

ZMLUVA O BUDÚCEJ ZMLUVE O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

ev. č. budúceho povinného 08045/2021/OI

Čl. 1. Zmluvné strany

1.1 Budúci povinný z vecného bremena:

Názov:	Trnavský samosprávny kraj
Sídlo:	Starohájska 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 oprávnení z vecného bremena:

Meno a priezvisko:	L. Š., rod. Š.
Bytom:	[REDACTED]
Dátum narodenia:	[REDACTED]
Rodné číslo:	[REDACTED]
Číslo bankového účtu:	[REDACTED]
Štátny občan:	Slovenská republika

a

Meno a priezvisko:	I. Š., rod. R.
Bytom:	[REDACTED]
Dátum narodenia:	[REDACTED]
Rodné číslo:	[REDACTED]
Číslo bankového účtu:	[REDACTED]
Štátny občan:	Slovenská republika

(ďalej len ako „Budúci oprávnení“)

(„Budúci povinný“ a „Budúci Oprávnení“ spolu aj ako „Zmluvné strany“)

uzatvárajú medzi sebou v zmysle § 50a a § 151n a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“) túto zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena (ďalej len „zmluva“).

Čl. 2. BUDÚCA ZAŤAŽENÁ NEHNUTEĽNOSŤ

- 2.1 Budúci povinný je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – **pozemku parc. reg. „C“ č. 913 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1 690 m², zapísaný na liste vlastníctva č. 639, v katastrálnom území Veľké Orvište, obec Veľké Orvište, okres Piešťany**, (ďalej aj ako „budúca zaťažená nehnuteľnosť“). Na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti sa nachádza teleso cesty č. III/1258, ktorá je vo vlastníctve Budúceho povinného.
- 2.2 Na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti bude v rámci stavby „**Novostavba rodinného domu**“ (ďalej aj ako „**plánovaná stavba**“) realizovaná elektrická prípojka zemným káblom NAVY 4Bx 25mm², vrátane zariadení súvisiacich a potrebných na jeho prevádzku (ďalej aj ako „**elektroenergetické zariadenia**“) v zmysle projektovej dokumentácie na plánovanú stavbu vyhotovenú projektantom Ing. Arch. Milanom Jakubkom, bytom Jarná 3423/3, 921 01 Piešťany v júni 2020 (ďalej aj ako „**situácia z projektovej dokumentácie**“). Situácia z projektovej dokumentácie tvorí prílohu tejto

zmluvy a je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy. Na plánovanú stavbu bolo dňa 30.10.2020 obcou Veľké Orvište vydané územné rozhodnutie č. R 2020/000597-He/ÚR, ktoré nadobudlo dňa 26.11.2020 právoplatnosť.

Čl. 3. PREDMET ZMLUVY

- 3.1 Touto zmluvou sa Budúci povinný zaväzuje, že do 30 (tridsiatich) pracovných dní od písomnej výzvy Budúcich oprávnených, doručenej Budúcemu povinnému v lehote uvedenej v čl. 4. tejto zmluvy, uzavrie s Budúcimi oprávnenými zmluvu o zriadení vecného bremena, **predmetom ktorej bude zriadenie vecného bremena na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti** v prospech Budúcich oprávnených v znení a v rozsahu určenom podľa čl. 5. tejto zmluvy a **záväzok Budúcich oprávnených 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**.

Čl. 4. VÝZVA NA UZATVORENIE ZMLUVY O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

- 4.1 Budúci oprávnení sú oprávnení vyzvať Budúceho povinného na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena písomnou výzvou najneskôr do uplynutia 30 (tridsiatich) pracovných dní po dni nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia povoľujúceho užívanie 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. ods. 1.1 tejto zmluvy alebo inú adresu, ktorú Budúci povinný oznámi druhej zmluvnej strane. Dňom uloženia na pošte sa výzva bude považovať za doručенú, a to aj v prípade odmietnutia jej prevzatia adresátom.

Čl. 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 budúcej zaťaženej nehnuteľnosti**:
- a) **zriadenie, uloženie, vedenie a výstavbu elektroenergetického zariadenia v rámci stavby „Novostavba rodinného domu“ v k. ú. Veľké Orvište**
 - b) **užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie elektroenergetického zariadenia v rámci stavby „Novostavba rodinného domu“ v k. ú. Veľké Orvište a jeho odstránenie**
- (ďalej len „**vecné bremeno**“) v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne v zmysle ods. 5.4., za podmienok ďalej dohodnutých v zmluve o zriadení vecného bremena a **záväzok Budúcich oprávnených** v zmysle ods. 5.6 **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 každodobého vlastníka plánovanej stavby a elektroenergetického zariadenia**.
- 5.4 Budúci oprávnení zabezpečia 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 elektroenergetického zariadenia (ďalej len „**geometrický plán**“) po jeho realizácii. Budúci oprávnení doručia Budúcemu povinnému jedno vyhotovenie geometrického plánu, týkajúceho sa budúcej zaťaženej nehnuteľnosti, a to najneskôr do 10 pracovných dní od jeho overenia na príslušnom Okresnom úrade, katastrálnom odbore.

- 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 vypracovaným podľa čl. 5. ods. 5.4. tejto zmluvy, a to vo výške určenej znaleckým posudkom, ktorého vypracovanie zabezpečí Budúci povinný na náklady Budúcich oprávnených (ďalej len „**znalecký posudok**“).
- 5.6 Zmluvné strany sa dohodli, že jednorazovú odplatu určenú podľa čl. 5. ods. 5.5 tejto zmluvy a poplatok za vypracovanie znaleckého posudku zaplatia Budúci oprávnení Budúcemu povinnému 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 podajú Budúci oprávnení na príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor, a to až po zaplatení jednorazovej odplaty a poplatku za vypracovanie znaleckého posudku podľa čl. 5. ods. 5.6 tejto zmluvy. Budúci oprávnení budú znášať všetky poplatky súvisiace s katastrálnym konaním.
- 5.8 Ak Budúci povinný nesplní záväzok uzavrieť zmluvu o zriadení vecného bremena na základe výzvy Budúcich oprávnených, vykonanej v súlade s čl. 4. tejto zmluvy, môžu Budúci oprávnení požadovať, aby vyhlásenie vôle Budúceho povinného bolo nahradené súdnym rozhodnutím alebo môžu požadovať náhradu škody spôsobenej mu porušením záväzku Budúceho povinného uzavrieť zmluvu o zriadení vecného bremena.

Čl. 6.

VYHLÁSENIA A POVINNOSTI BUDÚCEHO POVINNÉHO

- 6.1. Budúci povinný vyhlasuje, že:
- a) je oprávnený samostatne nakladať s budúcou zaťaženou nehnuteľnosťou,
 - b) nie sú podané žiadne návrhy na vklad akýchkoľvek práv k budúcej zaťaženej nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností,
 - c) na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti neviaznu žiadne ťarchy.
- 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 zaťaženú nehnuteľnosť, ktorá má byť zaťažená vecným bremenom v zmysle geometrického plánu:
- a) neprevedie do vlastníctva inej osoby bez včasného informovania Budúcich oprávnených a ani
 - b) ju nezaťaží právom tretích osôb, ktoré by znemožnilo vykonávať práva zodpovedajúce vecnému bremenu Budúcim oprávneným.
- 6.3. Budúci povinný sa zaväzuje, že Budúcim oprávneným poskytne všetku súčinnosť, nevyhnutne potrebnú v súvislosti s uzavretím a plnením tejto zmluvy.

Čl. 7.

UMOŽNENIE STAVEBNÉHO UŽÍVANIA

- 7.1. Budúci povinný týmto prenecháva časť budúcej zaťaženej nehnuteľnosti v nevyhnutnom rozsahu Budúcim oprávneným, aby ju dočasne po dobu odo dňa začatia realizácie stavby stavebného objektu v zmysle právoplatného rozhodnutia o umiestnení stavby, **v súlade so schválenou projektovou dokumentáciou** užíval na uloženie a užívanie elektroenergetického zariadenia, a to do dňa vzniku vecného bremena na základe 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 budúcej zaťaženej nehnuteľnosti pre účely stavebného konania aj kolaudačného konania.

- 7.2. Zmluvné strany sa dohodli, že Budúci oprávnení sú oprávnení užívať budúcu zaťaženú nehnuteľnosť na základe súhlasu Budúceho povinného udeleného v čl. 7. ods. 7.1 bezodplatne.
- 7.3. V prípade, že Budúci oprávnení nevyzývú Budúceho povinného v stanovenej lehote na uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena v súlade s čl. 4 tejto zmluvy, zaniká ich oprávnenie na bezodplatné užívanie budúcej zaťaženej nehnuteľnosti uplynutím lehoty stanovenej v čl. 4. ods. 4.1 tejto zmluvy.
- 7.4. Umožneným stavebným užívaním nesmie dôjsť k poškodeniu telesa cesty č. III/1258, ktorá bude dotknutá plánovanou stavbou a je vo vlastníctve Budúceho povinného. Prípadné škody budú odstránené na náklady Budúcich oprávnených.

Čl. 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 alebo v prípade, že Budúci oprávnení nevyzývú Budúceho povinného na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena v lehote dohodnutej v čl. 4 ods. 4.1 tejto zmluvy, táto zmluva sa ruší od začiatku, zmluva o zriadení vecného bremena sa podľa čl. 5 tejto zmluvy neuzatvorí a žiadna zo zmluvných strán si neuplatní žiadne sankcie, ani náhradu škody.
- 8.3 Budúci oprávnení sú povinní uviesť budúcu zaťaženú nehnuteľnosť do pôvodného stavu, a to najneskôr do 90 (deväťdesiatich) pracovných dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia v prípade, že Budúci oprávnení nevyzvali Budúceho povinného na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena v lehote dohodnutej v čl. 4 ods. 4.1 tejto zmluvy alebo do 90 (deväťdesiatich) pracovných dní odo dňa, keď sa Budúci oprávnení preukázateľne dozvedeli o skutočnosti, že na elektroenergetické zariadenie nebude vydané kolaudačné rozhodnutie.
- 8.4 V prípade, ak neuvedú Budúci oprávnení budúcu zaťaženú nehnuteľnosť do pôvodného stavu v stanovených lehotách podľa ods. 8.3, je oprávnený tak vykonať Budúci povinný na náklady Budúcich oprávnených.
- 8.5 Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:
Príloha č. 1: Kópia čiastočného výpisu z Listu vlastníctva č. 639
Príloha č. 2: Situácia z projektovej dokumentácie
- 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 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 dodatkov podpísaných všetkými zmluvnými stranami.
- 8.9 Zmluva je vyhotovená v 5-tich (slovom: piatich) rovnopisoch, z čoho dve vyhotovenia sú určené pre Budúceho povinného, tri vyhotovenia pre Budúcich oprávnených.

- 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 18.3.2021

Budúci oprávnení:
V Banke, dňa 7.04.2021

.....V. r.....
Mgr. Jozef Viskupič
predseda

.....V. r.....
L. Š.

.....V. r.....
I. Š.