

ZMLUVA O BUDÚCEJ ZMLUVE O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA č. 4442/2016/ODP

1. ZMLUVNÉ STRANY

1.1 Budúci povinný

Meno:	Trnavský samosprávny kraj,
Sídlo:	Starohájska 10, 917 01 Trnava
Zastúpený:	Ing. Tibor Mikuš, PhD. – predseda
IČO:	37 836 901
Bankové spojenie:	Štátna pokladnica
Číslo bankového účtu IBAN:	SK18 8180 0000 0070 0050 1106

(ďalej len ako "budúci povinný")

1.2 Budúci oprávnený

Obchodné meno:	Ing. Ľudovít Kulcsár - VOX
Miesto podnikania:	Kúpeľná 4420/41, 929 01 Dunajská Streda
Zapísaná v:	Živnostenský register Okresného úradu Dunajská Streda
	Číslo živnostenského registra: 201-11280
IČO:	35 017 171
IČ DPH:	SK1020307068
Bankové spojenie:	UniCredit Bank Slovakia, a.s.
Číslo bankového účtu IBAN:	SK52 1111 0000 0067 7783 7026

(ďalej len „budúci oprávnený“)

(ďalej „budúci povinný“ a „budúci oprávnený“ spolu aj ako „zmluvné strany“)

uzatvárajú medzi sebou v zmysle § 50a a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“) túto zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena (ďalej len „zmluva“).

2. BUDÚCA ZATÁŽENÁ NEHNUTEĽNOSŤ

2.1 Budúci povinný je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku parc. reg. „C“ v k.ú. Veľké Dvorníky, okres Dunajská Streda, parc.č. 477/2 ostatné plochy vo výmere 29 m², zapísaného na liste vlastníctva č. 1312 (ďalej len „budúca zatážená nehnuteľnosť“).

Budúca zatážená nehnuteľnosť je v správe správcu Správa a údržba ciest, Bulharská 39, 918 53 Trnava a na budúcej zatáženej nehnuteľnosti sa nachádza teleso cesty č. III/1395, ktorá je vo vlastníctve budúceho povinného.

2.2 Na budúcej zatáženej nehnuteľnosti bude stavebník v rámci stavebného objektu „SO 02 – Miestna komunikácia a chodníky“ realizovať napojenie „Komunikácie „A“ na cestu č. III/1395, ktorá je vo vlastníctve budúceho povinného (ďalej len „plánovaný vjazd z cesty č. III/1395“). „SO 02 – Miestna komunikácia a chodníky“ je súčasťou stavby „Individuálna bytová výstavba 23 RD s technickou vybavenosťou“, na ktorú vydala Obec Veľké Dvorníky dňa 9.3.2016 Rozhodnutie o umiestnení stavby č. 526/2015-003.

Vo veci stavebného objektu „**SO 02 – Miestna komunikácia a chodníky**“ začala Obec Veľké Dvorníky Oznámením č. 338/VD/155/2016/033-LszI-002 zo dňa 5.5.2015 stavebné konanie.

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 celej jej výmere 29 m², v prospech budúceho oprávneného **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. 5.4 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 uplynutia 20 (dvadsiatich) kalendárnych dní po dni nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia povoľujúceho užívanie **plánovaného vjazdu z cesty č. III/1395** (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 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 Budúci povinný je povinný uzavrieť s budúcim oprávneným 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 v rozsahu 29 m², teda v celej jej výmere, **umiestnenie plánovaného vjazdu z cesty č. III/1395 a jeho užívanie** (ďalej len „**vecné bremeno**“) v prospech budúceho oprávneného, 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. 5.4 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 Jednorazová náhrada za zriadenie vecného bremena bude v zmluve o zriadení vecného bremena stanovená ako odplata za zriadenie vecného bremena na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti vo výške určenej znaleckým posudkom, ktorého vypracovanie zabezpečí budúci povinný na náklady budúceho oprávneného (ďalej len „**znalecký posudok**“).

- 5.5 Zmluvné strany sa dohodli, že jednorazovú náhradu určenú podľa čl. 5 ods. 5.4 tejto zmluvy spolu s poplatkom za vypracovanie znaleckého posudku zaplatí budúcemu povinnému budúci oprávnený do 15 (pätnástich) kalendárnych dní od nadobudnutia účinnosti zmluvy o zriadení vecného bremena na účet uvedený v čl. 1 tejto zmluvy.
- 5.6 Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností na základe zmluvy o zriadení vecného bremena podá budúci oprávnený. 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.
- 5.7 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. VYHLÁSENIA A POVINNOSTI BUDÚCEHO POVINNÉHO

- 6.1 Budúci povinný vyhlasuje, že na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti neviazu žiadne t'archy.
- 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 zaťaženosť nehnuteľnosť a ani jej časť:
- a) neprevedie do vlastníctva inej osoby bez informovania budúceho oprávneného a ani
 - b) ju nezat'azí 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 budúcu zaťaženosť nehnuteľnosť budúcemu oprávnenému, aby ju dočasne, odo dňa začatia realizácie plánovaného vjazdu z cesty č. III/1395 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 plánovaného vjazdu z cesty č. III/1395 a udeľuje svoj výslovný súhlas s takýmto užívaním a zmenami na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti.
- 7.2 Zmluvné strany sa dohodli, že budúci oprávnený je oprávnený užívať budúcu zaťaženosť 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. 5, zaniká jeho oprávnenie na bezodplatné užívanie budúcej zaťaženej nehnuteľnosti uplynutím lehoty stanovenej v čl. 4 ods. 4.1.

- 7.4 Realizáciou plánovaného vjazdu z cesty č. III/1395 dôjde k dotyku s cestou č. III/1395, ktorá je vo vlastníctve budúceho povinného. Umožneným stavebným užívaním nesmie dôjsť k poškodeniu telesa uvedenej cesty, ani k narušeniu jej odvodnenia. Prípadné škody, spôsobené na uvedenej ceste v súvislosti s realizáciou plánovaného vjazdu z cesty č. III/1395, budú odstránené na náklady budúceho oprávneného.

8. PREVOD A PRECHOD PRÁV A POVINNOSTÍ

- 8.1 Touto zmluvou sú viazaní všetci právni nástupcovia budúceho povinného.

9. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 9.1 V zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov nadobudne zmluva účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
- 9.2 V prípade, že na plánovaný vjazd z cesty č. III/1395 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.
- 9.3 Budúci oprávnený je povinný uviesť budúcu zaťaženosť nehnuteľnosť do pôvodného stavu a to najneskôr do 30 (tridsiatich) 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 30 (tridsiatich) pracovných dní odo dňa keď sa budúci oprávnený preukázateľne dozvedel o skutočnosti, že na stavbu nebude vydané kolaudačné rozhodnutie.
- 9.4 V prípade, ak neuvedie budúci oprávnený budúcu zaťaženosť nehnuteľnosť do pôvodného stavu v stanovených lehotách podľa ods. 9.3, vykoná tak budúci povinný na náklady budúceho oprávneného.
- 9.5 Vzťahy zmluvných strán založené touto zmluvou, ktoré zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky.
- 9.6 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.
- 9.7 Akékoľvek zmeny zmluvy a jej príloh je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody zmluvných strán formou písomných dodatkov podpísaných všetkými zmluvnými stranami.
- 9.8 Zmluva je vyhotovená v 4 (slovom: štyroch) rovnopisoch, z čoho dve vyhotovenia sú určené pre budúceho povinného a dve vyhotovenia pre budúceho oprávneného.

- 9.9 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 10.6.2016

Budúci oprávnený:
V Dunajskej Strede, dňa 10.6.2016

v.z. Mgr. Jozef Behul, v.r.
riaditeľ sekcie riadenia Úradu TTSK

.....
Ing. Tíbor Mikuš, PhD.
predseda

v.r.

.....
Ing. Ľudovít Kulcsár - VOX