

ZMLUVA O BUDÚCEJ ZMLUVE O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

ev. č. budúceho povinného 5217-2/2017/ODP
ev. č. budúceho oprávneného

Čl. 1. Zmluvné strany

1.1 Budúci povinný z vecného bremena:

	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:	SK18 8180 0000 0070 0050 1106

(ďalej len ako „**Budúci povinný**“)

1.2 Budúci oprávnený z vecného bremena:

	Obec Trebatice
Obchodné meno:	
Sídlo:	Hlavná ulica č. 247/107, 922 10 Trebatice
Zastúpená:	Mgr. Juraj Valo - starosta
IČO:	00 313 106
Bankové spojenie:	OTP Banka Slovensko, a.s.
Číslo bankového účtu:	SK53 5200 0000 0000 0994 5094

(ďalej len ako „**Budúci oprávnený**“)

1.3 Budúci platiteľ:

	EUROTER, s.r.o.
Názov:	
Sídlo:	Štúrova 1, 921 01 Piešťany
Zapísaná v:	Obchodný register Okresného súdu Trnava
	oddiel: Sro, vložka číslo: 11427/T
Zastúpená:	Ing. Peter Ličko, konateľ
IČO:	36 231 819
Bankové spojenie	VÚB, a.s.
IBAN:	SK40 0200 0000 0013 3382 4053

(ďalej len ako „**Budúci platiteľ**“)

(„**Budúci oprávnený**“ spolu s „**Budúcim povinným**“ a „**Budúcim Platiteľom**“ aj ako „**Zmluvné strany**“)

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

2. BUDÚCA ZATĀŽENĀ NEHNUTEĽNOSŤ

- 2.1 Budúci povinný je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – **pozemku parcela reg. „C“ parc.č. 1318 zastavané plochy a nádvoria s výmerou 7.279 m² v k.ú. Trebatice, obec Trebatice, okres Piešťany, zapísaného na Liste vlastníctva č. 890 (ďalej len „budúca zatážená nehnuteľnosť“).**
- 2.2 Na časti budúcej zatáženej nehnuteľnosti zrealizuje budúci platiteľ ako investor stavebné objekty **„SO 06.2 – Rozšírenie verejného osvetlenia“** (ďalej aj len „osvetlenie“) a **„SO 08.3 Predĺženie betónového chodníka pre peších“** (ďalej aj len „chodník“) v rámci stavby **„Servisno-predajný areál firmy EUROTÉR“** (ďalej len „plánovaná stavba“) v zmysle projektovej dokumentácie na plánovanú stavbu, schválenej v územnom konaní. Na stavbu bolo Obcou Trebatice vydané Rozhodnutie o umiestnení stavby č. S.2017/00016-Ma/R zo dňa 31.01.2017, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 08.03.2017.

3. PREDMET ZMLUVY

- 3.1 Touto zmluvou sa Budúci povinný a Budúci platiteľ zaväzujú, že do 30 (tridsiatich) pracovných dní od písomnej výzvy Budúceho oprávneného, doručenej Budúcemu povinnému a Budúcemu platiteľovi v lehote uvedenej v čl. 4. tejto zmluvy, uzavru s Budúcim oprávneným zmluvu o zriadení vecného bremena, **predmetom ktorej bude zriadenie vecného bremena na budúcej zatáženej nehnuteľnosti** v prospech Budúceho oprávneného v znení a v rozsahu určenom podľa čl. 5. tejto zmluvy **a záväzok Budúceho platiteľa uhradiť jednorazovú náhradu za zriadenie vecného bremena** na budúcej zatáženej 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 a Budúceho platiteľa na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena písomnou výzvou najneskôr do uplynutia 60 (šesťdesiatich) pracovných dní odo dňa po nadobudnutí osvetlenia a chodníka do vlastníctva Budúceho oprávneného a to po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia povoľujúceho užívanie osvetlenia a chodníka (ďalej len „**kolaudačné rozhodnutie**“), najneskôr však do 1 roku odo dňa podpisu tejto zmluvy. V prípade vydania dvoch samostatných kolaudačných rozhodnutí - zvlášť pre osvetlenie a zvlášť pre chodník - je pre určenie lehoty rozhodujúcim deň právoplatnosti neskôr vydaného kolaudačného rozhodnutia.
- 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 a Budúceho platiteľa uvedenú v čl. 1. tejto zmluvy alebo inú adresu, ktorú Budúci povinný alebo Budúci platiteľ oznámi ostatným zmluvným stranám. Dňom uloženia na pošte sa výzva bude považovať za doručeníu, a to aj v prípade odmietnutia jej prevzatia adresátom.
- 4.3 Budúci povinný nie je povinný podpísať zmluvu o zriadení vecného bremena skôr ako bude podpísaná Budúcim platiteľom.

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 strpieť na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti
- a) **umiestnenie stavebných objektov „SO 06.2 – Rozšírenie verejného osvetlenia“ a „SO 08.3 Predĺženie betónového chodníka pre peších“**
 - b) **užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie SO 06.2 – Rozšírenie verejného osvetlenia“ a „SO 08.3 Predĺženie betónového chodníka pre peších“ 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 platiteľa** 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 budúcej zaťaženej nehnuteľnosti uvedenej v čl. 2. ods. 2.1 tejto zmluvy, v súlade so schválenou projektovou dokumentáciou plánovanej stavby (ďalej len „**geometrický plán**“) po realizácii osvetlenia a chodníka. 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 budúcej zaťaženej nehnuteľnosti najneskôr s výzvou na uzavretie 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 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 platiteľa (ďalej len „**znalecký posudok**“).
- 5.6 Zmluvné strany sa dohodli, že povinnosť Budúceho oprávneného uhradiť jednorazovú odplatu za zriadenie vecného bremena podľa ods. 5.5 tohto článku a poplatok za spracovanie znaleckého posudku preberie v súlade s §531 a §532 Občianskeho zákonníka na seba Budúci platiteľ a Budúci povinný s tým súhlasí. Zmluvné strany sa dohodli, že jednorazovú náhradu určenú podľa čl. 5. ods. 5.5 tejto zmluvy a poplatok za vypracovanie znaleckého posudku zaplatí Budúci platiteľ 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 Okresný úrad Piešťany, katastrálny odbor, a to až po zaplatení jednorazovej náhrady podľa čl. 5. ods. 5.6 tejto zmluvy.

- 5.8 Ak Budúci povinný alebo Budúci platiteľ nespĺní záväzok uzavrieť zmluvu o zriadení vecného bremena na základe výzvy Budúceho oprávneného, vykonanej v súlade s čl. 5. tejto zmluvy, môže Budúci oprávnený požadovať, aby vyhlásenie vôle Budúceho povinného alebo Budúceho platiteľa bolo nahradené súdnym rozhodnutím alebo môže požadovať náhradu škody spôsobenej mu porušením záväzku Budúceho povinného alebo Budúceho platiteľa uzavrieť zmluvu o zriadení vecného bremena.

6. OSOBITNÉ VYHLÁSENIA ZMLUVNÝCH STRÁN

- 6.1 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 budúcim zatiaľčeným nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností
- 6.2 Budúci oprávnený a Budúci platiteľ berú na vedomie, že na budúcu zatiaľčenú nehnuteľnosť sa vzťahuje zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 4084/2017/ODP zo dňa 10.3.2017 uzatvorená medzi Trnavským samosprávnym krajom ako budúcim povinným z vecného bremena a SPP – distribúcia, a.s. ako budúcim oprávneným z vecného bremena.
- 6.3 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 včasného informovania Budúceho oprávneného a ani
 - b) ju nezatiaľčí právom tretích osôb, ktoré by znemožnilo vykonávať práva zodpovedajúce vecnému bremenu Budúcim oprávneným.
- 6.4 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 časť budúcej zatiaľčenej nehnuteľnosti v nevyhnutnom rozsahu a v súlade so schválenou projektovou dokumentáciou osvetlenia a chodníka Budúcemu platiteľovi, ako investorovi plánovanej stavby, aby ju dočasne, odo dňa začatia realizácie osvetlenia a chodníka na základe právoplatného stavebného povolenia užíval na umiestnenie a užívanie osvetlenia a chodníka, do dňa nadobudnutia vlastníctva osvetlenia a chodníka Budúcim oprávneným, ktorý bude časť budúcej zatiaľčenej nehnuteľnosti v nevyhnutnom rozsahu užívať po nadobudnutí vlastníctva osvetlenia a chodníka, do dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy o zriadení vecného bremena, ktorá bude uzavretá medzi zmluvnými stranami v zmysle čl. 5 tejto zmluvy. Budúci povinný udeľuje svoj výslovný súhlas s takýmto užívaním a zmenami na časti budúcej zatiaľčenej nehnuteľnosti pre účely stavebného konania aj kolaudačného konania.
- 7.2 Zmluvné strany sa dohodli, že Investor je oprávnený užívať časť budúcej zatiaľčenej nehnuteľnosti na základe súhlasu Budúceho povinného udeleného v čl. 7. ods. 7.1 bezodplatne.

- 7.3 Zmluvné strany sa dohodli, že budúci oprávnený je oprávnený užívať časť budúcej zaťaženej nehnuteľnosti na základe súhlasu budúceho povinného udeleného v čl. 7. ods. 7.1 bezodplatne.
- 7.4 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 v dohodnutom rozsahu uplynutím lehoty stanovenej v čl. 4 ods. 4.1.
- 7.5 Umožneným stavebným užívaním nesmie dôjsť k poškodeniu telesa cesty č. II/499, ktorá bude dotknutá plánovanou stavbou a je vo vlastníctve Budúceho povinného. Prípadné škody, spôsobené na uvedenej ceste v súvislosti s realizáciou osvetlenia a chodníka, budú odstránené na náklady Budúceho platiteľa ako investora stavby.

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 všetkými zmluvnými stranami.
- 8.2 V prípade, že na osvetlenie alebo chodník nebude vydané kolaudačné rozhodnutie je Budúci platiteľ ako investor povinný viesť budúcu zaťaženú nehnuteľnosť do pôvodného stavu, a to najneskôr do 90 (deväťdesiatich) pracovných dní odo dňa, keď sa preukázateľne dozvedel o skutočnosti, že na osvetlenie a chodník nebude vydané kolaudačné rozhodnutie.
- 8.3 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. 5 tejto zmluvy neuzatvorí a žiadna zo zmluvných strán si neuplatní žiadne sankcie, ani náhradu škody.
Budúci oprávnený je povinný v takomto prípade viesť 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.
- 8.4 V prípade, ak neuvedie Budúci platiteľ ako investor alebo Budúci oprávnený budúcu zaťaženú nehnuteľnosť do pôvodného stavu v stanovených lehotách podľa ods. 8.2 a 8.3, vykoná tak Budúci povinný na náklady Budúceho platiteľa, resp. Budúceho oprávneného.
- 8.5 Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:
Príloha č. 1: Kópia čiastočného výpisu z Listu vlastníctva č. 890
- 8.6 Vztťahy 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 6 (slovom: šiestich) rovnopisoch, z čoho dve vyhotovenia sú určené pre Budúceho povinného, tri vyhotovenia pre Budúceho oprávneného a jedno pre Budúceho platiteľa.
- 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 17. máj 2017

Budúci oprávnený:

V Trebaticiach, dňa 12.5.2017

.....
Ing. Tíbor Mikuš, PhD.
predseda

.....
Mgr. Juraj Valo
starosta

Budúci platiteľ:

V Piešťanoch, dňa 04.05.2017

.....
Ing. Peter Ličko
konateľ