ZMLUVA O BUDÚCEJ ZMLUVE O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA
ev. č. budúceho povinného 05124/2025/ONM
ev. č. budúceho oprávneného .....

1. ZMLUVNÉ STRANY

1.1 **Budúci povinný:**

	Trnavský samosprávny kraj
Sídlo:	ul. Starohájska č. 10, 917 01 Trnava
Zastúpený:	Mgr. Jozef Viskupič – predseda TTSK
IČO:	37 836 901
Bankové spojenie:	Štátna pokladnica
Číslo bankového účtu:	SK12 8180 0000 0070 0071 0346

(ďalej len ako „**budúci povinný**")

1.2 **Budúci oprávnený:**

Názov:	**Trnavská vodárenská spoločnosť, a.s.**
Sídlo:	Priemyselná 10, 921 79 Piešťany
Zapísaný:	Obchodný register Okresného súdu Trnava, odd. Sa, vložka č. 10263/T
Zastúpení:	Ing. Vladimír Púčik – predseda predstavenstva a.s., Ivan Šiška – podpredseda predstavenstva a.s.
IČO:	36 252 484
DIČ	2020172264
IČ DPH	SK2020172264
Bankové spojenie:	VÚB, a.s.
IBAN	SK71 0200 0000 2700 0300 2212

(ďalej len „**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 ZAŤAŽENÁ NEHNUTEĽNOSŤ

2.1 Budúci povinný je výlučným vlastníkom nehnuteľností – **pozemkov parcely reg. „C":**

- **parc. č. 10638/14 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 516m^2, zapísaná na LV č. 13915**, vedenom Okresným úradom Trnava, katastrálnym odborom
- **parc. č. 10637/19 ostatná plocha o výmere 187m^2, zapísaná na LV č. 9876,** vedenom Okresným úradom Trnava, katastrálnym odborom
- **parc. č. 10637/37 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 48 m^2, zapísaná na LV**

č. 9876, vedenom Okresným úradom Trnava, katastrálnym odborom

- **parc. č. 5292/39 ostatná plocha o výmere 1694 m^2, zapísaná na LV č. 5017,** vedenom Okresným úradom Trnava, katastrálnym odborom
- **parc. č. 5292/11 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4590 m^2, zapísaná na LV č. 5017,** vedenom Okresným úradom Trnava, katastrálnym odborom

pre katastrálne územie Trnava, obec Trnava, okres Trnava (ďalej aj ako „**budúce zaťažené nehnuteľnosti**"). Na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti parc. č. 10638/14 sa nachádza teleso cesty č. II/504, ktoré je vo vlastníctve budúceho povinného a spolu s budúcou zaťaženou nehnuteľnosťou je v správe organizácie Správa a údržba ciest Trnavského samosprávneho kraja, Bulharská 39, 918 53 Trnava.
Budúce zaťažené nehnuteľnosti parc. č. 5292/39 a parc. č. 5292/11 sú v správe organizácie Stredná odborná škola elektrotechnická, Sibírska 10, 917 01 Trnava.

2.2 Budúci oprávnený zrealizuje na častiach budúcich zaťažených nehnuteľností v rámci stavby **„Presmerovanie tlakového kanalizačného privádzača Špačince - Trnava"** (ďalej aj ako **„plánovaná stavba"**) inžiniersku sieť- **novovybudovanú kanalizáciu výtlačného potrubia"** (ďalej aj ako **„plánovaná vodná stavba"**) v zmysle situácie: Situácia č. D-1, z projektovej dokumentácie na plánovanú stavbu, vyhotovenej projekčnou kanceláriou JVS vodaprojekt, s.r.o., SNP 26, 93401 Levice, projektantom Ing. Štenkom v júni 2024. Situácia č. D-1 je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy. V rámci procesu dodatočného stavebného povolenia bolo Okresným úradom Trnava, dňa 22.05.2024 vydané oznámenie o začatí vodoprávneho konania a pozvanie na ústne pojednávanie – verejná vyhláška č. OU-TT-OSZP3- 2024/025929-004 .

2.3 Oprávnený predložil geometrický plán č. 12/2024 na vyznačenie vecného bremena práva uloženia inž. sietí na par. č. 10637/18,/19,/37, 10638/14, 9059/11, 8907/3, 8893/3, 9060/5, 9060/6, 8908/5, 8909/11, 8909/6, 8910/1-4, 9060/8, 5292/11, 5292/39, 5292/40 5292/661, reg. E p.č.1371/1 zo dňa 10.05.2024 (vyhotoviteľ Ing. Igor Pavlík, Suchovská 4, Trnava, IČO: 37569686), ktorý bol úradne overený Okresným úradom Trnava, katastrálnym odborom dňa 05.06.2024 pod číslom G1-631/2024 (ďalej aj ako **„Geometrický plán"**). Podľa geometrického plánu sú zaťažené časti pozemkov, uvedených v ods. 1 tohto článku:

- parc. č. 10638/14 ako diel č. 1 vo výmere 3 m^2,
- parc. č. 10637/19 ako diel č. 3 vo výmere 20 m^2,
- parc. č. 10637/37 ako diel č. 4 vo výmere 6 m^2,
- parc. č. 5292/39 ako diel č. 19 vo výmere 29 m^2,
- parc. č. 5292/11 ako diel č. 21 vo výmere 15 m^2.

Geometrický plán tvorí prílohu tejto zmluvy a je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

3. PREDMET ZMLUVY

3.1 Touto zmluvou sa budúci povinný zaväzuje, že do 90 (deväťdesiatich) 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. 5.4 tejto zmluvy **a poplatok za vypracovanie znaleckého posudku.**

4. VÝZVA NA UZATVORENIE ZMLUVY O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

4.1 Budúci oprávnený je povinný 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 vodnej 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 doručenú, 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 budúcich zaťažených nehnuteľností špecifikovaných v čl. 2. ods. 2.1 tejto zmluvy strpieť na budúcich zaťažených nehnuteľnostiach:

a) **uloženie** plánovanej vodnej stavby – **„novovybudovaná kanalizácia výtlačného potrubia“** v rámci stavby **„Presmerovanie tlakového kanalizačného privádzača Špačince - Trnava“,**

b) **užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a odstránenie** plánovanej vodnej stavby – **„novovybudovaná kanalizácia výtlačného potrubia“** v rámci stavby **„Presmerovanie tlakového kanalizačného privádzača Špačince - Trnava“**,

c) **vstup, prechod a prejazd peši, osobnými a nákladnými vozidlami, strojmi a mechanizmami oprávneným**
(ďalej len **„vecné bremeno“),**
v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne, vypracovanom podľa čl. 2 ods. 2.3 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. 5.4 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 rem“** v prospech budúceho oprávneného a každodobého vlastníka vodnej stavby.

5.4 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, uvedenom v čl. 2 ods. 2.3 tejto zmluvy a bude stanovená 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 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.

5.6 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 Trnava, 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 môžu požadovať náhradu škody spôsobenej im porušením záväzku budúceho povinného uzavrieť zmluvu o zriadení vecného bremena.

6. OSOBITNÉ VYHLÁSENIA ZMLUVNÝCH STRÁN

6.1 Budúci povinný vyhlasuje, že:

a) je oprávnený samostatne nakladať s budúcimi zaťaženými nehnuteľnosťami;
b) nie sú podané žiadne návrhy na vklad akýchkoľvek práv k budúcim zaťaženým nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností.

6.2 Oprávnený vyhlasuje, že pozná faktický aj právny stav zaťažených nehnuteľností a je si vedomý, že na zaťaženej nehnuteľnosti sú zriadené vecné bremená zapísané na parc. „C“ parc. č. 5292/11, LV č. 517, k. ú. Trnava ako:

- Vecné bremeno - povinnosť strpieť na parc. registra C č. 5292/11, 5292/76, 5292/86 v nevyhnutnej miere vstup, prechod a prejazd (peši, vozidlami, mechanizmami) v prospech každodobého vlastníka a spoluvlastníka stavby s. č. 7022 - budova trenažéra na pozemku parcela registra C č. 5292/76 a ním poverených osôb, zamestnancov a návštevníkov na pozemky za účelom prístupu k stavbe vo vlastníctve oprávneného z vecného bremena a za účelom výkonu činností strpieť na parc.reg. C č. 5292/76 na ktorej je postavená stavba užívanie, prevádzkovanie, údržbu, úpravy, opravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné úpravy stavby a strpieť na parc.reg. C č. 5292/86 výlučné užívanie plochy pozemku každodobým vlastníkom a spoluvlastníkom stavby a ním poverených osôb, za účelom parkovania motorových vozidiel každodobým vlastníkom a spoluvlastníkom stavby a ním poverených osôb v rozsahu podľa GP č.1/2021 (G1-125/2021), V 7282/2021 - Zmluva o zriadení vecného bremena, vklad povolený dňa 25.10.2021 - 8776/21
- Vecné bremeno - na parcely registra C č. 5292/11, 5292/83, 5292/84, 5292/85 - Právo zriaďovať a prevádzkovať verejné siete, stavať a umiestňovať ich vedenia alebo ich iné časti, ako aj pridružené prostriedky na cudzej nehnuteľnosti alebo v cudzej

nehnuteľnosti alebo cudzie nehnuteľnosti nimi križovať v rozsahu GP G1-1126/2024 (podľa § 21 zákona č. 452/2021 Z. z.) v prospech Orange Slovensko, a.s., IČO: 35 697 270 - Z 765/2024 - Návrh na záznam do KN - č. z. 5085/2024

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 budúceho oprávneného. 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 informovania budúceho oprávneného a ani

b) ich nezaťaží právom tretích osôb, ktoré by znemožnilo vykonávať práva zodpovedajúce vecnému bremenu budúcemu oprávnenému.

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 časti budúcich zaťažených nehnuteľností v nevyhnutnom rozsahu a v súlade so schválenou projektovou dokumentáciou na plánovanú vodnú stavbu budúcemu oprávnenému, aby ich 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, užívali na umiestnenie, výstavbu a užívanie plánovanej vodnej stavby a udeľuje svoj výslovný súhlas s takýmto užívaním a zmenami na častiach budúcich zaťažených nehnuteľností pre účely stavebného konania aj kolaudačného konania.

7.2 Zmluvné strany sa dohodli, že budúci oprávnený je oprávnený užívať časti budúcich zaťažených nehnuteľností 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 tejto zmluvy zaniká jeho oprávnenie na bezodplatné užívanie budúcich zaťažených nehnuteľností v dohodnutom rozsahu uplynutím lehoty stanovenej v čl. 4 ods. 4.1 tejto zmluvy.

7.4 Umožneným stavebným užívaním nesmie dôjsť k poškodeniu telesa cesty č. II/504 a III/1299, ktoré bude dotknuté plánovanou stavbou, ktoré je vo vlastníctve budúceho povinného. Prípadné škody, spôsobené na uvedených cestách v súvislosti s realizáciou plánovanej stavby budú odstránené na náklady budúceho oprávneného.

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 obomi zmluvnými stranami.

8.2 V prípade, že na plánovanú vodnú stavbu realizovanú v rámci plánovanej stavby nebude vydané kolaudačné rozhodnutie, je budúci oprávnený povinný uviesť budúce zaťažené nehnuteľnosti do pôvodného stavu, a to do 90 (deväťdesiatich) pracovných dní odo dňa, keď sa preukázateľne dozvedel o skutočnosti, že na stavbu nebude vydané kolaudačné rozhodnutie, najneskôr však do troch rokov od podpisu tejto zmluvy, ak v tejto lehote nebude vydané právoplatné 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 vyplývajúce z tejto zmluvy.

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. 4 tejto zmluvy neuzatvorí a žiadna zo zmluvných strán si neuplatní žiadne sankcie, ani náhradu škody vyplývajúce z tejto zmluvy. Budúci oprávnený je povinný v takomto prípade uviesť budúce zaťažené nehnuteľnosti 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 oprávnený v lehote podľa ods. 8.2 tohto článku alebo budúci oprávnený podľa ods. 8.3 tohto článku budúce zaťažené nehnuteľnosti do pôvodného stavu, vykoná tak budúci povinný na náklady budúceho oprávneného.

8.5 Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:
Príloha č. 1: Situácia výtlaku č. 2
Príloha č.2: Geometrický plán č. 12/2024

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 písomným 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 očíslovaných dodatkov podpísaných všetkými zmluvnými stranami.

8.9 Zmluva je vyhotovená v 5 (slovom: piatich) rovnopisoch, z čoho dve vyhotovenia sú určené pre budúceho povinného a 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 .....

.....
Mgr. Jozef Viskupič
predseda TTSK

Budúci oprávnený:
V Piešťanoch, dňa .....

.....
Ing. Vladimír Púčik
predseda predstavenstva a.s.

.....
Ivan Šiška
podpredseda predstavenstva a.s