

ZMLUVA O BUDÚCEJ ZMLUVE O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

ev. č. budúceho povinného
ev. č. budúceho oprávneného

I. 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:

Sídlo:	ERAA, s.r.o.
Zastúpená:	Námestie sv. Michala 26, Hlohovec 92001
IČO:	Erik Racik- konateľ
Bankové spojenie:	50 383 825
IBAN:	SLSP, a.s.
	SK06 0900 0000 0051 5815 3181

(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“).

II. BUDÚCE ZAŤAŽENÉ NEHNUTEĽNOSTI

- 2.1 Budúci povinný je výlučným vlastníkom nehnuteľností – **pozemku parcely reg. „C“ par. č. 5654 ostatná plocha s výmerou 2016 m² a pozemku par. č. 5653 zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 943 m² v k. ú. Hlohovec**, obec Hlohovec, okres Hlohovec, zapísaných na liste vlastníctva LV č. 6685 (ďalej len „budúce zaťažené nehnuteľnosti“). Budúce zaťažené nehnuteľnosti sú v správe Hvezdárne a planetária v Hlohovci, Sládkovičova 41, Hlohovec, SR, IČO: 36088269.
- 2.2 Na častiach budúcich zaťažených nehnuteľností uloží budúci oprávnený nové predizolované potrubie v rámci stavby „**IBV Lipiny III- SO.03 - Predĺženie verejného vodovodu a kanalizácie**“ (ďalej ako „plánovaná stavba“) v zmysle projektovej dokumentácie na plánovanú stavbu, schválenej v stavebnom konaní. Na stavbu bolo Mestom Hlohovec vydané rozhodnutie Zmena Územného rozhodnutia č. 533/2013-AM zo dňa 30.7.2019 .

III. 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. IV. 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. V. 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. V. ods. 5.5 tejto zmluvy **a poplatok za vypracovanie znaleckého posudku**.

IV. VÝZVA NA UZATVORENIE ZMLUVY O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

- 4.1 Budúci oprávnený je oprávnený a zároveň 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. I. tejto zmluvy, alebo inú adresu, ktorú budúci povinný budúcemu oprávnenému písomne na tento účel oznámi. Dňom uloženia na pošte sa výzva bude považovať za doručenie, a to aj v prípade odmietnutia jej prevzatia budúcim povinným.

V. 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. II. ods. 2.1 tejto zmluvy strpieť na budúcich zaťažených nehnuteľnostiach
- a) **uloženie vodovodu a kanalizácie v rámci stavby „IBV Lipiny III- SO.03- Predĺženie verejného vodovodu a kanalizácie,“;**
- b) **užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a odstránenie plánovanej stavby** (ďalej len „**vecné bremeno**“) v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne, vypracovanom podľa čl. V. 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. V. 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. II. 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. IV. 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. V. 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. V. ods. 5.5 tejto zmluvy a poplatok za vypracovanie znaleckého posudku zaplatí budúcemu povinnému budúci oprávnený na účet uvedený v čl. I. 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 Hlohovec, 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. IV. 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.

VI. OSOBITNÉ VYHLÁSENIA ZMLUVNÝCH STRÁN

- 6.1 Budúci povinný vyhlasuje, že:
- a) je oprávnený samostatne nakladať s budúcimi zaťaženými nehnuteľnosťami bez obmedzenia;
 - b) na budúcich zaťažených nehnuteľnostiach (konkrétne na pozemku par. č. 5654) neviaznu žiadne ťarchy okrem vecného bremena v prospech (aj budúcich) vlastníkov pozemkov par. č. 5894/90, par. č. 5894/92, par. č. 5894/99, par. č. 5894/149 spočívajúce v práve umiestnenia a vedenia inžinierskych sietí (vodovod, kanalizácia, elektrická prípojka), tak ako je uvedené na liste vlastníctva;
 - 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 časť, ktoré majú byť zaťažené vecným bremenom v zmysle schválenej projektovej dokumentácie:

- a) neprevedie do vlastníctva inej osoby bez informovania budúceho oprávneného a ani ju
- b) 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.

VII. UMOŽNENIE STAVEBNÉHO UŽÍVANIA

- 7.1 Budúci povinný týmto prenecháva časti budúcich zaťažených nehnuteľností v nevyhnutnom rozsahu a v súlade so schválenou projektovou dokumentáciou plánovanej stavby 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. V. 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 konania aj 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. VII. 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. IV., zaniká jeho oprávnenie na bezodplatné užívanie budúcich zaťažených nehnuteľností v dohodnutom rozsahu uplynutím lehoty stanovenej v čl. IV. ods. 4.1.

VIII. 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 plánovanú stavbu 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 strán si neuplatní navzájom žiadne sankcie či náhradu škody.

- 8.3 V prípade, že budúci platiteľ nevyzve budúceho povinného na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena v lehote dohodnutej v čl. IV., 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 budúce zaťaženie nehnuteľnosti do pôvodného stavu, a to najneskôr do 90 (deväťdesiatich) pracovných dní odo dňa uplynutia lehoty podľa čl. IV. 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 výpisu z Listu vlastníctva č. 6685.
- 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 (slovom: piatich) rovnopisoch, z čoho dve (2) vyhotovenia sú určené pre budúceho povinného a tri (3) 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: 4 MAR. 2020

V Trnave, dňa

v. r.

.....
Mgr. Jozef Viskupič, predseda

Budúci oprávnený: 17.4.020

V Hlohovci, dňa

v. r.

.....
ERAA, s.r.o. - konateľ- Erik Racik

Príloha č. 1: Kópia výpisu z Listu vlastníctva č. 6685

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: **Hlohovec**

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: **HLOHOVEC**

Dátum vyhotovenia **24.02.2020**

Katastrálne územie: **Hlohovec**

Čas vyhotovenia: **12:55:48**

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 6685

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
5653	943	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		
5654	2016	ostatná plocha	37	1		
5655	670	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		
5656	1417	orná pôda	1	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

37 - Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok

1 - Pozemok využívaný pre rastlinnú výrobu, na ktorom sa pestujú obilniny, okopaniny, krmoviny, technické plodiny, zelenina a iné poľnohospodárske plodiny alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre rastlinnú výrobu

16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
1288	5655	11	budova		1
2419	5653	11	hvezdár,planetárium		1

Legenda:

Druh stavby:

11 - Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavená na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a Spoluvlastnícky podiel miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 Trnavský samosprávny kraj - v správe Hvezdárne a planetária v Hlohovci, Sládkovičova 41, HLOHOVEC, SR

1 / 1

IČO :

Titul nadobudnutia Z 248/05-žiadost' o zápis (doplnenie zápisu v.z.568/03); -v.z.695/05

Tituly nadobudnutia LV:

ZRIADOVACIA LISTINA C.J.A99/014591;-867/99

ZIADOST O ZÁPIS ZO DNA 22.9.1999;-1190/99

Rozhodnutie č.2000/15170-MB zo dňa 20.10.2000; -v.z.1242/00

Z 386/03-odovzdávajúci protokol zo dňa 27.03.2003; -v.z.568/03

Z 385/03-odovzdávajúci protokol zo dňa 27.03.2003; -v.z.569/03

Z 248/05 - žiadost' o zápis (doplnenie zápisu v.z.568/03)

Informatívny výpis

1/2

Údaje platné k: **21.02.2020 18:00**

ČASŤ C: ĽARCHY

Por.č.:

Vecné bremeno v prospech vlastníkov (aj budúcich) pozemkov p.č.5894/90, p.č.5894/92, 5894/99, 5894/149 (LV 8103) spočívajúce v práve umiestnenia a vedenia inžinierskych sietí (vodovod, kanalizácia, elektrická prípojka) cez pozemok p.č.5654 k pozemkom p.č.5894/90, p.č.5894/92 a to v rozsahu vyznačenom v GP 215/2008 a podľa Zmluvy o zriadení vecného bremena vklad V 2469/2008 zo dňa 03.12.2008, -v.z.2231/08;

Iné údaje:

Bez zápisu.

Poznámka:

Bez zápisu.