

# ZMLUVA O BUDÚCEJ ZMLUVE O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

ev. č. budúceho povinného 10165/2020/OI

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:

	<b>OSP DANUBIUS s. r. o.</b>
Sídlo:	Bratislavská 37, 931 01 Šamorín
Zapísaná:	Obchodný register OS Trnava
	odd. Sro vl. č. 11417/T
Zastúpená:	Ing. Karol Vörös - konateľ
Bankové spojenie:	UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.
IBAN:	SK31 1111 0000 0066 1665 9003
IČO:	36 231 738
DIČ:	2020197025
IČ DPH:	SK2020197025

v zastúpení na základe splnomocnenia k právnym úkonom spoločnosťou Build – Syst-Ing, s.r.o. - Ing. Sylviou Tancosovou, Konopná 24, 932 01 Veľký Meder

(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. BUDÚCE ZAŤAŽENÉ NEHNUTEĽNOSTI

- 2.1 Budúci povinný je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti **pozemkov** - parc. reg. „E“ č. 174/100 ostatná plocha s výmerou 5696 m<sup>2</sup> a parc. reg. „E“ č. 174/200 ostatná plocha s výmerou 5176 m<sup>2</sup> nachádzajúcich sa v kat. úz. Malý Lég, obec Lehnice, okres Dunajská Streda, zapísané na Okresnom úrade v Dunajskej Strede, katastrálnym odborom na LV č. 1036 (ďalej len „budúce zaťažené nehnuteľnosti“).

Budúce zaťažené nehnuteľnosti sú v správe správcu Správa a údržba ciest TTSK, Bulharská č. 39, 918 53 Trnava a nachádza sa na nich teleso cesty č. II/572, ktorá je vo vlastníctve budúceho povinného.

- 2.2 Na častiach budúcich zaťažených nehnuteľností zrealizuje budúci oprávnený stavebné objekty - **SO 04 „Kanalizácia“** v rámci stavby **„Individuálna bytová výstavba s inžinierskymi sieťami“** (ďalej len **„plánovaná stavba“**) v zmysle projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie, schválenej v územnom konaní. Na plánovanú stavbu bolo vydané Obcou Lehnice dňa 10.02.2020 vydané Rozhodnutie o umiestnení stavby číslo: L- Výst. 2020/8 – 003, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 4.3.2020.

### **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 zaťažených 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 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 oprávnený 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 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. 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 nehnuteľnostiach
- a) **uloženie** stavebného objektu **SO 04 „Kanalizácia“** v rámci **plánovanej** stavby **„Individuálna bytová výstavba s inžinierskymi sieťami“**
- b, **užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie**

stavebného objektu – **SO 04 „Kanalizácia“ a jeho odstránenie v rámci plánovanej stavby „Individuálna bytová výstavba s inžinierskymi sieťami“**. (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 personam“** v prospech budúceho oprávneného.
- 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 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 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 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.
- 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 neviazu žiadne ťarchy okrem
  - vecného bremena podľa § 22 a nasl. zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvoje a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 96 ods. 4 zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v prospech spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., IČO: 36 361 518, so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava podľa geometrického plánu č. 45 961 581-19/15 na pozemku s parcelným číslom: EKN 174/100 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia: 1×22 kV VN linka č. 437 na trase Rz Podunajské Biskupice – Rz Dunajská Streda, Z 2450/15 - č. z. 75/15
  - vecného bremena zo zákona podľa § 11 a § 43 zákona č. 251/2012Z.Z. o energetike a o zmene niektorých zákonov zodpovedajúce právu zriaďovať na zaťaženie nehnuteľnosť, registra E KN parc.č.174/100 elektroenergetické zariadenie a v práve vstupu na zaťaženie nehnuteľnosť v súlade geometrického plánu č. 48275450-113/2018, úradne overeného pod č. G1-2684/2018 z dôvodu obmedzenia vlastníckeho práva vybudovaním elektroenergetických zariadení, v prospech vlastníka elektroenergetických zariadení, spoločnosť Západoslovenská distribučná, a.s., IČO: 36 361 518, so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava, Z-7915/2019 - č.z.202/2019
  - vecného bremena podľa § 11 zákona č. 251/2012 Z.Z. o energetike a o zmene niektorých zákonov sa k zaťaženým nehnuteľnostiam pozemky registra C KN parc.č. 174/9, 174/8, 174/7, pozemok registra EKN parc.č.174/100 zo zákona zodpovedajúce právu zriaďovať elektroenergetické zariadenie a v práve vstupu v rozsahu geometrického plánu č. 34125361-507/2019, úradne overeného pod č. G1-2/2020 z dôvodu obmedzenia vlastníckeho práva vybudovaním elektroenergetického zariadenia v prospech vlastníka Západoslovenská distribučná, a.s., IČO: 36 361 518, so sídlom Čulenova 6, 816 47 Bratislava, Z-1059/2020 - č.z.57/2020
- 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 „**Individuálna bytová výstavba s inžinierskymi sieťami**“ 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 plánovanej stavby a udeľuje svoj výslovný súhlas s takýmto užívaním a zmenami na častiach budúcich zaťažených nehnuteľností pre účely stavebného a 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.
- 7.4** Umožneným stavebným užívaním nesmie dôjsť k poškodeniu telesa cesty č. II/572, ktorá bude dotknutá plánovanou stavbou a je vo vlastníctve budúceho povinného. Prípadné škody, spôsobené na uvedenej ceste v súvislosti s realizáciou stavby „**Individuálna bytová výstavba s inžinierskymi sieťami**“ 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 oznámiť budúcemu oprávnenému zverejnenie tejto zmluvy najneskôr do 10 kalendárnych dní odo dňa jej zverejnenia.
- 8.2** V prípade, že na stavbu „**Individuálna bytová výstavba s inžinierskymi sieťami**“ 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 vyplývajúce z tejto zmluvy.
- 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 vyplývajúce z tejto zmluvy. 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, ak neuvedie budúci oprávnený v lehote podľa ods. 8.2 tohto článku alebo podľa ods. 8.3 tohto článku budúce zaťaženie 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. 1036.
- 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 očíslovaných písomných dodatkov podpísaných oboma 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 29.6.2020

**Budúci oprávnený:**

V Šamoríne, dňa 2.7.2020

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

Mgr. Jozef Viskupič  
predseda

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

Ing. Karol Vörös  
konateľ