

ZMLUVA O BUDÚCEJ ZMLUVE O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

ev. č. budúceho povinného 09238/2021/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
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:

	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 ZATAŽENÁ NEHNUTEĽNOSŤ

- 2.1 Budúci povinný je výlučným vlastníkom nehnuteľností – pozemkov parc. reg. „C“ parc.č. 927/145 zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 1272 m² a parc. č. 927/92 zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 2031 m² v k. ú. Holíč, obec Holíč, okres Skalica, zapísané na liste vlastníctva č. 6498 (ďalej len „budúce zat’ážené nehnuteľnosti“). Na budúcich zat’ážených nehnuteľnostiach sa nachádza teleso cesty č. III/1120, ktorá je vo vlastníctve budúceho povinného.

- 2.2 Na častiach budúcich zat'azených nehnuteľností bude budúci oprávnený realizovať stavebné objekty „SO 103 Prípojka vody“ a „SO 105.2 STL Pripojovací plynovod“ (ďalej len „**plánované stavby**“) v rámci stavby „Bytový dom 44 b.j., Ulica Márie Terézie, Holíč“ v zmysle projektovej dokumentácie, schválenej v územnom konaní. Na plánované stavby 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 budúcich zat'azených 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 zat'azených 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 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 „plánovaných stavieb“ (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 doručeníu, 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 zat'azených nehnuteľností špecifikovaných v čl. 2 ods. 2.1 tejto zmluvy strpieť na budúcich zat'azených nehnuteľnostiach:
- a) **uloženie stavebných objektov „SO 103 Prípojka vody“ a „SO 105.1 STL Distribučný plynovod“ v rámci stavby „Bytový dom 44 b.j., Ulica Márie Terézie, Holíč“**
 - b) **užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie stavebných objektov „SO 103 Prípojka vody“ a „SO 105.1 STL Distribučný plynovod“ v rámci stavby „Bytový dom 44 b.j., Ulica Márie Terézie, Holíč“ a ich odstránenie,**
- (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 plánovaných stavieb.
- 5.4 Budúci oprávnený zabezpečí na vlastné náklady vypracovanie geometrického plánu na určenie rozsahu zaťaženia pozemkov uvedených v čl. 2 ods. 2.1 tejto zmluvy, v súlade so schválenou projektovou dokumentáciou (ďalej len „**geometrický plán**“) po zrealizovaní plánovaných stavieb. 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 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 budúcimi zaťaženými nehnuteľnosťami;
 - b) na budúcich zaťažených nehnuteľnostiach neviaznu 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 budúcim oprávneným. Budúci povinný sa najmä zaväzuje, že budúce zaťažené nehnuteľnosti, ani ich 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.

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 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 plánovaných stavieb 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 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. 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 plánovaných stavieb a je vo vlastníctve budúceho povinného. Prípadné škody, spôsobené na uvedenej ceste v súvislosti s realizáciou plánovaných stavieb 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 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.
- 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 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, 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 zaťažené 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 budúce zaťažené nehnuteľnosti do pôvodného stavu, vykoná tak budúci povinný na náklady budúceho oprávneného.
- 8.5 Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:
Príloha č.1: Kópia čiastočného výpisu z Listu vlastníctva č. 6498.
Príloha č. 2: Koordinačná situácia projektovej dokumentácie
Príloha č. 3: Územné rozhodnutie Sp. zn: 11390/20
- 8.6 Vzt'ahy 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 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 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.