

ZMLUVA O BUDÚCEJ ZMLUVE O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

1. ZMLUVNÉ STRANY

1.1 Budúci povinný:

	Trnavský samosprávny kraj
Sídlo:	Starohájska 10, 917 01 Trnava
Zastúpený:	Ing. Tibor Mikuš, PhD. – predseda
IČO:	37 836 901
Bankové spojenie:	Štátna pokladnica
Číslo bankového účtu IBAN:	SK18 8180 0000 0070 0050 1106

(ďalej len ako „budúci povinný“)

1.2 Budúci oprávnený:

	Ing. František Potisk
Rodné priezvisko:	Potisk
Dátum narodenia:	
Rodné číslo:	
Trvale bytom:	
Bankové spojenie:	Tatra Banka
Číslo bankového účtu IBAN:	SK 52 1100 0000 0026 1802 6658

(ďalej „budúci povinný“ a „budúci oprávnený“ spolu aj ako „zmluvné strany“).

Zmluvné strany uzatvárajú medzi sebou v zmysle § 50a a § 151n a nasl. zák.č. 40/1964 Zb. 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 parcela reg. „E“, parc. č. 250/1** - záhrady o výmere 102 098 m², zapísanom na LV č. 905, v k.ú. Voderady. (ďalej len „budúca zatážená nehnuteľnosť“).

2.2 Na časti budúcej zatáženej nehnuteľnosti bude budúci oprávnený realizovať výtláčné potrubie pre napojenie rodinného domu (stavebné povolenie stavby „Prestavba a dostavba cvičnej učebne na rodinný dom“ č. 126/213/Ba-150, nadobudlo právoplatnosť dňa 4.9.2013) do kanalizačnej šachty nachádzajúcej sa pred rodinným domom súp.č. 261 vo Voderadoch, k.ú Voderady, a to bez žiadnej šachty na území historického parku (ďalej len „plánovaná stavba“).

2.3 Vzhľadom k tomu, že „budúca zatážená nehnuteľnosť“ sa nachádza na území historického parku, ktorý je zapísaný v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR pod číslom 1155/2, vydal Krajský pamiatkový úrad (KPÚ) Trnava rozhodnutie č. KPUTT-2016/518-

5/3303/JAK (ďalej len „rozhodnutie“), v ktorom zámer umiestnenia výtlaku kanalizácie je prípustný pri dodržaní príslušných podmienok. Rozhodnutie KPÚ v Trnave je v prílohe č.1 zmluvy.

- 2.4. Budúci oprávnený nadväzujúc na bod 2.3. zmluvy sa zaväzuje **zabezpečiť splnenie podmienok a povinností uvedených v bodoch 1 až 5 rozhodnutia a zabezpečiť na vlastné náklady vykonanie archeologického výskumu.**

3. BUDÚCI OPRÁVNENÝ

- 3.1 Budúci oprávnený je výlučným vlastníkom nehnuteľností v k.ú. Voderady, zapísaných na LV č. 1165, a to:
- a) pozemok registra „C“, parc.č. 257 zastavané plochy a nádvoria o výmere 320 m²
 - b) stavba – cvičná učebňa dojenia súp.č. 412 nachádzajúca sa na pozemku parc.č.257
- 3.2 **Budúci oprávnený realizuje prestavbu stavby špecifikovanej v bode 3.1 na základe stavebného povolenia stavby „Prestavba a dostavba cvičnej učebne na rodinný dom“ č. 126/213/Ba-150, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 4.9.2013.**

4. PREDMET ZMLUVY

- 4.1 Touto zmluvou sa budúci povinný zaväzuje, že do 30 (tridsiatich) pracovných dní od písomnej výzvy budúceho oprávneného, doručenej budúceму povinnému v lehote uvedenej v čl. 5 tejto zmluvy, uzavrie s budúci oprávneným zmluvu o zriadení vecného bremena, **predmetom ktorej bude zriadenie vecného bremena na časti budúcej zaťaženej nehnuteľnosti** v prospech budúceho oprávneného ako vlastníka nehnuteľností špecifikovaných v čl.3 tejto zmluvy 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. 6 ods. 6.5 tejto zmluvy a **poplatok za vypracovanie znaleckého posudku.**

5. VÝZVA NA UZATVORENIE ZMLUVY O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

- 5.1 Budúci oprávnený je oprávnený vyzvať budúceho povinného na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena písomnou výzvou najneskôr do uplynutia 60 (šesťdesiatich) kalendárnych dní po dni nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia povoľujúceho užívanie plánovanej stavby (ďalej len „**kolaudačné rozhodnutie**“).
- 5.2 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 tejto zmluvy, alebo inú adresu, ktorú budúci povinný budúceму oprávnenému písomne na tento účel oznámi. Dňom uloženia na pošte sa výzva bude považovať za doručení, a to aj v prípade odmietnutia jej prevzatia budúci povinným.

6. ZMLUVA O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

- 6.1 Budúci povinný je povinný uzavrieť s budúci oprávneným 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 časti budúcej zaťaženej nehnuteľnosti

a) vybudovanie a uloženie plánovanej stavby

b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie plánovanej stavby a jej odstránenie;

(ďalej len „**vecné bremeno**“) v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne vypracovanom podľa čl. 6 ods. 6.4 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. 6 ods. 6.5 tejto zmluvy, **poplatok za vypracovanie znaleckého posudku** (ďalej len „**zmluva o zriadení vecného bremena**“), objednať a uhradiť náklady na archeologický výskum.

- 6.2 Vecné bremeno bude zriadené **na dobu neurčitú**.
- 6.3 Vecné bremeno bude zriadené „**in rem**“, v prospech každodobého vlastníka nehnuteľností špecifikovaných v čl. 3 tejto zmluvy.
- 6.4 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 doručí budúcemu povinnému jedno vyhotovenie z geometrického plánu, týkajúceho sa budúcej zaťaženej nehnuteľnosti najneskôr s výzvou na uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena podľa čl. 5 tejto zmluvy.
- 6.5 Jednorazová náhrada za zriadenie vecného bremena bude v zmluve o zriadení vecného bremena stanovená ako spoločná odplata za zriadenie vecného bremena na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti v rozsahu určenom geometrickým plánom uvedenými v čl. 6 ods. 6.4 tejto zmluvy, a to 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**“).
- 6.6 Zmluvné strany sa dohodli, že jednorazovú náhradu určenú podľa čl. 6. ods. 6.5 tejto zmluvy spolu s poplatkom za vypracovanie znaleckého posudku zaplatí budúci oprávnený budúcemu povinnému na účet uvedený v čl. 1 tejto zmluvy do 30 (tridsiatich) kalendárnych dní od nadobudnutia účinnosti zmluvy o zriadení vecného bremena.
- 6.7 Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností na základe zmluvy o zriadení vecného bremena podá budúci oprávnený. 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.
- 6.8 Ak budúci povinný nesplní záväzok uzavrieť zmluvu o zriadení vecného bremena na základe výzvy budúceho oprávneného, vykonanej v súlade s čl. 5 tejto zmluvy, môže budúci oprávnený požadovať, aby vyhlásenie vôle budúceho povinného bolo nahradené súdnym rozhodnutím.

7. VYHLÁSENIA A POVINNOSTI BUDÚCEHO POVINNÉHO

- 7.1 Budúci povinný vyhlasuje, že na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti neviazu žiadne t'archy.
- 7.2 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 budúca zaťažená nehnuteľnosť, ani jej časť, ktorá má byť zaťažená vecným bremenom v zmysle schválenej projektovej dokumentácie:
- a) neprevedie do vlastníctva inej osoby bez včasného informovania budúceho oprávneného a ani
 - b) ich nezaťaží právom tretích osôb, ktoré by znemožnilo vykonávať práva zodpovedajúce vecnému bremenu budúcim oprávneným.
- 7.3 Budúci povinný sa zaväzuje, že budúcemu oprávnenému poskytne všetku súčinnosť, nevyhnutne potrebnú v súvislosti s uzavretím a plnením tejto zmluvy.

8. UMOŽNENIE STAVEBNÉHO UŽÍVANIA

- 8.1 Budúci povinný týmto prenecháva budúcu zaťaženú nehnuteľnosť v nevyhnutnom rozsahu a v súlade so schválenou projektovou dokumentáciou plánovanej stavby budúcemu oprávnenému, aby ju budúci oprávnený dočasne po dobu odo dňa účinnosti tejto zmluvy do dňa vzniku vecného bremena podľa zmluvy o zriadení vecného bremena, ktorá bude uzavretá medzi budúcim povinným a budúcim oprávneným v zmysle čl. 6 tejto zmluvy, užíval na umiestnenie, výstavbu a užívanie plánovanej stavby, a udeľuje svoj výslovný súhlas s takýmto užívaním a zmenami na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti pre účely stavebného konania aj kolaudačného konania.
- 8.2 Zmluvné strany sa dohodli, že budúci oprávnený je oprávnený užívať budúcu zaťaženú nehnuteľnosť na základe súhlasu budúceho povinného udeleného v čl. 8 ods. 8.1 **bezodplatne**.
- 8.3 V prípade, že budúci oprávnený nevyzve budúceho povinného v stanovenej lehote na uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena v súlade s čl. 5, zaniká jeho oprávnenie na bezodplatné užívanie budúcej zaťaženej nehnuteľnosti v dohodnutom rozsahu uplynutím lehoty stanovenej v čl. 5 ods. 5.1.
- 8.4 Umožneným stavebným užívaním nesmie dôjsť k poškodeniu pozemku, na ktorom je historický park a je vo vlastníctve budúceho povinného. Prípadné škody spôsobené na predmetnom pozemku budú odstránené na náklady budúceho oprávneného.
- 8.5 Budúci oprávnený sa zaväzuje užívať budúcu zaťaženú nehnuteľnosť v rozsahu podľa ods.8.1 a zaväzuje sa dodržiavať podmienky podľa rozhodnutia v bodoch 1 až 5. V prípade nedodržania podmienok je povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 2 200 €.

9. PREVOD A PRECHOD PRÁV A POVINNOSTÍ

- 9.1 Touto zmluvou sú viazaní všetci právni nástupcovia budúceho povinného.

10. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 10.1 V zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov nadobudne zmluva účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
- 10.2 V prípade, že na plánovanú stavbu nebude vydané kolaudačné rozhodnutie alebo v prípade, že budúci oprávnený nevyzve budúceho povinného na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena v lehote dohodnutej v čl. 5 ods. 5.1 tejto zmluvy, táto zmluva sa ruší od začiatku, zmluva o zriadení vecného bremena sa podľa čl. 6 tejto zmluvy neuzatvorí a žiadna zo zmluvných strán si neuplatní žiadne sankcie, ani náhradu škody.
- 10.3 Budúci oprávnený je povinný uviesť budúcu zaťaženosť nehnuteľnosť do pôvodného stavu a to najneskôr do 90 (deväťdesiatich) kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia v prípade, že budúci oprávnený nevyzval budúceho povinného na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena v lehote dohodnutej v čl. 5 ods. 5.1 tejto zmluvy alebo do 30 (tridsať) kalendárnych dní odo dňa keď sa budúci oprávnený preukázateľne dozvedel o skutočnosti, že na stavbu nebude vydané kolaudačné rozhodnutie.
- 10.4 V prípade, ak neuvedie budúci oprávnený budúcu zaťaženosť nehnuteľnosť do pôvodného stavu v stanovených lehotách podľa ods. 10.3, vykoná tak budúci povinný na náklady budúceho oprávneného.
- 10.5 Vzťahy zmluvných strán založené touto zmluvou, ktoré zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky.
- 10.6 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 dodatkom tejto zmluvy takúto neplatnosť, nedostatočnú určitosť alebo nevykonateľnosť takým spôsobom, aby bol zmysel tejto zmluvy naplnený.
- 10.7 Akékoľvek zmeny zmluvy a jej príloh je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody zmluvných strán formou písomných dodatkov podpísaných všetkými zmluvnými stranami.
- 10.8 Zmluva je vyhotovená v 6 (slovom: šiestich) rovnopisoch, z čoho dve vyhotovenia sú určené pre budúceho povinného a štyri vyhotovenia pre budúceho oprávneného.
- 10.9 Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná vôľa 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 14.4.2016

Budúci oprávnený:

V Bratislave, dňa 14.4.2016

.....
Ing. Ľuboš Dušek v.z.
riaditeľ Úradu TTSK

.....
Ing. František Potisk v.r.