

ZMLUVA O BUDÚCEJ ZMLUVE O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA č. 4970/2018/ODP

1. ZMLUVNÉ STRANY

1.1 Budúci povinný

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 IBAN: SK18 8180 0000 0070 0050 1106

(ďalej len ako "budúci povinný")

1.2 Budúci oprávnený

Názov: B&P Properties, s.r.o.
Sídlo: 925 45 Hoste 70
Zastúpená: Mgr. Martin Takáč, konateľ
IČO: 46 166 947
Bankové spojenie: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.
Pobočka zahraničnej banky
IBAN: SK91 1111 0000 0011 3239 5002

(ďalej len „budúci oprávnený“)

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

Zmluvné strany uzatvárajú medzi sebou v zmysle § 50a a § 151n a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. v platnom znení (ďalej len ako „**Občiansky zákonník**“) túto zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena (ďalej len „**zmluva**“).

2. BUDÚCE ZATŤAŽENÉ NEHNUTEĽNOSTI

- 2.1 Budúci povinný je výlučným vlastníkom nehnuteľností – pozemkov parc. reg. „E“ v k.ú. Sládkovičovo, obec Sládkovičovo, okres Galanta: parc.č. 848/100 zastavané plochy a nádvoria s výmerou 23 m² a parc.č. 973/100 ostatné plochy s výmerou 4.877 m², zapísaných na liste vlastníctva č. 3653 (ďalej len „**budúce zatŕažené nehnuteľnosti**“).
- 2.2 Na budúcich zatŕažených nehnuteľnostiach bude budúci oprávnený v rámci stavebného objektu „**SO 08 – Komunikácie a spevnené plochy**“ realizovať jeho napojenie na cestu č. III/1336 (ďalej len „**plánovaný vjazd z cesty č. III/1336**“). Cesta č. III/1336 je vo vlastníctve budúceho povinného a v správe organizácie Správa a údržba ciest Trnavského samosprávneho kraja, Bulharská 39, Trnava. Na stavebný objekt „**SO 08 - Komunikácie a spevnené plochy**“ v rámci stavby „**Prestavba zdravotného strediska na bytový dom**“ vydalo Mesto Sládkovičovo dňa 9.10.2017 Územné rozhodnutie č. 1504/2016, 803/2017-III, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 15.11.2017.

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 zaťažených 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 zaťažených 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 uplynutia 30 (tridsiatich) kalendárnych dní po dni nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia povoľujúceho užívanie stavby „**Prestavba zdravotného strediska na bytový dom**“ (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 doručенú, 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 budúcich zaťažených nehnuteľností, špecifikovaných v čl. 2 ods. 2.1 tejto zmluvy strpieť na budúcich zaťažených nehnuteľnostiach **umiestnenie vjazdu z cesty č. III/1336 v rámci stavby „Prestavba zdravotného strediska na bytový dom“ a jeho užívanie** (ďalej len „**vecné bremeno**“) v prospech budúceho oprávneného, 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 „**in rem**“ **v prospech každodobého vlastníka pozemkov parc. reg. „C“ parc.č. 681, parc.č. 682/2, parc.č. 682/3 a parc.č. 682/4, k.ú. Sládkovičovo**.
- 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 stavby „**Prestavba zdravotného strediska na bytový dom**“ (ďalej len „**geometrický plán**“) po jeho zrealizovaní. 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 uvedeným v čl. 5 ods. 5.4 tejto zmluvy, a to 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 spolu s poplatkom za vypracovanie znaleckého posudku zaplatí budúci oprávnený budúcemu povinnému na účet uvedený v čl. 1 tejto zmluvy do 15 (pätnástich) 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. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad podá budúci oprávnený na Okresný úrad Galanta, 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.

6. VYHLÁSENIA A POVINNOSTI BUDÚCEHO POVINNÉHO

- 6.1 Budúci povinný vyhlasuje, že na budúcich zaťažených nehnuteľnostiach 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 budúce zaťažené nehnuteľnosti, ani ich časti, ktoré majú byť zaťažené vecným bremenom v zmysle schválenej projektovej dokumentácie:
- a) neprevedie do vlastníctva inej osoby bez včasného 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 budúce zaťažené nehnuteľnosti v nevyhnutnom rozsahu a v súlade so schválenou projektovou dokumentáciou budúcemu oprávnenému, aby ich budúci oprávnený dočasne po dobu odo dňa začatia stavby „**Prestavba zdravotného strediska na bytový dom**“ podľa 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 stavebného objektu „**SO 08 - Komunikácie a spevnené**

plochy“, a udeľuje svoj výslovný súhlas s takýmto užívaním a zmenami na budúcich zaťažených nehnuteľnostiach pre účely stavebného konania aj kolaudačného konania.

- 7.2 Zmluvné strany sa dohodli, že budúci oprávnený je oprávnený užívať budúce zaťažené nehnuteľnosti 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 budúcich zaťažených nehnuteľností v dohodnutom rozsahu uplynutím lehoty stanovenej v čl. 4 ods. 4.1.
- 7.4 Umožneným stavebným užívaním nesmie dôjsť k poškodeniu telesa cesty č. III/1336, ktorá bude dotknutá stavebným objektom „**SO 08 - Komunikácie a spevnené plochy**“ a je vo vlastníctve budúceho povinného. Prípadné škody, spôsobené na telese cesty, 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 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami. 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 stavbu „Prestavba zdravotného strediska na bytový dom“ 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 budúce zaťažené nehnuteľnosti do pôvodného stavu, a to najneskôr do 90 (deväťdesiatich) kalendárnych 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) kalendárnych dní odo dňa keď sa budúci oprávnený preukázateľne dozvedel o skutočnosti, že na stavbu „Prestavba zdravotného strediska na bytový dom“ nebude vydané kolaudačné rozhodnutie.
- 9.4 V prípade, ak neuvedie budúci oprávnený budúce zaťažené nehnuteľnosti do pôvodného stavu v stanovených lehotách podľa ods. 9.3, je oprávnený vykonať tak budúci povinný na náklady budúceho oprávneného.
- 9.5 Vztťahy 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 oboma zmluvnými stranami.
- 9.8 Zmluva je vyhotovená v 5 (slovom: piatich) rovnopisoch, z čoho dve vyhotovenia sú určené pre budúceho povinného a tri 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 2.5.2018

Budúci oprávnený:
V Sládkovičove, dňa 18.4.2018

v.r.

.....
Mgr. Jozef Viskupič
predseda

v.r.

.....
Mgr. Martin Takáč
konateľ