

**ZMLUVA O BUDÚCEJ ZMLUVE O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA**  
ev. č. budúceho povinného 10297/2020/OI  
ev. č. budúceho oprávneného .....

**1. ZMLUVNÉ STRANY**

**1.1 Budúci povinný z vecného bremena:**

Názov:	<b>Trnavský samosprávny kraj</b>
Sídlo:	Starohájska 10, 917 01 Trnava
Zastúpený:	Mgr. Jozef Viskupič, 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 z vecného bremena:**

Názov:	<b>SPP-distribúcia, a.s.</b>
Sídlo:	Mlynské Nivy č.44/b, 825 11 Bratislava
Zapísaná v:	Obchodný register Okresného súdu Bratislava 1 oddiel: Sa, vložka číslo: 3481/B
Zastúpená:	Ing. Marek Paál , na základe plnej moci
IČO:	35 910 739
Bankové spojenie:	VÚB, a. s. Bratislava
IBAN:	SK74 0200 0000 0000 01111 9353

(ďalej len „**Budúci oprávnený**“)

**1.3. Investor a Budúci platiteľ:**

Názov:	<b>REAL – K, spol. s r.o.</b>
Sídlo:	Novozámocká cesta 3946, Komárno 945 01
Zapísaná v:	Obchodný register Okresného súdu Trnava oddiel: Sro, vložka číslo: 10415/N
Zastúpená:	Ing. Ladislav Mészáros - konateľ
IČO:	36 521 931
Bankové spojenie:	V'B banka, a. s.
IBAN:	SK59 0200 0000 0000 9440 7142

(ďalej len ako „**Investor**“ alebo „**Budúci platiteľ**“)

Zmluvné strany uzatvárajú medzi sebou v zmysle § 50a a § 151n a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. v platnom znení (ďalej len „**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 nehnuteľnosti – **pozemku parc. reg. „E” parc. č. 293 zastavané plochy a nádvoria vo výmere 1834 m<sup>2</sup>, v k. ú. Okoč, obec Okoč, okres Dunajská Streda**, zapísaného na liste vlastníctva č. 2566 (ďalej len „**budúca zatažená nehnuteľnosť**“). Budúca zatažená nehnuteľnosť je v správe správcu Správa a údržba ciest TTSK a na budúcej zataženej nehnuteľnosti sa nachádza teleso cesty č. II/561, ktorá je vo vlastníctve Budúceho povinného.
- 2.2 Na časti budúcej zataženej nehnuteľnosti bude Investor realizovať stavebný objekt „**STL plynová prípojka**“ v rámci stavby „**Samoobslužná autoumyváreň vozidiel a modernizácia kiosku ČSPHM**“ (ďalej len „**plánovaná stavba**“) v zmysle projektovej dokumentácie na plánovanú stavbu schválenej v územnom konaní. Na plánovanú stavbu vydala obec Okoč stavebné povolenie č. 66/545/2019/OcU zo dňa 12.6.2019, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 2.7.2019.

## **3. PREDMET ZMLUVY**

- 3.1 Touto zmluvou sa Budúci povinný a Budúci oprávnený zaväzujú, že do 30 (tridsiatich) pracovných dní od písomnej výzvy Budúceho platiteľa, doručenej Budúcemu povinnému a Budúcemu oprávnenému v lehote uvedenej v čl. 4 tejto zmluvy, uzavru zmluvu o zriadení vecného bremena, **predmetom ktorej bude zriadenie vecného bremena na budúcej zataženej nehnuteľnosti** v prospech Budúceho oprávneného v znení a v rozsahu určenom podľa čl. 5 tejto zmluvy **a záväzok Budúceho platiteľa uhradiť jednorazovú náhradu** za zriadenie vecného bremena na budúcej zataženej 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 platiteľ je oprávnený a zároveň povinný vyzvať Budúceho povinného a Budúceho oprávneného na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena písomnou výzvou najneskôr do uplynutia 60 (šesťdesiatich) pracovných dní po nadobudnutí STL plynovodu do vlastníctva Budúceho oprávneného, a to po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia povoľujúceho užívanie STL plynovej prípojky (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 a Budúceho oprávneného uvedenú v čl. 1 tejto zmluvy alebo inú adresu, ktorú Budúci povinný alebo Budúci oprávnený písomne oznámi ostatným zmluvným stranám. Dňom uloženia na pošte sa výzva bude považovať za doručенú, a to aj v prípade odmietnutia jej prevzatia Budúcim povinným.
- 4.3 Budúci povinný nie je povinný podpísať zmluvu o zriadení vecného bremena skôr ako bude podpísaná Budúcim platiteľom a Budúcim oprávneným.

## **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 nehnuteľností špecifikovanej v čl. 2 ods. 2.1 tejto zmluvy strpieť na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti:
- a) **uloženie „STL - Plynová prípojka“ v rámci stavby "Samoobslužná autoumyváreň a modernizácia kiosku ČSPHM"**
  - b) **užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie „STL Plynová prípojka“ v rámci stavby „Samoobslužná autoumyváreň a modernizácia kiosku ČSPHM“ a jej 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 platiteľa** 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 „**in personam**“ **v prospech Budúceho oprávneného**.
- 5.4 Budúci platiteľ zabezpečí na vlastné náklady vypracovanie geometrického plánu na určenie rozsahu zaťaženia pozemku uvedených v čl. 2 ods. 2.1 tejto zmluvy, v súlade so schválenou projektovou dokumentáciou STL plynovej prípojky (ďalej len „**geometrický plán**“) po zrealizovaní STL plynovej prípojky. Budúci platiteľ 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 uvedeným v čl. 5 ods. 5.4 tejto zmluvy, a to vo výške určenej znaleckým posudkom, ktorého vypracovanie zabezpečí Budúci povinný na náklady Budúceho platiteľa po obdržaní geometrického plánu od Budúceho platiteľa (ďalej len „**znalecký posudok**“).
- 5.6 Zmluvné strany sa dohodli, že povinnosť Budúceho oprávneného uhradiť jednorazovú odplatu za zriadenie vecného bremena na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti v rozsahu určenom geometrickým plánom vypracovaným v zmysle ods. 5.4 tejto zmluvy a poplatok za spracovanie znaleckého posudku preberie v súlade s § 531 a § 532 Občianskeho zákonníka na seba Budúci platiteľ a Budúci povinný s tým súhlasí. Zmluvné strany sa dohodli, že jednorazovú náhradu určenú podľa čl. 5 ods. 5.5 tejto zmluvy spolu s poplatkom za vypracovanie znaleckého posudku zaplatí Budúci platiteľ Budúcemu povinnému na účet uvedený v čl. 1 tejto zmluvy do 15 (pätnástich) 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 platiteľ, ktorý bude znášať všetky poplatky s tým súvisiace. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad podá Budúci platiteľ 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 zat'azanou nehnuteľnosťou
  - b, na budúcej zat'azenej nehnuteľnosti neviaznu žiadne ťarchy
  - c, nie sú podané žiadne návrhy na vklad akýchkoľvek práv k budúcej zat'azenej 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 zat'azenosť nehnuteľnosť, ani jej časť, ktorá má byť zat'azaná vecným bremenom v zmysle schválenej projektovej dokumentácie:
- a) neprevedie do vlastníctva inej osoby bez včasného informovania Budúceho oprávneného a ani
  - b) ju nezat'azí 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.
- 6.4. Budúci oprávnený berie na vedomie, že budúca zat'azaná nehnuteľnosť v zmysle čl. 2 bod 2.1. je v správe organizácie Správa a údržba ciest TTSK.

## 7. UMOŽNENIE STAVEBNÉHO UŽÍVANIA

- 7.1 Budúci povinný týmto prenecháva budúcu zat'azenosť nehnuteľnosť v nevyhnutnom rozsahu a v súlade so schválenou projektovou dokumentáciou Investorovi, aby ju Investor dočasne po dobu odo dňa začatia realizácie STL plynovej prípojky podľa právoplatného stavebného povolenia užíval na uloženie a užívanie STL plynovej prípojky do dňa nadobudnutia vlastníctva STL plynovej prípojky Budúcim oprávneným, ktorý bude časť budúcej zat'azenej nehnuteľnosti v nevyhnutnom rozsahu užívať po nadobudnutí vlastníctva STL plynovej prípojky do dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy o zriadení vecného bremena, ktorá bude uzavretá medzi zmluvnými stranami v zmysle čl. 5 tejto zmluvy a **Budúci povinný týmto udeľuje svoj výslovný súhlas s takýmto užívaním a zmenami na časti budúcej zat'azenej nehnuteľnosti pre účely stavebného konania aj kolaudačného konania.**
- 7.2 Zmluvné strany sa dohodli, že Investor je oprávnený užívať časť budúcej zat'azenej nehnuteľnosti na základe súhlasu Budúceho povinného udeleného v čl. 7 ods. 7.1 bezodplatne.
- 7.3 Zmluvné strany sa dohodli, že Budúci oprávnený je oprávnený užívať časť budúcej zat'azenej nehnuteľnosti na základe súhlasu Budúceho povinného udeleného v čl. 7 ods. 7.1 bezodplatne.
- 7.4 V prípade, že Budúci platiteľ nevyzve Budúceho povinného a Budúceho oprávneného v stanovenej lehote na uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena v súlade s čl. 4, zaniká jeho oprávnenie, ako aj oprávnenie Budúceho oprávneného na bezodplatné užívanie budúcej zat'azenej nehnuteľnosti v dohodnutom rozsahu uplynutím lehoty stanovenej v čl. 4 ods. 4.1.
- 7.5 Umožneným stavebným užívaním nesmie dôjsť k poškodeniu telesa cesty č. II/561, ktorá bude dotknutá realizáciou STL plynová prípojka a je vo vlastníctve Budúceho povinného.

Prípadné škody spôsobené na telese cesty budú odstránené na náklady Investora, resp. Budúceho oprávneného.

## **8. PREVOD A PRECHOD PRÁV A POVINNOSTÍ**

- 8.1 Touto zmluvou sú viazaní všetci právni nástupcovia Budúceho povinného.

## **9. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

- 9.1 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami. V zmysle § 47a Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov nadobudne zmluva účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
- 9.2 V prípade, že na STL plynovú prípojku nebude vydané kolaudačné rozhodnutie je Investor povinný uviesť budúcu zaťaženosť nehnuteľnosť do pôvodného stavu, a to najneskôr do 90 (deväťdesiatich) pracovných dní odo dňa, keď sa preukázateľne dozvedel o skutočnosti, že na STL plynovú prípojku nebude vydané kolaudačné rozhodnutie.
- 9.3 V prípade, že Budúci platiteľ nevyzve Budúceho povinného a Budúceho oprávneného 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 a žiadnu škodu. Budúci platiteľ je povinný v takomto prípade uviesť budúcu zaťaženosť nehnuteľnosť do pôvodného stavu, a to najneskôr do 90 (deväťdesiatich) pracovných dní odo dňa uplynutia lehoty podľa čl. 4 ods. 4.1 tejto zmluvy.
- 9.4 V prípade, ak neuvedie Investor budúcu zaťaženosť nehnuteľnosť do pôvodného stavu v stanovených lehotách podľa ods. 9.3, je oprávnený vykonať tak Budúci povinný na náklady Investora.
- 9.5 Vzt'ahy zmluvných strán založené touto zmluvou, ktoré zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky.
- 9.6 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.
- 9.7 Akékoľvek zmeny zmluvy a jej príloh je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody zmluvných strán formou písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
- 9.8 Zmluva je vyhotovená v 6 (šiestich) rovnopisoch, z čoho dve vyhotovenia sú určené pre Budúceho povinného, tri vyhotovenia pre Budúceho oprávneného a jedno pre Budúceho platiteľa.
- 9.9 Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná vôľnosť 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 8.7.2020

**Budúci oprávnený:**

V Bratislave, dňa 3.6.2020

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

Mgr. Jozef Viskupič  
predseda

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

Ing. Marek Paál  
meno zástupcu

**Investor a Budúci platiteľ: 8.7.2020**

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

Ing. Ladislav Mészáros  
konateľ