

ZMLUVA O BUDÚCEJ ZMLUVE O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

ev. č. budúceho povinného 13925/2021/ONM

ev. č. budúceho oprávneného

1. ZMLUVNÉ STRANY

1.1 Budúci povinný:

Sídlo:	Trnavský samosprávny kraj 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:

	Interfan, spol. s.r.o.
Sídlo:	Biskupa Kondého 4577/18, 929 01 Dunajská Streda
Zapísaná v:	Obchodný register Okresného súdu Trnava, oddiel Sro, vložka číslo 16650/T
Zastúpená:	Ing. Jozef Fodor – konateľ
IČO:	36 268 534
IČ DPH:	SK2021943891
IBAN:	SK 1611000000002944061184

(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 parc. reg. „C” č. 957/3 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 4008 m², zapísaná na liste vlastníctva č. 220 v katastrálnom území Dolný Bar, obec Dolný bar, okres Dunajská Streda**, (ďalej aj ako „budúca zat’ážená nehnuteľnosť”).

Budúca zat’ážená nehnuteľnosť je v správe organizácie Správa a údržba ciest Trnavského samosprávneho kraja, Bulharská 39, 918 53 Trnava a na budúcej zat’áženej nehnuteľnosti sa nachádza teleso cesty č. III/1397, ktorá je vo vlastníctve Budúceho povinného.

- 2.2 Na časti budúcej zatťaženej nehnuteľnosti zrealizuje budúci oprávnený stavbu stavebného objektu: „**SO 02 Spevnené plochy, komunikácia**“ v rámci stavby „**Novostavba bytového domu**“ (ďalej len „**plánovaná stavba**“) v zmysle situácie z projektovej dokumentácie na plánovanú stavbu, vyhotovenú spoločnosťou NEVIANO Design s.r.o. Račianska 26/D 831 02 Bratislava, projektantom Ing. Norbertom Nemcom v januári 2021 (ďalej aj ako „**koordinačná situácia z projektovej dokumentácie**“) Koordinačná situácia z projektovej dokumentácie tvorí prílohu tejto zmluvy a je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy. Na plánovanú stavbu bolo obcou Dolný Bar dňa 21.12.2020 vydané územné rozhodnutie OcU-DB-S2020-00362-002, ktoré nadobudlo dňa 20.01.2021 právoplatnosť.
- 2.3 Na vymedzenie rozsahu vecného bremena dal Budúci oprávnený vyhotoviť geometrický plán č. 308/2021 zo dňa 29.07.2021, vyhotoviteľ: Gabriel Marczell – GEOPLAN DS s. r .o, Ul. kráľa Štefana 342/7, Malé Dvorníky 929 01, overený Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálnym odborom, dňa 05.08.2021 pod č. 1916/2021 (ďalej aj ako „**predrealizačný geometrický plán**“). Predrealizačným geometrickým plánom bol z budúcej zatťaženej nehnuteľnosti vymedzený rozsah vecného bremena ako novovytvorený pozemok parc. reg. „C“ č. 957/12 zast. plocha o výmere 28 m².

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 zatťaženej nehnuteľnosti** v prospech budúceho oprávneného v znení a v rozsahu určenom podľa čl. 5 tejto zmluvy, **záväzkov budúceho oprávneného uhradiť jednorazovú náhradu** za zriadenie vecného bremena na budúcej zatťaženej 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 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 doručeníu, 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 zatťaženej nehnuteľnosti špecifikovanej v čl. 2. ods. 2.1 tejto zmluvy strpieť na budúcej zatťaženej nehnuteľnosti:

- a) **uloženie** stavebného objektu „SO 02 Spevnené plochy, komunikácia“ v rámci stavby „Novostavba bytového domu“
- b) **užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie** stavebného objektu „SO 02 Spevnené plochy, komunikácia“ v rámci stavby „Novostavba bytového domu“

(ďalej len „**vecné bremeno**“) v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne, 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 Zmluvné strany sa dohodli na zriadení vecného bremena v rozsahu vyznačenom v predrealizačnom geometrickom pláne, avšak v prípade, ak sa po vybudovaní plánovanej stavby na základe porealizačného geodetického zamerania zistí, že plánovaná stavba bude situovaná mimo rozsahu vecného bremena zobrazeného v predrealizačnom geometrickom pláne uvedenom v ods. 2.3. tejto zmluvy zabezpečí Budúci oprávnený na vlastné náklady (bez nároku na ich náhradu Budúcim povinným) vypracovanie geometrického plánu na určenie rozsahu zatťaženia budúcej zatťaženej nehnuteľnosti uvedenej v čl. 2 ods. 2.1. tejto zmluvy, v súlade so schválenou projektovou dokumentáciou (ďalej aj ako „**geometrický plán**“). Budúci oprávnený doručí Budúcemu povinnému jedno vyhotovenie geometrického plánu, týkajúceho sa budúcej zatťaženej nehnuteľnosti do 10 (desiatich) pracovných dní odo dňa jeho overenia na príslušnom Okresnom úrade, katastrálnom odbore, najneskôr s výzvou na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena podľa čl. 5 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 zatťaženej nehnuteľnosti v rozsahu určenom geometrickým plánom vypracovaným podľa čl. 5. ods. 5.4 tejto zmluvy, a to vo výške určenej znaleckým posudkom na stanovenie všeobecnej hodnoty vecného bremena (ďalej aj ako „**znalecký posudok**“), ktorého vypracovanie zabezpečí Budúci povinný na náklady Budúceho oprávneného (bez nároku na ich náhradu Budúcim povinným). Budúci povinný doručí Budúcemu oprávnenému jedno vyhotovenie originálu znaleckého posudku do 10 (desiatich) pracovných dní od jeho obdržania.
- 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.

7. OSOBITNÉ VYHLÁSENIA ZMLUVNÝCH STRÁN

- 7.1 Budúci povinný vyhlasuje, že:
- a) je oprávnený samostatne nakladať s budúcou zatiaľčenou nehnuteľnosťou;
 - b) na budúcej zatiaľčenej nehnuteľnosti neviazu žiadne t'archy;
 - c) nie sú podané žiadne návrhy na vklad akýchkoľvek práv k budúcej zatiaľčenej 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 zatiaľčenú nehnuteľnosť, ani jej časť, ktorá má byť zatiaľčená vecným bremenom v zmysle schválenej projektovej dokumentácie:
- a) neprevedie do vlastníctva inej osoby bez informovania budúceho oprávneného a ani
 - c) ju nezatiaľčí 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 zatiaľčenej nehnuteľnosti v nevyhnutnom rozsahu a v súlade so schválenou projektovou dokumentáciou vyhotovenú spoločnosťou NEVIANO Design s. r. o. Račianska 26/D 831 02 Bratislava, projektantom Ing. Norbetom Nemcom v januári 2021 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 časti budúcej zatiaľčenej nehnuteľnosti pre účely stavebného konania aj kolaudačného konania.
- 8.2 Zmluvné strany sa dohodli, že budúci oprávnený je oprávnený užívať časť budúcej zatiaľčenej 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. III/1397, 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 „Novostavba bytového domu“ nebude vydané kolaudačné rozhodnutie, je budúci oprávnený povinný uviesť budúcu zaťaženú 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 zaťaženú 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 podľa ods. 9.3 tohto článku budúcu zaťaženú 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. 220
Príloha č. 2: Koordinačná situácia z projektovej dokumentácie
Príloha č. 3: Predrealizačný GP
- 9.6 Vzt'ahy zmluvných strán založené touto zmluvou, ktoré zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky.
- 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 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 30.09.2021

Budúci oprávnený:

V Dunajskej Strede, dňa 20.10.2021

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

Mgr. Jozef Viskupič
predseda TTSK

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

Ing. Jozef Fodor
INTERFAN, spol. s r.o.