

# ZMLUVA O BUDÚCEJ ZMLUVE O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

ev. č. budúceho povinného 10167/2020/OI

ev. č. budúceho oprávneného 27/2020-19

## 1. ZMLUVNÉ STRANY

### 1.1 Budúci povinný:

Názov:	<b>Trnavský samosprávny kraj</b>
Sídlo:	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:

Názov:	<b>Obec Topoľníky</b>
Sídlo:	Hlavná 126 930 11 Topoľníky
Zastúpená:	Bc. László Bacsó – starosta obce
IČO:	00 305 740
Bankové spojenie	VÚB, a.s., pob. Dunajská Streda
IBAN:	SK02 0200 0000 0009 2182 6122

(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 parcely reg. „C“ č. 3185/1 zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 34 956m<sup>2</sup> v katastrálnom území Dolné Topoľníky**, obec Topoľníky, okres Dunajská Streda, zapísaného na Liste vlastníctva č. 2536 (ďalej len „**budúca zatážená nehnuteľnosť**“).

Budúca zatážená nehnuteľnosť je v správe správcu Správa a údržba ciest TTSK, Bulharská č. 39, 918 53 Trnava a nachádza sa na nej teleso cesty č. II/561, ktorá je vo vlastníctve budúceho povinného.

- 2.2 Budúci oprávnený je investorom stavby „**Cyklotrasy bez hraníc – štúdie a plány Mikroregión Klátovské Rameno**“ (ďalej len „**Plánovaná stavba**“), v rámci ktorej vybuduje na vlastné náklady a nebezpečenstvo dvojpruhovú obojsmernú cestu pre cyklistov po ľavej strane cesty II/561 medzi obcami Topoľníky a Okoč v zmysle projektovej dokumentácie na Plánovanú stavbu, vypracovanej v októbri 2018 projektantom Ing. Zoltánom Pintérom ako stavebný objekt „**SO 206-09 Cesta Topoľníky – Okoč**“, (ďalej

len „stavebný objekt“)

- 2.3. Na časti budúcej zaťaženej nehnuteľnosti zrealizuje budúci oprávnený dopravné napojenie stavebného objektu na cestu II/561 v rozsahu vymedzenom vo výkrese s názvom „Situácia 206-09 úsek 1. – číslo výkresu 2a a Situácia 206-09 úsek 2. TDZ - číslo výkresu 3b“, ktorý je súčasťou projektovej dokumentácie Plánovanej stavby (ďalej len „**dopravné napojenie**“)

### **3. PREDMET ZMLUVY**

- 3.1 Touto zmluvou sa zmluvné strany zaväzujú, že do 30 (tridsiatich) pracovných dní od písomnej výzvy budúceho oprávneného, doručenej budúceму povinnému v lehote uvedenej v čl. 4 tejto zmluvy, uzavrú 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 stavebného objektu (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 budúceму oprávnenému písomne na tento účel oznámi. Dňom uloženia na pošte sa výzva bude považovať za doručeníu, a to aj v prípade odmietnutia jej prevzatia budúci 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 časti budúcej zaťaženej nehnuteľnosti v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne, ktorý bude vyhotovený spôsobom uvedeným čl. 5. ods. 5.4 tejto zmluvy, umiestnenie dopravného napojenia v rámci realizácie stavebného objektu, vrátane údržby, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy (ďalej len „**vecné bremeno**“), 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 cenu za vypracovanie znaleckého posudku**.
- 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 Vypracovanie geometrického plánu zabezpečí na vlastné náklady budúci oprávnený po realizácii stavebného objektu. Budúci oprávnený je povinný doručiť budúcu povinnému jedno vyhotovenie úradne overeného geometrického plánu do 10 pracovných dní odo dňa jeho úradného overenia príslušným Okresným úradom, katastrálnym odborom, najneskôr spoločne s výzvou na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena.
- 5.5 Jednorazová náhrada za zriadenie vecného bremena bude v zmluve o zriadení vecného bremena stanovená ako odplata za zriadenie vecného bremena na budúcej zatťaženej 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 budúcu 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 Dunajská Streda, katastrálny odbor, až po zaplatení jednorazovej náhrady a poplatku za vypracovanie znaleckého posudku.

## **6. OSOBITNÉ VYHLÁSENIA ZMLUVNÝCH STRÁN**

- 6.1 Budúci povinný vyhlasuje, že:
- a) je oprávnený samostatne nakladať s budúcou zatťaženou nehnuteľnosťou;
  - b) na budúcej zatťaženej nehnuteľnosti neviazu žiadne ťarchy;
  - c) nie sú podané žiadne návrhy na vklad akýchkoľvek práv k budúcej zatťaženej 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 zatťaženosť nehnuteľnosti, ani jej časť, ktorá má byť zatťažená vecným bremenom v zmysle schválenej projektovej dokumentácie:
- a) neprevedie do vlastníctva inej osoby bez informovania budúceho oprávneného a ani
  - b) ju nezatťaží právom tretích osôb, ktoré by znemožnilo vykonávať práva zodpovedajúce vecnému bremenu budúcim oprávneným.
- 6.3 Budúci povinný sa zaväzuje, že budúcu 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 plánovanej stavby budúcemu oprávnenému, aby ju dočasne, odo dňa začatia realizácie stavebného objektu 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 dopravného napojenia stavebného objektu na cestu II/561 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.
- 7.4 Umožneným stavebným užívaním nesmie dôjsť k poškodeniu telesa cesty č. II/561, 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.
- 8.2 V prípade, že na stavebný objekt nebude vydané kolaudačné rozhodnutie, je budúci oprávnený povinný uviesť budúcu zaťaženú 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. 5 tejto zmluvy neuzatvorí a žiadna zo zmluvných strán si neuplatní žiadne sankcie, ani náhradu škody. Budúci oprávnený je povinný v takomto prípade uviesť budúcu zaťaženú nehnuteľnosť 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 podľa ods. 8.3 tohto článku budúcu zaťažujú nehnuteľnosť 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. 2536.
- 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 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 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 26.10.2020

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

Mgr. Jozef Viskupič  
predseda TTSK

**Budúci oprávnený:**

V Topoľníkoch, dňa 27.10.2020

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

Bc. László Bacsó  
starosta obce Topoľníky