

ZMLUVA O BUDÚCEJ ZMLUVE O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

ev. č. budúceho povinného 12152/2019/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 oprávnený z vecného bremena:

Obchodné meno: **EKOSTAV – AB, s.r.o.**
Sídlo: Kračanská 40
Zastúpená: Ing. Barnabáš Gróf – konateľ
IČO: 36 729 965
IČ DPH: SK2022331850
IBAN: SK2102000000000922028122

SWIFT: SUBASKBX
(ďalej len ako „**Budúci oprávnený**“)

(„Budúci povinný“ a „Budúci Oprávnený“ 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 – nehnuteľnosti vedenej v katastrálnom území Kyselica, obec Kyselica, okres Dunajská Streda ako:
- parc. reg. „E“ č. 375, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 3989 m² zapísaná na Liste vlastníctva č. 667, vedenom na Okresnom úrade Dunajská Streda, katastrálnom odbore (ďalej len „**zaťažená nehnuteľnosť**“).
- 2.2 Budúca zaťažená nehnuteľnosť je v správe správcu Správa a údržba ciest TTSK, Bulharská 39, 918 53 Trnava a nachádza sa na nej teleso cesty č. III/1421, ktorá je vo vlastníctve Budúceho povinného.
- 2.3 Na časti budúcej zaťaženej nehnuteľnosti zrealizuje Budúci oprávnený stavbu stavebných objektov „**SO 05 Kanalizačná prípojka, Rozšírenie verejnej kanalizácie**“ a „**SO 04 Vodovodná prípojka**“ (ďalej spolu aj len „**stavebné objekty**“ a jednotlivo aj ako „**stavebný objekt**“) v rámci stavby „**Bytové domy s 3 x 12 BJ s technickou vybavenosťou**“ (ďalej len „**plánovaná stavba**“) v zmysle projektovej dokumentácie na plánovanú stavbu schválenej v územnom konaní. Na plánovanú stavbu vydala obec Kyselica rozhodnutie o umiestnení stavby Zn.: 301/2016-0004/SOcÚ zo dňa 26.11.2018, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 21.12.2018.

Čl. 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 a **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**.

Čl. 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 uplynutia 30 (tridsiatich) pracovných dní po dni nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia povoľujúceho užívanie stavebných objektov (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. 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 **striepť na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti**:
- a) **uloženie** stavebného objektu „**SO 05 Kanalizačná prípojka, Rozšírenie verejnej kanalizácie**“ a „**SO 04 Vodovodná prípojka**“ v rámci stavby „**Bytové domy s 3 x 12 BJ s technickou vybavenosťou**“
 - b) **užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie** stavebného objektu **SO 05 Kanalizačná prípojka, Rozšírenie verejnej kanalizácie**“ a „**SO 04 Vodovodná prípojka**“ v rámci stavby „**Bytové domy s 3 x 12 BJ s technickou vybavenosťou**“
- (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 Budúceho oprávneného** 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**“, teda vecné bremeno podľa zmluvy o zriadení VB bude spojené s vlastníctvom nehnuteľnosti uvedenej v čl. 2 bode 2.2 tejto zmluvy.
- 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 stavebných objektov „**SO 05 Kanalizačná prípojka, Rozšírenie verejnej kanalizácie**“ a „**SO 04 Vodovodná prípojka**“ (ďalej len „**geometrický plán**“) po jeho realizácii. Budúci oprávnený doručí 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 Budúceho oprávneného (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 zaplatí Budúci oprávnený 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 podá Budúci oprávnený 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 oprávnený bude znášať všetky poplatky súvisiace s katastrálnym konaním.
- 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.

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 neviazu 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 Budúceho oprávneného 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 Budúcemu oprávnenému 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 Budúcemu oprávnenému, 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 stavebného objektu, 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 oprávnený je oprávnený užívať budúcu zaťaženú nehnuteľnosť 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, zaniká jeho oprávnenie na bezodplatné užívanie budúcej zaťaženej nehnuteľnosti uplynutím lehoty stanovenej v čl. 4. ods. 4.1.
- 7.4. Umožneným stavebným užívaním nesmie dôjsť k poškodeniu telesa cesty č. III/1421, ktorá bude dotknutá plánovanou stavbou a je vo vlastníctve Budúceho povinného. Prípadné škody budú odstránené na náklady Budúceho oprávneného.

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 oprávnený nevyzve 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 oprávnený je povinný 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 oprávnený nevyzval 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 oprávnený preukázateľne dozvedel o skutočnosti, že na stavebný objekt nebude vydané kolaudačné rozhodnutie.
- 8.4 V prípade, ak neuvedie Budúci oprávnený budúcu zaťaženú nehnuteľnosť do pôvodného stavu v stanovených lehotách podľa ods. 8.3, je oprávnený tak vykonať Budúci povinný na náklady Budúceho oprávneného.
- 8.5 Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:
Príloha č. 1: Kópia výpisu z Listu vlastníctva č. 667
- 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 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 18.11.2019

Budúci oprávnený:
V Kyselici, dňa 25.11.2019

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

.....V.r.....
Ing. Barnabáš Gróf
konateľ spoločnosti