

ZMLUVA O BUDÚCEJ ZMLUVE O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

ev. č. budúceho povinného 09238-2/2021/ONM

ev. č. budúceho oprávneného

1. ZMLUVNÉ STRANY

1.1 Budúci povinný:

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

(ďalej len ako „budúci povinný”)

1.2 Budúci oprávnený:

	HANT Development, a. s.
Sídlo:	Stará Ivanská cesta č. 1/386, Bratislava
Zastúpená:	Anton Haviar – predseda predstavenstva
Bankové spojenie:	ČSOB, a. s.
číslo účtu:	25916293/7500
IBAN:	SK 2875 0000 0000 2591 6293
IČO:	47 800 011
DIČ:	2024097427
IČ DPH:	SK2024097427
Zapísaný v Obchodnom registri:	Okresný súd Bratislava I, oddiel Sa, vložka 5964/B

(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 ZATÁŽENÁ NEHNUTEĽNOSŤ

2.1 Budúci povinný je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku parc. reg. „C” parc. č. 927/93 ostatná plocha s výmerou 1721 m² v k. ú. Holíč, obec Holíč, okres Skalica, zapísaná na liste vlastníctva č. 6498 (ďalej len „budúca zatážená nehnuteľnosť”). Na budúcej zatáženej nehnuteľnosti sa nachádza teleso cesty č. III/1120, ktorá je vo vlastníctve budúceho povinného.

2.2 Na časti budúcej zatáženej nehnuteľnosti bude budúci oprávnený realizovať pripojenie obšlužnej komunikácie z parkoviska bytového domu na cestu III/1120 v rámci stavebného

objektu „**SO 102 Komunikácie a spevnené plochy**“ (ďalej len „**plánovaná stavba**“) v zmysle projektovej dokumentácie na stavbu „**Bytový dom 44 b.j., Ulica Márie Terézie, Holíč**“, schválenej v územnom konaní. Na plánovanú stavbu vydalo Mesto Holíč Územné rozhodnutie Sp. zn.: 11390/20 zo dňa 7.12. 2020, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 11.01.2021.

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 budúcej zaťaženej nehnuteľnosti** 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 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 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 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 budúcej zaťaženej nehnuteľnosti, špecifikovanej v čl. 2 ods. 2.1 tejto zmluvy strpieť na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti:
- a) **zriadenie a vybudovanie plánovanej stavby, užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy plánovanej stavby a jej odstránenie,**
- b) **vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami budúcim oprávneným za účelom výkonu činností uvedených v písm. a) tohto odseku zmluvy**
- (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 rem**“ v **prospech budúceho oprávneného** a následne každodobého vlastníka plánovanej stavby.
- 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 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 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 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 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 budúcou zaťaženou nehnuteľnosťou;
 - b) na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti neviazu žiadne t'archy okrem vecného bremena v prospech Západoslovenskej distribučnej a. s., týkajúceho sa elektroenergetického zariadenia a vecného bremena v prospech SPP- distribúcia, a. s. spočívajúceho v povinnosti strpieť existenciu inžinierskych sietí – plynárenských zariadení, ich ochranných a bezpečnostných pásiem, údržbu, prevádzku, rekonštrukcie, a vecné

bremeno spočívajúce v povinnosti strpieť prechod a prejazd zamestnancov a vozidiel SPP - distribúcia a. s. (evidované v časti C „Ťarchy“ listu vlastníctva č. 6498, pre k.ú. Holíč)

- 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 budúcim oprávneným. 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 budúceho oprávneného 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 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 časť budúcej zaťaženej nehnuteľnosti v nevyhnutnom rozsahu a v súlade so schválenou projektovou dokumentáciou na plánovanú stavbu 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 plánovaných stavieb 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 oprávnený je oprávnený užívať časť budúcej zaťaženej nehnuteľnosti 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 budúcej zaťaženej nehnuteľnosti v dohodnutom rozsahu uplynutím lehoty stanovenej v čl. 4 ods. 4.1 tejto zmluvy. Rovnako v prípade, že budúci oprávnený nedodrží lehotu na dokončenie stavby podľa § 66 ods. 3 písm. d) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v platnom znení, zaniká jeho oprávnenie na bezodplatné užívanie stavby uplynutím tejto lehoty na dokončenie stavby.
- 7.4 Umožneným stavebným užívaním nesmie dôjsť k poškodeniu telesa cesty III/1120, ktorá bude dotknutá realizáciou plánovanej stavby 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 najneskôr do 30 kalendárnych dní odo dňa jej podpisu obomi zmluvnými stranami.
- 8.2 V prípade, že na stavbu „Bytový dom 44 b. j., Ulica Márie Terézie, Holíč“ nebude vydané kolaudačné rozhodnutie, je budúci oprávnený povinný uviesť budúcu zaťaženie nehnuteľnosť 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.
- 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. Budúci oprávnený je povinný v takomto prípade uviesť budúce zaťaženie 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, že stavebné povolenie na stavbu „Bytový dom 44 b.j., Ulica Márie Terézie, Holíč“ 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.
- 8.5. V prípade, ak neuvedie budúci oprávnený v lehote podľa ods. 8.2 tohto článku alebo podľa ods. 8.3 tohto článku budúcu zaťaženie nehnuteľnosť do pôvodného stavu, vykoná tak budúci povinný na náklady budúceho oprávneného.
8. 6 Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:
Príloha č.1: Kópia čiastočného výpisu z Listu vlastníctva č. 6498.
Príloha č. 2: Architektonická situácia projektovej dokumentácie
Príloha č. 3: Územné rozhodnutie Sp. zn: 11390/20
- 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 písomných očíslovaných dodatkov podpísaných 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 5.5.2021

Budúci oprávnený:

V Bratislave, dňa 3.5.2021

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

Mgr. Jozef Viskupič
predseda TTSK

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

Anton Haviar
predseda predstavenstva
HANT Development, a. s.