

# ZMLUVA O BUDÚCEJ ZMLUVE O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

ev. č. budúceho povinného 09815/2022/ONM

ev. č. budúceho oprávneného .....

## 1. ZMLUVNÉ STRANY

### 1.1 Budúci povinný:

	<b>Trnavský samosprávny kraj</b>
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:

Názov:	<b>Obec Kostolné Kračany</b>
Sídlo:	Šipošovské Kračany č. 149, 930 03 Kostolné Kračany
Zastúpená:	Ladislav Gódány – starosta obce
IČO:	00305511
Bankové spojenie:	Prima Banka Slovensko
IBAN:	SK56 56000000003852819001

(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. BUDÚCA ZAŤAŽENÁ NEHNUTEĽNOSŤ

### 2.1 Budúci povinný je výlučným vlastníkom nehnuteľností – pozemkov:

- **parc. reg. „C“ parc. č. 159 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 7344 m<sup>2</sup>, v k. ú. Moravské Kračany, obec Kostolné Kračany, okres Dunajská Streda, zapísaného na liste vlastníctva č. 950,**
- **parc. reg. „C“ parc. č. 343 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1683 m<sup>2</sup> a parc. reg. „E“ parc. č. 344 ostatná plocha vo výmere 1208 m<sup>2</sup>, v k. ú. Kostolné Kračany, obec Kostolné Kračany, okres Dunajská Streda, zapísané na liste vlastníctva č. 1011,**
- **parc. reg. „C“ parc. č. 124 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 3047 m<sup>2</sup> a parc. reg. „C“ parc. č. 403 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 4201 m<sup>2</sup> v k. ú. Kynceľove Kračany, obec Kostolné Kračany, okres Dunajská Streda, zapísané na liste vlastníctva č. 928,**

(ďalej spolu len „**budúce zat'azené nehnuteľnosti**“). Budúce zat'azené nehnuteľnosti sú v správe správcu Správa a údržba ciest TTSK a na budúcich zat'azených nehnuteľnostiach sa nachádzajú cestné telesá č. III/1418 a č. III/1419, ktoré sú vo vlastníctve budúceho povinného.

- 2.2 Na častiach budúcich zat'azených nehnuteľností bude budúci oprávnený realizovať v rámci stavby „**Kostolné Kračany – Rozšírenie vodovodu a kanalizácie**“ (ďalej len „**plánovaná stavba**“) rozšírenie vodovodnej a kanalizačnej siete v zmysle projektovej dokumentácie na plánovanú stavbu, vyhotovenej v máji 2021 spoločnosťou Kubing s. r. o. Hadovce 171, 945 01 Komárno, schválenej v územnom konaní, v rozsahu vymedzenom vo výkresoch s názvom „Situácia vodovodného a kanalizačného potrubia, č. D2 a Situácia vodovodného a kanalizačného potrubia D2.1“, ktoré sú súčasťou projektovej dokumentácie. Na plánovanú stavbu vydalo Obec Horná Potôň územné povolenie pod č. 345/2021-03/OcÚ ( 77/2021 KK ) , ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 15.10.2021.

### **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 budúcich zat'azených 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 zat'azených 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 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 budúcich zat'azených nehnuteľností špecifikovaných v čl. 2 ods. 2.1 tejto zmluvy strpieť na budúcich zat'azených nehnuteľnostiach:

- a) **uloženie vodovodu a kanalizácie, realizované v rámci stavby „Kostolné Kračany – Rozšírenie vodovodu a kanalizácie“**
- b) **užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie vodovodu a kanalizácie, realizované v rámci stavby „Kostolné Kračany – Rozšírenie vodovodu a kanalizácie“ a ich 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 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 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. OSOBITNÉ VYHLÁSENIA ZMLUVNÝCH STRÁN**

6.1 Budúci povinný vyhlasuje, že:

- a) je oprávnený samostatne nakladať s budúcimi zaťaženými nehnuteľnosťami;
- b) na budúcich zaťažených nehnuteľnostiach neviaznu 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- 68/15 na pozemku C KN parc. č.159, kat. územie Moravské Kračany, týkajúce sa elektroenergetického zariadenia:1x22 kV VN linka č.228 na trase Rz Podunajské Biskupice - Rz Dunajská Streda, podľa Z-4956/15, evidované v časti C: Ťarchy listu vlastníctva č. 950,
- 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 na plánovanú stavbu „Kostolné Kračany - Rozšírenie vodovodu a kanalizácie “ 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 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. 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 zat'azených nehnuteľností v dohodnutom rozsahu uplynutím lehoty stanovenej v čl. 4 ods. 4.1 tejto zmluvy.

- 7.4 Umožneným stavebným užívaním nesmie dôjsť k poškodeniu cestných telies č. III/1418 a č. III/1419, ktoré budú dotknuté realizáciou plánovanej stavby a sú vo vlastníctve budúceho povinného. Prípadné škody, spôsobené na uvedenej ceste v súvislosti s realizáciou plánovanej stavby 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 zverejniť túto zmluvu najneskôr do 30 kalendárnych dní odo dňa jej podpisu obomi zmluvnými stranami.
- 8.2 V prípade, že na stavbu „Kostolné Kračany – Rozšírenie vodovodu a kanalizácie“ nebude vydané kolaudačné rozhodnutie, je budúci oprávnený povinný uviesť budúce zat'azené 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.
- 8.3 V prípade, že budúci platiteľ 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 budúce zat'azené 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 budúci oprávnený podľa ods. 8.3 tohto článku budúcu zat'azenú nehnuteľnosť do pôvodného stavu, vykoná tak budúci povinný na náklady budúceho oprávneného.
- 8.5 Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:  
Príloha č.1: Situácia vodovodného a kanalizačného potrubia, č. D2,  
Príloha č. 2: Situácia vodovodného a kanalizačného potrubia D2.1  
Príloha č. 3: Stanovisko odboru dopravnej politiky TTSK č. 14787/2021/OI-3
- 8.6 Vzt'ahy 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 písomných očíslovaných dodatkov podpísaných 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 28.02.2022

**Budúci oprávnený:**

V Kostolných Kračanoch, dňa 02.03.2022

.....V.f.....  
Mgr. Jozef Viskupič  
predseda TTSK

.....V.f.....  
Ladislav Gódány  
starosta obce