

ZMLUVA O BUDÚCEJ ZMLUVE O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

ev. č. budúceho povinného 05557/2025/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 TTSK
IČO:	37 836 901
Bankové spojenie:	Štátna pokladnica
Číslo bankového účtu:	SK12 8180 0000 0070 0071 0346

(ďalej len ako „budúci povinný”)

1.2 Budúci oprávnený:

	Obec Voderady
Sídlo:	Pavlická ulica 262/1, 919 42 Voderady
Zastúpený:	Ing. Anita Gajarská - starostka
IČO:	00 313 181
Bankové spojenie:	Slovenská sporiteľňa, a.s.
Číslo bankového účtu:	SK57 0900 0000 0006 3418 7305

(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 ZAŤAŽENÁ NEHNUTEĽNOSŤ

- 2.1 Budúci povinný je výlučným vlastníkom nehnuteľností **pozemkov - parc. reg. „C“ č. 1821/1 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 8320 m², zapísané na LV č. 2185 a 249/1 ostatná plocha vo výmere 1259 m², zapísané na LV 2032**, nachádzajúce sa v katastrálnom území Voderady, obec Voderady, okres Trnava, (ďalej len „budúce zaťažené nehnuteľnosti”). Na budúcich zaťažených nehnuteľnostiach sa nachádza teleso cesty č. III/1286, ktoré je vo vlastníctve budúceho povinného a spolu s budúcimi zaťaženými nehnuteľnosťami je v správe organizácie Správa a údržba ciest Trnavského samosprávneho kraja, Bulharská 39, 918 53 Trnava.

- 2.2 Budúci oprávnený zrealizuje na častiach budúcich zaťažených nehnuteľností v rámci stavby „**Chodníky a priechody pre chodcov cez cestu III/1286, kkm 7,584 a III/1285, kkm 5,787 Voderady**“ (ďalej len „**plánovaná stavba**“) stavebný objekt **SO 01 Chodníky a priechody pre chodcov, SO 02 Verejné osvetlenie** (ďalej ako „**stavebný objekt**“) v zmysle situácie z projektovej dokumentácie, č. výkresu 2, vyhotovenej v júni 2024 projektantom Ing. Martinom Škodom PhD, Provia s.r.o. IČO: 36 736 635, Lomonosova 6, Trnava. Na plánovanú stavbu bolo Obcou Cífer dňa 01.03.2024 vydané Verejnou vyhláškou územné rozhodnutie číslo: Výst. CIF-814/2023/Sá-128, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 15.04.2024.

3. PREDMET ZMLUVY

- 3.1 Touto zmluvou sa zmluvné strany zaväzujú, že do 90 (deväťdesiatich) pracovných dní od písomnej výzvy budúceho oprávneného doručenej budúcemu povinnému v lehote uvedenej v čl. 4 tejto zmluvy, uzavrú 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 budúcemu povinnému 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 stavby „**SO 01 Chodníky a priechody pre chodcov, SO 02 Verejné osvetlenie**“ v rámci stavby „**Chodníky a priechody pre chodcov cez cestu III/1286, kkm 7,584 a III/1285, kkm 5,787 Voderady**“ (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 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 budúcich zaťažených nehnuteľností špecifikovaných v čl. 2. ods. 2.1 tejto zmluvy strpieť na budúcich zaťažených nehnuteľnostiach
- a) **uloženie** stavebného objektu v rámci plánovanej stavby
 - b) **užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie** stavebného objektu **a jeho odstránenie v rámci plánovanej stavby** (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 budúcu povinnému 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 budúcu 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 nehnuteľností 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 a cenu za vypracovanie znaleckého posudku zaplatí budúcu povinnému budúci oprávnený na účet uvedený v čl. 1 tejto zmluvy do 15 (pätnástich) 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 Trnava, 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 druhá zmluvná strana požadovať, aby vyhlásenie vôle druhej zmluvnej strany bolo nahradené súdnym rozhodnutím alebo môže požadovať náhradu škody spôsobenej porušením záväzku 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 ťarchy okrem:
- Vecného bremena na parcelu registra C č.1821/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 8320 m², v rozsahu geometrického plánu č. 57/2017, úradne overeného Okresným úradom Trnava, katastrálnym odborom dňa 21.09.2017 pod číslom 1326/2017 na uloženie vodnej stavby "SO 01 Splašková kanalizácia - stoka VA7, VA 7-2" v rámci stavby "Voderady splašková kanalizácia a ČS Voderady - zmena č.3" a užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie vodnej stavby "SO 01 Splašková kanalizácia- stoka VA7, VA 7-2" v rámci stavby "Voderady - splašková kanalizácia a ČS Voderady - zmena č.3" a jej odstránenie a na parcelu registra C č.1822/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 5250 m², v rozsahu geometrického plánu č. 58/2017, úradne overeného Okresným úradom Trnava, katastrálnym odborom dňa 07.09.2017 pod číslom 1289/2017 na uloženie vodnej stavby "Splašková kanalizácia a ČS, Voderady - zmena č.2, Stoka VB-2" a užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie vodnej stavby "Splašková kanalizácia a ČS, Voderady- zmena č.2, Stoka VB-2" a jej odstránenie v prospech oprávneného Obec Voderady, IČO 00313181, Voderady 262, 91942 Voderady, SR: V 3307/2021 - Zmluva o zriadení vecného bremena ev. č. povinného 02856/2021/ONM, ev. č. oprávneného OcÚ 1000/134/2021/ŠM, vklad povolený dňa 08. 06. 2021 - 197/21
 - Vecného bremena - na parcelu registra C č. 249/1 spočívajúce v povinnosti povinného strpieť v rozsahu podľa GP č. 7/2020 (G1-408/2020): a) zriadenie a uloženie podzemného káblového NN (1 kV) vedenia, vrátane zariadení súvisiacich a potrebných na ich prevádzku, b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy podzemného káblového NN (1 kV) vedenia, vrátane zariadení súvisiacich a potrebných na ich prevádzku a ich odstránenie v prospech: Západoslovenská distribučná, a.s., IČO: 36361518, Čulenova 6, 81647 Bratislava, SR, V 7985/2020 - Zmluva o zriadení vecných bremien, vklad povolený dňa 09.12.2020 - 327/20, 232/21
- 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 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 budúcim oprávneným.
- 6.3 Budúci povinný sa zaväzuje, že budúcemu oprávnenému poskytne všetku súčinnosť, nevyhnutne potrebnú v súvislosti s uzavretím a plnením tejto zmluvy.
- 6.4 Budúci povinný a budúci oprávnený nie sú oprávnení postúpiť práva a povinnosti z tejto zmluvy na inú osobu bez súhlasu ostatných zmluvných strán. Touto zmluvou sú viazaní všetci právni nástupcovia zmluvných strán.
- 6.5 Zriadenie vecného bremena bolo schválené Uznesením Obecného zastupiteľstva Obce Voderady č. 14/2025 zo dňa 13.02.2025.

7. UMOŽNENIE STAVEBNÉHO UŽÍVANIA

- 7.1** Budúci povinný týmto prenecháva časti budúcich zaťažených nehnuteľností v nevyhnutnom rozsahu a v súlade so schválenou projektovou dokumentáciou plánovanej stavby budúcemu 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 stavebného objektu a udeľuje svoj výslovný súhlas s takýmto užívaním a zmenami na častiach budúcich zaťažených nehnuteľností pre účely stavebného a 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/1286, ktorá bude dotknutá plánovanou stavbou a je 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 v lehote určenej právnymi predpismi.
- 8.2** V prípade, že na plánovanú stavbu nebude vydané kolaudačné rozhodnutie, je budúci oprávnený povinný uviesť budúce zaťažené 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. 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 zaťaženie nehnuteľnosti do pôvodného stavu, vykoná tak budúci povinný na náklady budúceho oprávneného.
- 8.5 V prípade, že stavebné povolenie na plánovanú stavbu stratí platnosť, táto zmluva sa ruší a zmluva o zriadení vecného bremena sa podľa čl. 4 tejto zmluvy neuzatvorí. Budúci oprávnený je povinný v takomto prípade uviesť budúce zaťaženie nehnuteľnosti do pôvodného stavu, a to najneskôr do 90 (deväťdesiatich) pracovných dní odo dňa, kedy stavebné povolenie stratilo platnosť.
- 8.6 Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:
Príloha č.1: Situácia z projektovej dokumentácie, č. výkresu 2
Príloha č.2: Uznesenie Obecného zastupiteľstva Obce Voderady č. 14/2025
- 8.7 Vzťahy zmluvných strán založené touto zmluvou, ktoré zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky.
- 8.8 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.
- 8.9 Akékoľvek zmeny zmluvy a jej príloh je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody zmluvných strán formou očíslovaných písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
- 8.10 Zmluva je vyhotovená v 5 (slovom: piatich) rovnopisoch, z čoho dve vyhotovenia sú určené pre budúceho povinného a tri vyhotovenia pre budúceho oprávneného.
- 8.11 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 11. 03. 2025

Budúci oprávnený:

Vo Voderadoch, dňa

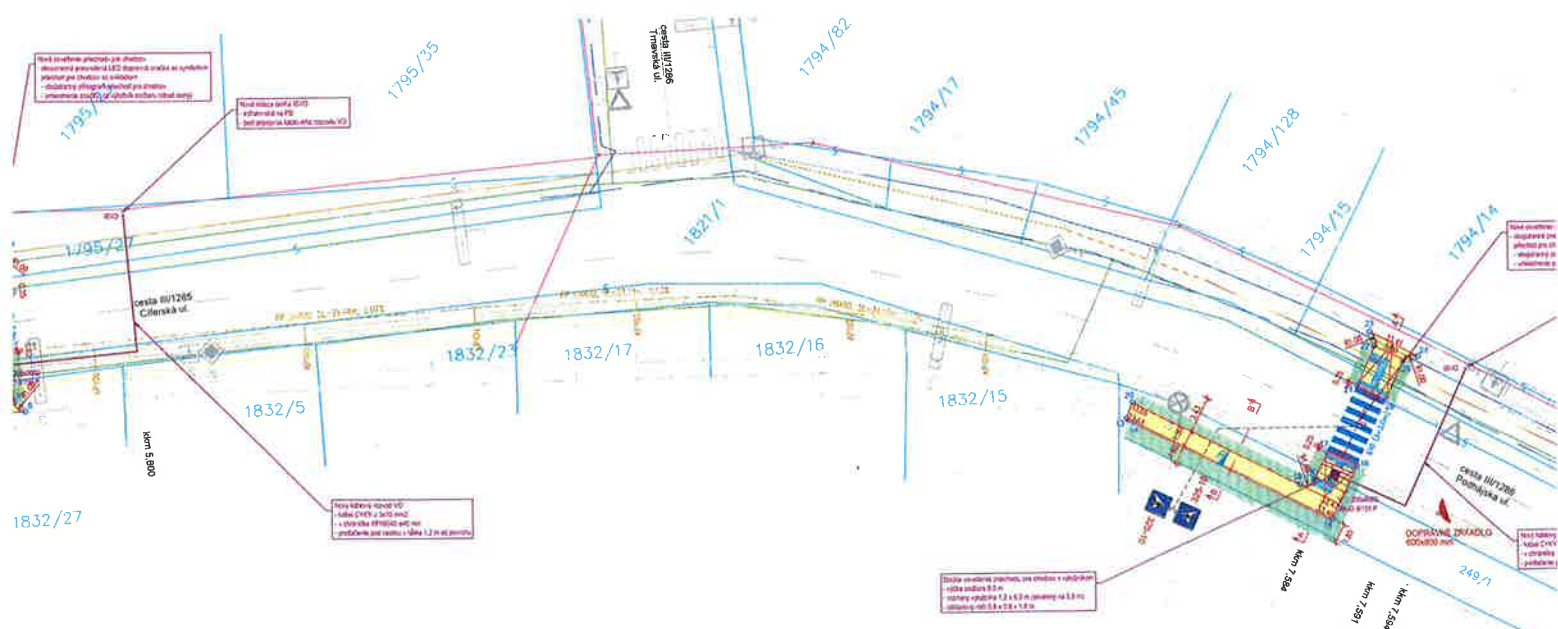
18 MAR. 2025

Mgr. Jozef Viskupič
predseda TTSK



Ing. Anita Gajarská
starostka





UZNESENIE č. 14/2025

z 1. zasadnutia Obecného zastupiteľstva Obce Voderady
zo dňa 13.02.2025

K bodu 11 Schválenie Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena s povinným z vecného bremena s Trnavským samosprávnym krajom, ul. Starohájska č. 10, 917 01 Trnava, v zast. Mgr. Jozefom Viskupičom – predseda TTSK na stavbu „Chodník a priechody pre chodcov cez cestu III/1286, kkm 7,584 a III/1285, kkm 5,787 Voderady“, na parcele reg. „C“ č.1821/1 a 249/1

Obecné zastupiteľstvo Obce Voderady **schvaľuje** Zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena s budúcim povinným z vecného bremena s Trnavským samosprávnym krajom, ul. Starohájska č. 10, 917 01 Trnava, v zast. Mgr. Jozefom Viskupičom – predseda TTSK a budúcim oprávneným z vecného bremena – Obec Voderady, Pavlická ulica 262/1, 919 42 Voderady, v zast. starostkou obce Ing. Anitou Gajarskou na stavbu „Chodník a priechody pre chodcov cez cestu III/1286, kkm 7,584 a III/1285, kkm 5,787 Voderady“, na parcele reg. „C“ č.1821/1 a 249/1.

Hlasovanie:

Za:	8	Haršány, Fatranský, Dubovský, Košík, Bilčík, Sedlák, Krajčovič, Šuková
Proti:	0	
Zdržal sa:	0	
Nepřítomní:	1	Sekera
Nehlasovali:	0	

Potrebné kvórum : nadpolovičná väčšina prítomných poslancov



Ing. Aníta Gajarská
starostka obce

Voderady, 14.02.2025