

ZMLUVA O BUDÚCEJ ZMLUVE O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

ev. č. budúceho povinného 14098/2021/ONM

1. ZMLUVNÉ STRANY

1.1 Budúci povinný:

	Trnavský samosprávny kraj
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:

	MCM INVEST j.s.a
Sídlo:	Černyševského 26 Bratislava – mestská časť Petržalka
Zapísaná	Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sja, vložka číslo 76/B
Zastúpená:	Gabriel Braviak – člen predstavenstva spoločnosti
IČO:	52 274 870
Bankové spojenie:	Tatra banka, a.s.
IBAN:	SK1011000000002940070518

(ďalej len ako „budúci oprávnený“ a spolu s budúcim povinným aj 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 ZATŤAŽENÁ NEHNUTEĽNOSŤ

2.1 Budúci povinný je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku parcely reg. „E“ č. 484/101 orná pôda s výmerou 2961 m² v katastrálnom území Rastice, obec Zlaté Klasy, okres Dunajská Streda, zapísaného na Liste vlastníctva č. 1578 (ďalej len „budúca zatťažená nehnuteľnosť“).

Budúca zatťažená 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/503, ktorá je vo vlastníctve budúceho povinného.

2.2 Na časti budúcej zatťaženej nehnuteľnosti zrealizuje budúci oprávnený stavbu stavebného objektu: „SO – 11 Príjazdová komunikácia“ v rámci stavby „Obchodné centrum Zlaté Klasy“ (ďalej len „plánovaná stavba“) v zmysle projektovej dokumentácie pre stavebné

povolenie, vyhotovenej projektantom PATHY Studio, s.r.o. Šrobárova 19, 058 01 Poprad, schválenej v územnom konaní. Na stavbu bolo obcou Zlaté Klasy vydané Rozhodnutie o umiestnení č. Z 2021/30-003 zo dňa 28.05.2021, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 25.6.2021.

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 budúcej zaťaženej nehnuteľnosti** v prospech budúceho oprávneného v znení a v rozsahu určenom podľa čl. 5 tejto zmluvy, **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 a záväzok budúceho oprávneného podľa článku 6 tejto zmluvy.**

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 „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 ods. 1.1 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 budúcej zaťaženej nehnuteľnosti špecifikovanej v čl. 2. ods. 2.1 tejto zmluvy strpieť na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti:
- a) **uloženie stavebného objektu „SO – 11 Prijazdová komunikácia“ v rámci stavby „Obchodné centrum Zlaté Klasy“**
- b, **užívanie, prevádzkovanie, údržbu a opravy, stavebného objektu – „SO – 11 Prijazdová komunikácia“ v rámci stavby „Obchodné centrum Zlaté Klasy“** (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, **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 ako i záväzok budúceho oprávneného podľa čl. 6 tejto zmluvy** (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 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 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 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, 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 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.
- 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. ZÁVÄZOK ZABEZPEČENIA ODVÁDZANIA VODY Z CESTY

- 6.1 V rámci realizácie príjazdovej komunikácie k plánovanej stavbe „Obchodné centrum Zlaté Klasy“ sa budúci oprávnený zaväzuje zabezpečiť funkčné odvádzanie vody z cesty č. II/503, ktoré je riešené priečnym a pozdĺžnym sklonom do uličných vpustov. Priekopa vedená pozdĺž cesty II/503 bude v mieste napojenia príjazdovej komunikácie prepojená priepustom DN300 v zmysle projektovej dokumentácie a rozhodnutia o umiestnení stavby uvedených v čl. 2 ods. 2.2 tejto zmluvy. Budúci oprávnený ako vlastník plánovanej stavby, vrátane príjazdovej komunikácie sa súčasne zaväzuje zabezpečiť pravidelnú údržbu priepustu a uličných vpustov (ďalej aj ako odvodnenie cesty “), ich priechodnosť a potrebné opravy

- tak, aby bolo neustále zabezpečené odvádzanie vody z cesty č. II/503 a neprichádzalo k hromadeniu vody na ceste.
- 6.2 V prípade porušenia záväzku podľa ods. 6.1 tohto článku je budúci oprávnený povinný uhradiť budúcu povinnému zmluvnú pokutu vo výške :
- a) 4000, - € (slovom: štyritisíc eur) za každé porušenie záväzku uvedeného v ods. 6.1 tohto článku zmluvy a súčasne
 - b) 400, - € (slovom: štyristo eur) za každý deň pretrvávania závadného stavu odvodnenia cesty v prípade, ak budúci oprávnený nezabezpečí nápravu závadného stavu odvodnenia cesty najneskôr do 30 dní odo dňa, keď bol na to vyzvaný vlastníkom cesty alebo jej správcom.
- 6.3 V prípade, že budúci oprávnený nezabezpečí odstránenie závadného stavu odvodnenia cesty ani na základe výzvy budúceho povinného v lehote, ktorú mu budúci povinný poskytne, je budúci povinný oprávnený zabezpečiť odstránenie závadného stavu na náklady budúceho oprávneného.
- 6.4 Právo na zmluvnú pokutu ani jej úhrada nemajú vplyv na povinnosť budúceho oprávneného nahradiť budúcu povinnému škodu, ktorá mu vznikne v dôsledku porušenia povinnosti budúceho oprávneného podľa ods. 6.1 tohto článku zmluvy.
- 6.5 Záväzok podľa tohto článku i jeho zabezpečenie trvajú i po skončení tejto zmluvy a budú prenesené i do Zmluvy o zriadení vecného bremena, ktorá má byť medzi zmluvnými stranami uzatvorená podľa čl. 3 tejto zmluvy.
- 6.6 V prípade zmeny vlastníka plánovanej stavby vrátane odvodnenia cesty sa budúci oprávnený zaväzuje zabezpečiť prevzatie záväzku v zmysle tohto článku novým vlastníkom budúcej plánovanej stavby, v opačnom prípade zodpovedá budúcu povinnému za nesplnenie tohto záväzku a škodu tým spôsobenú sám.
- 6.7 V prípade opakovaného porušenia záväzku uvedeného v tomto článku zmluvy budúci oprávneným resp. ak budúci oprávnený nezabezpečí nápravu závadného stavu v primeranej lehote, je budúci povinný oprávnený od tejto zmluvy resp. zmluvy o zriadení vecného bremena odstúpiť. Na základe odstúpenia od zmluvy budúci povinným doručeného budúcu oprávnenému sa zmluva ruší od počiatku a budúci oprávnený je povinný bezodkladne odstrániť plánovanú stavbu z budúcej zaťaženej nehnuteľnosti a uviesť budúcu zaťaženú nehnuteľnosť do pôvodného stavu, v opačnom prípade je tak oprávnený urobiť budúci povinný na náklady budúceho oprávneného. Odstúpenie od zmluvy nemá vplyv na právo budúceho povinného na zmluvnú pokutu ani na zodpovednosť za škodu podľa tohto článku.

7. OSOBITNÉ VYHLÁSENIA ZMLUVNÝCH STRÁN

- 7.1 Budúci povinný vyhlasuje, že:
- a) je oprávnený samostatne nakladať s budúcou zaťaženou nehnuteľnosťou;
 - b) na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti neviaznu žiadne ťarchy; okrem vecného bremena podľa § 22 a nasl. zákona č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvode 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. 45961581 - 36/16 na pozemku s parcelným číslom EKN 450/2, 451/2, 452/2, 484/101 týkajúce sa elektroenergetického zariadenia - 1x22 kV VN linka č. 221 na trase Rz Podunajské Biskupice
 - c) nie sú podané žiadne návrhy na vklad akýchkoľvek práv k budúcej zaťaženej nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností.

- 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 budúcu zaťaženú nehnuteľnosť, ani jej časť, ktorá má byť zaťažená vecným bremenom v zmysle schválenej projektovej dokumentácie:
- a) neprevedie do vlastníctva inej osoby bez informovania budúceho oprávneného a ani
 - b) ju 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 časť budúcej zaťaženej nehnuteľnosti v nevyhnutnom rozsahu a v súlade so schválenou projektovou dokumentáciou pre stavebné povolenie, vyhotovenej projektantom PATHY Studio, s. r. o. Šrobárova 19, 058 01 Poprad, budúcemu oprávnenému, aby ju dočasne, odo dňa začatia realizácie plánovanej stavby na základe právoplatného rozhodnutia o umiestnení stavby, 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 časti budúcej zaťaženej nehnuteľnosti pre účely stavebného konania aj kolaudačného konania.
- 8.2 Zmluvné strany sa dohodli, že budúci oprávnený je oprávnený užívať časť budúcej zaťaženej nehnuteľnosti 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. 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.
- 8.4 Umožneným stavebným užívaním nesmie dôjsť k poškodeniu telesa cesty č. II/503, 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.

9. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 9.1 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 zverejniť túto zmluvu najneskôr do 30 kalendárnych dní odo dňa jej podpisu obomi zmluvnými stranami.

- 9.2 V prípade, že na stavbu „Obchodné centrum Zlaté Klasy“ nebude vydané kolaudačné rozhodnutie, je budúci oprávnený 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 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.
- 9.3 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. Budúci oprávnený 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 budúci oprávnený v lehote podľa ods. 9.2 tohto článku alebo budúci oprávnený podľa ods. 9.3 tohto článku budúcu zaťaženosť nehnuteľnosť do pôvodného stavu, vykoná tak budúci povinný na náklady budúceho oprávneného.
- 9.5 Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:
Príloha č.1: Kópia čiastočného výpisu z Listu vlastníctva č. 1578
Koordinačná situácia projektovej dokumentácie
Stanovisko správcu ciest a odboru dopravnej politiky TTSK
- 9.6 Vzťahy zmluvných strán založené touto zmluvou, ktoré zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky.
- 9.7 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.
- 9.8 Akékoľvek zmeny zmluvy a jej príloh je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody zmluvných strán formou písomných očíslovaných dodatkov podpísaných všetkými zmluvnými stranami.
- 9.9 Zmluva je vyhotovená v 5 (slovom: piatich) rovnopisoch, z čoho dve vyhotovenia sú určené pre budúceho povinného a tri vyhotovenia pre budúceho oprávneného.
- 9.10 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 24.11.2021

Budúci oprávnený:

V Bratislave, dňa 8.12.2021

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

Mgr. Jozef Viskupič
predseda TTSK

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

Gabriel Braviak
člen predstavenstva MCM INVEST j.s.a.