

ZMLUVA O BUDÚCEJ ZMLUVE O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

ev. č. budúceho povinného 06337/2025/ONM
ev. č. budúceho oprávneného BVB/256/2025/BVS

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:

	Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.
Sídlo:	Prešovská 48, 826 46 Bratislava
Zapísaný v:	OR Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Sa, vložka č. 3080/B
Zastúpení:	Ing. Ladislav Kizak, predseda predstavenstva Ing. Marián Havel, člen predstavenstva
Oprávnená konať vo veciach podľa tejto zmluvy:	JUDr. Jana Paprčková, vedúca odboru vodohospodárskych stavieb, na základe splnomocnenia zo dňa 20.11.2024
IČO:	35 850 370
Bankové spojenie:	Všeobecná úverová banka, a.s.
IBAN:	SK07 0200 0000 0000 0100 4062

(ďalej len ako „budúci oprávnený“)

1.3 Budúci investor:

	Obec Oreské
Sídlo:	Obec Oreské 7, 908 63 Oreské
Zastúpený:	Ondrej Mikuš - starosta
IČO:	00 309 753
Bankové spojenie:	Prima Banka Slovensko, pobočka Skalica
Číslo účtu:	SK8856000000002694193001

(ďalej len „budúci investor“ a spolu s budúcim povinným a budúcim oprávneným 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 – **pozemkov parcela reg. „C“, zapísaných na liste vlastníctva č. 82, katastrálne územie Oreské, obec Oreské, okres Skalica ako:**

a) parc. č. 547 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4238 m²,

b) parc. č. 1079 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4650 m²,

(ďalej aj ako „**budúce zaťažené nehnuteľnosti**“). Na budúcich zaťažených nehnuteľnostiach sa nachádza teleso cesty č. III/1146, 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 investor zrealizuje na častiach budúcich zaťažených nehnuteľností v rámci stavby „**Senica – Holíč, prepojenie vodovodu 2. etapa – 2. časť**“ (ďalej aj ako „**plánovaná stavba**“) stavebný objekt „**SO 07 Vodovod Oreské**“ (ďalej aj ako „**plánovaná vodná stavba**“) v zmysle situácie č. 1, z projektovej dokumentácie na plánovanú stavbu, vyhotovenej projekčnou kanceláriou ATELIÉR BUDO, s.r.o., Trnovec 33, 908 51 Trnovec, IČO: 47989017, Ing. Budovičom v novembri 2024. Situácia č. 1 je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy. Na plánovanú stavbu vydalo Mesto Senica, Obvodný úrad životného prostredia v Senici, dňa 14.10.2004 Rozhodnutie o povolení na vodnú stavbu pod č. VH-H1-63/857/2004 - BRU, ktoré nadobudlo dňa 03.11.2004 právoplatnosť.

2.3. Za účelom prevodu vlastníckeho práva k plánovanej stavbe budúci oprávnený uzatvoril dňa 03. 10. 2022 s budúcim investorom zmluvu o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy č. BK/694/2022/BVS v znení Dodatku č. 1 k zmluve zo dňa 08. 04. 2024 a Dodatku č. 2. zo dňa 17. 03. 2025. V Zmluve o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy si budúci oprávnený a budúci investor dohodli úpravu práv a povinností pri výstavbe plánovanej vodnej stavby. Zároveň sa budúci investor zaviazal budúcemu oprávnenému zabezpečiť práva zodpovedajúce vecným bremenám k pozemkom dotknutých výstavbou plánovanej vodnej stavby v rámci plánovanej stavby.

3. PREDMET ZMLUVY

3.1 Touto zmluvou sa budúci povinný zaväzuje, že do 90 (deväťdesiatich) pracovných dní od písomnej výzvy budúceho investora doručenej budúcemu povinnému a budúcemu oprávnenému v lehote uvedenej v čl. 4 tejto zmluvy, uzavrie s budúcim oprávneným a budúcim investorom 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 investora uhradiť namiesto budúceho oprávneného budúcemu povinnému 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 investor 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 – „**SO 07 Vodovod Oreské**“ v rámci stavby „**Senica – Holíč, prepojenie vodovodu 2. etapa – 2. časť**“ (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 nehnuteľnosti:
- a) **uloženie** plánovanej vodnej stavby – „**SO 07 Vodovod Oreské**“ v rámci stavby „**Senica – Holíč, prepojenie vodovodu 2. etapa – 2. časť**“,
 - b) **užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, odstránenie, rekonštrukcie, modernizácie** plánovanej vodnej stavby – „**SO 07 Vodovod Oreské**“ v rámci stavby „**Senica – Holíč, prepojenie vodovodu 2. etapa – 2. časť**“
 - c) **vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami budúceho oprávneného alebo ním povereným osobám na/cez** budúce zaťažené nehnuteľnosti v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon činností uvedených v písmenách (a) a (b) tohto bodu zmluvy,
 - d) **pásмо ochrany** plánovanej vodnej 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 investora 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 investor 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 investor uvedie do zmluvy o zriadení

vecného bremena údaje o výmere zameraného vecného bremena na základe geometrického plánu. Budúci investor 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 investora po obdržaní geometrického plánu od budúceho investora (ďalej len „**znalecký posudok**“).
- 5.6 Zmluvné strany sa dohodli, že povinnosť budúceho oprávneného uhradiť budúcemu povinnému jednorazovú náhradu za zriadenie vecného bremena preberie v súlade s § 531 a § 532 Občianskeho zákonníka na seba budúci investor a budúci povinný a budúci oprávnený s prevzatím tohto záväzku budúcim investorom súhlasia. Zmluvné strany sa dohodli, že jednorazovú náhradu určenú podľa čl. 5. ods. 5.5 tejto zmluvy a cenu za vypracovanie znaleckého posudku zaplatí budúcemu povinnému budúci investor na účet uvedený v čl. 1 ods. 1.1 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 investor, ktorý bude znášať všetky poplatky s tým súvisiace. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad podá budúci investor na Okresný úrad Skalica, 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 investora, vykonanej v súlade s čl. 4 tejto zmluvy, môže budúci oprávnený 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 budúcimi zaťaženými nehnuteľnosťami;
- b) na budúcich zaťažených nehnuteľnostiach neviaznu žiadne ťarchy, okrem:
 - Vecného bremena v zmysle znenia § 11 a § 43 Zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene niektorých zákonov zodpovedajúce právu zriaďovať na pozemku registra CKN parc. č. 547 elektroenergetické zariadenie a v práve vstupu na zaťažené nehnuteľnosti v rozsahu nevyhnutnom na výkon povolenej činnosti, v súlade s geometrickým plánom č. 71/2018, úradne overeným pod č. 27/19 z dôvodu obmedzenia vlastníckeho práva k zaťaženým nehnuteľnostiam vybudovaním elektroenergetického zariadenia v prospech vlastníka elektroenergetického zariadenia, spoločnosť Západoslvenská distribučná, a.s., IČO: 36361518, so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava - Z-571/2019 - 57/19

- Vecného bremena in personam spočívajúce v povinnosti každodobého vlastníka pozemku registra CKN parc. č. 547 strieť na časti pozemku v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne úradne overenom pod číslom 112/2024 a) uloženie stavebného objektu SO-02 káblová NN prípojka a SO-03 Verejné osvetlenie v rámci stavby "IBV Oreské I. a II. etapa" b) užívania, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie, stavebného objektu SO-02 Káblová NN prípojka a SO-03 Verejné osvetlenie v rámci stavby "IBV Oreské I. a II. etapa" a jeho odstránenie v prospech: Obec Oreské, IČO: 00309753, Oreské 7 podľa zmluvy o zriadení vecného bremena V-1100/2024 zo dňa 2.7.2024 - 30/24
- 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.
- 6.4 Budúci povinný, budúci oprávnený a budúci investor 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 Uzatvorenie tejto zmluvy bolo schválené na zasadnutí obecného zastupiteľstva obce Oreské uznesením č. 12/2025 zo dňa 20.03.2025.

7. UMOŽNENIE STAVEBNÉHO UŽÍVANIA

- 7.1 Budúci povinný týmto prenecháva časti budúcich zaťažených nehnuteľností v nevyhnutnom rozsahu a v súlade so schválenou projektovou dokumentáciou na plánovanú vodnú stavbu budúcemu investorovi, 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, budúcim investorom a budúcim oprávneným v zmysle čl. 5 tejto zmluvy, užívali na umiestnenie, výstavbu a užívanie plánovanej vodnej stavby a udeľuje svoj výslovný súhlas s takýmto užívaním a zmenami na častiach budúcich zaťažených nehnuteľností pre účely stavebného konania aj kolaudačného konania.

- 7.2 Zmluvné strany sa dohodli, že budúci investor 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 investor 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/1146, ktoré bude dotknuté plánovanou stavbou, ktoré je vo vlastníctve budúceho povinného. Prípadné škody, spôsobené na uvedenej ceste v súvislosti s realizáciou plánovanej stavby budú odstránené na náklady budúceho investora.

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 zo strany budúceho povinného aj zo strany budúceho investora. Budúci povinný sa zaväzuje zverejniť túto zmluvu najneskôr do 30 kalendárnych dní odo dňa jej podpisu všetkými zmluvnými stranami. Pre nadobudnutie účinnosti tejto zmluvy je rozhodujúci dátum jej prvého zverejnenia.
- 8.2 V prípade, že na plánovanú vodnú stavbu realizovanú v rámci plánovanej stavby nebude vydané kolaudačné rozhodnutie, je budúci investor 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 investor 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 investor 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 investor v lehote podľa ods. 8.2 tohto článku budúce zaťažené nehnuteľnosti do pôvodného stavu, vykoná tak budúci povinný na náklady budúceho investora.
- 8.5 Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:
Príloha: situácia č. 1
- 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 6 (slovom: šiestich) rovnopisoch, z čoho dve vyhotovenia sú určené pre budúceho povinného a dve vyhotovenia pre budúceho oprávneného a dve vyhotovenia pre budúceho investora.
- 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 14.04.2025

Budúci investor:

V Oreské, dňa 23.04.2025

.....V.r.....

Mgr. Jozef Viskupič
predseda TTSK

.....V.r.....

Ondrej Mikuš
starosta obce

Budúci oprávnený:

V Bratislave, dňa: 24.04.2025

.....V.r.....

JUDr. Jana Paprčková
vedúca odboru vodohospodárskych stavieb
Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.
na základe splnomocnenia zo dňa 20.11.2024