutie, povolenie na uskutočnenie líniovej vodnej stavby „Odkanalizovanie skupiny obcí Horného Žitného ostrova 5. etapa – Kanalizácia Čakany, pod č. A2009/00356 - 003, ktoré nadobudlo dňa 11.02.2009 právoplatnosť, a ktoré bolo pozmenené Rozhodnutím Okresného úradu životného prostredia Dunajská Streda zo dňa 06.10.2014 č. OU-DS-OSZP-2014/012774-002 OLL vo výrokovej časti 5. Stavba bude dokončená do 31.12.2016, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 07.11.2014.

Termín dokončenia stavby bol predĺžený listom Okresného úradu Dunajská Streda, odboru starostlivosti o životné prostredie č. OU-DS-OSZP-2018/003584-002 zo dňa 06.02.2018 a to do 31.12.2019.

Termín dokončenia stavby bol predĺžený listom Okresného úradu Dunajská Streda, odboru starostlivosti o životné prostredie č. OU-DS-OSZP-2019/019033-002 zo dňa 19.08.2019 a to do 31.12.2021.

Termín dokončenia stavby bol predĺžený listom Okresného úradu Dunajská Streda, odboru starostlivosti o životné prostredie č. OU-DS-OSZP-2021/016515-002 zo dňa 22.09.2021 a to do 31.12.2023.

Termín dokončenia stavby bol predĺžený listom Okresného úradu Dunajská Streda, odboru starostlivosti o životné prostredie č. OU-DS-OSZP-2023/021456-002 zo dňa 17.10.2023 a to do 31.12.2024.

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 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 nehnuteľnostiach 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 plánovanej vodnej stavby – **splaškovej kanalizačnej siete**“ v rámci stavby „Odkanalizovanie skupiny obcí Horného Žitného ostrova 5. etapa – Kanalizácia Čakany“ (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 doručení, 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 budúcich zaťažených nehnuteľností špecifikovaných v čl. 2. ods. 2.1 tejto zmluvy strpieť na budúcich zaťažených nehnuteľnostiach:
- a) **uloženie** plánovanej vodnej stavby – „**splaškovej kanalizačnej siete**“ v rámci stavby „**Odkanalizovanie skupiny obcí Horného Žitného ostrova 5. etapa – Kanalizácia Čakany**“
 - b) **užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie** plánovanej vodnej stavby – „**splaškovej kanalizačnej siete**“ v rámci stavby „**Odkanalizovanie skupiny obcí Horného Žitného ostrova 5. etapa – Kanalizácia Čakany**“,
(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 budúcich zaťažených nehnuteľností, v súlade so schválenou projektovou dokumentáciou plánovanej vodnej stavby (ďalej len „**geometrický plán**“) po zrealizovaní plánovanej vodnej 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 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 budúcimi zaťaženými nehnuteľnosťami;
 - b) na budúcich zaťažených nehnuteľnostiach neviazu žiadne ťarchy,
 - 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 budúceho oprávneného. Budúci povinný sa najmä zaväzuje, že budúce zaťažené nehnuteľnosti, ani jej 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) ich nezaťaží právom tretích osôb, ktoré by znemožnilo vykonávať práva zodpovedajúce vecnému bremenu budúcemu oprávnenému.
- 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 vodnú stavbu budúcemu oprávnenému, aby ich 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 plánovanej vodnej stavby a udeľuje svoj výslovný súhlas s takýmto užívaním a zmenami na častiach budúcich zaťažených nehnuteľnostiach pre účely stavebného konania aj kolaudačného konania.

- 7.2 Zmluvné strany sa dohodli, že budúci oprávnený je oprávnený užívať časti budúcich zaťažených 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 zaťažených nehnuteľností 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/1412 a III/1062, ktoré budú dotknuté plánovanou stavbou, ktoré sú vo vlastníctve budúceho povinného. Prípadné škody, spôsobené na uvedenej ceste v súvislosti s realizáciou 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 plánovanú vodnú stavbu, realizovanú v rámci plánovanej stavby nebude vydané kolaudačné rozhodnutie, je budúci oprávnený povinný uviesť budúce zaťažené nehnuteľnosti 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 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 budúce zaťažené 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 budúce zaťažené nehnuteľnosti do pôvodného stavu, vykoná tak budúci povinný na náklady budúceho oprávneného.
- 8.5 Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:
Príloha č.1: Koordinačná situácia č. C-2
- 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 29.07.2024

Budúci oprávnený:

V Čakanoch, dňa 31.07.2024

.....
Mgr. Jozef Viskupič
predseda TTSK

.....
Lívia Bugárová
starostka obce