

ZMLUVA O BUDÚCEJ ZMLUVE O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA Č. / 2026

uzatvorená podľa ust. § 50, §50a a § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb.
(Občiansky zákonník) v platnom znení medzi zmluvnými stranami:

Budúci povinný z vecného bremena:

Mesto Šamorín

so sídlom : Mestský úrad, Hlavná 37, 931 01 Šamorín
v zastúpení : Csaba Orosz, primátor mesta
IČO : 00 305 723

(ďalej ako „budúci povinný z vecného bremena“)

a

TomaNet, s.r.o.

so sídlom : Športová 160/9, 930 02 Vieska
v zastúpení : Tamás Molnár
IČO : 47491205

(ďalej ako „Budúci oprávnený z vecného bremena“)

*(budúci povinný z vecného bremena a budúci oprávnený z vecného bremena ďalej spoločnej
aj ako „zmluvné strany“)*

Článok I. Úvodné ustanovenia

1. Budúci povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v podiele 1/1 nachádzajúcich sa v katastrálnom území Šamorín, obce Šamorín, v okrese Dunajská Streda, a to častí stavbou dotknutých pozemkov:
 - EKN parc.č. 737/201o celkovej výmere 870m2 ako ostatná plocha LV č. 3422 CKN parc.č.989/1
 - CKN parc.č. 990/1 o celkovej výmere 2417m2 ako zastavaná plocha LV č. 870
 - CKN parc.č. 990/5 o celkovej výmere 420m2 ako zastavaná plocha LV č. 870
 - EKN parc.č. 737/201o celkovej výmere 870m2 ako ostatná plocha LV č. 3422 CKN parc.č.1316/1
 - CKN parc.č. 1326/1 o celkovej výmere 650m2 ako zastavaná plocha LV č. 870
 - CKN parc.č. 1326/6 o celkovej výmere 81m2 ako zastavaná plocha LV č. 870
 - CKN parc.č. 1326/7 o celkovej výmere 364m2 ako ostatná plocha LV č. 870
 - CKN parc.č. 1327/1 o celkovej výmere 1382m2 ako zastavaná plocha LV č. 870
- (ďalej len „Budúci zaťažený pozemok“).
2. Žiadateľ – stavebník ako prevádzkovateľ elektronickej siete a poskytovateľ verejných elektronických komunikačných služieb zabezpečuje realizáciu a vybudovanie elektronickej komunikačnej siete na území ulíc Bratislavská, Kováčska a Malá v meste Šamorín a následné napojenie na existujúcu sieť.
3. Na časti pozemkov podľa čl. 1 tejto zmluvy sa plánuje realizácia stavby – vybudovanie novej optickej prístupovej siete, v ktorej bude riešené optické pripojenie rodinných a bytových domov a podnikateľských prevádzok technológiou pasívnej optickej siete (ďalej len „stavba“), pričom táto výstavba bude realizovaná v rozsahu podľa platnej projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie v súvislosti so zabezpečením stavby „Elektronická komunikačná sieť TomaNet, Šamorín – ul. Bratislavská, ul. Kováčska a ul. Malá“ v k.ú. Šamorín.
4. Vzhľadom k vyššie uvedenému a vzhľadom k tomu, že príslušný stavebný úrad vyžaduje pre stavebné konanie predloženie zmluvy oprávňujúcej žiadateľa uskutočniť stavbu na budúcom zaťaženom pozemku, pristúpili zmluvné strany k uzavretiu tejto zmluvy o budúcej zmluve.

Článok II. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok budúceho povinného z vecného bremena, že po vybudovaní stavby „Elektronická komunikačná sieť TomaNet, Šamorín – ul. Bratislavská, ul. Kováčska a ul. Malá“ žiadateľom zriadi v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena vecné bremeno. Vecné bremeno bude spočívať v povinnosti vlastníka zaťaženého pozemku strpieť výkon práva:
 - Vybudovania a umiestnenia elektronickej komunikačnej siete.
2. Vecné bremeno spočívajúce v povinnosti vlastníka pozemku strpieť umiestnenie stavby v rozsahu určenom po vyhotovení geometrického plánu.
3. Oprávneným z vecného bremena bude budúci oprávnený z vecného bremena, ktorý vecné bremeno prijme. Budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje strpieť výkon práva zodpovedajúceho vecnému bremenu uvedenému v bode 1 článku II. tejto zmluvy.
4. Zriadenie vecného bremena schválenie uzatvorenia „zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena“, bolo schválené uznesením MsZ v Šamoríne v zmysle Zbierky uznesení č. 32/2026/XV. zo dňa 25.06.2026.
5. Zmluvné strany uzatvoria zmluvu o zriadení vecného bremena na dobu neurčitú v prospech každodobého vlastníka stavby s jednorázovou odplatom za zriadenie vecného bremena za nútené obmedzenie užívania nehnuteľnosti podľa čl. XII. Zásad hospodárenia s majetkom mesta vo výške 10,- Eur/m.
6. Všetky náklady (najmä náklady na správne poplatky a notárske poplatky), ktoré vzniknú z tejto zmluvy alebo v súvislosti s ňou, alebo ktoré vzniknú z riadnej zmluvy o zriadení vecného bremena alebo v súvislosti s ňou sa zaväzuje znášať a hradiť žiadateľ.

Článok III. Lehota na uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena

1. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluvu o zriadení vecného bremena uzavru po súčasnom splnení nasledovných podmienok:
 - po tom, ako bude na budúcom zaťaženom pozemku uskutočnená stavba podľa spracovanej projektovej dokumentácie,
 - po tom ako budú splnené povinnosti uvedené v článku IV. tejto zmluvy.
2. Budúci povinný z vecného bremena a žiadateľ sa zaväzujú uzavrieť budúcu zmluvu o zriadení vecného bremena v prospech – budúceho oprávneného z vecného bremena do 90 pracovných dní od doručenia návrhu budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena v prospech – budúceho oprávneného z vecného bremena v znení zodpovedajúcom ustanoveniam tejto zmluvy zo strany žiadateľov.

Článok IV. Ďalšie práva a povinnosti zmluvných strán

1. Žiadateľ sa zaväzuje, že pri stavbe „Elektronická komunikačná sieť TomaNet, Šamorín – ul. Bratislavská, ul. Kováčska a ul. Malá“ bude dodržiavať povinnosti a podmienky uložené v právoplatných rozhodnutiach príslušných správnych orgánov a stavbu bude realizovať v zmysle vopred spracovanej, odsúhlasenej projektovej dokumentácie a písomnom ohlásení zahájenia stavby správcovi.
2. Žiadateľ je povinný pri stavbe počínať si riadne a najmä tak:
 - aby nedochádzalo k prekážkam brániacim riadnemu užívaniu, údržbe, opravám zaťaženého pozemku a ďalšieho majetku Mesta Šamorín,

- aby nedochádzalo k hrozbe poškodenia Mesta Šamorín zničením alebo k poškodeniu alebo zničeniu zaťaženého pozemku a ďalšieho majetku Mesta Šamorín,
 - aby boli zabezpečené pravidelné kontroly v zmysle platnej legislatívy,
 - aby sa predchádzalo poruchám (haváriám), ktoré by mohli ohroziť zaťažený pozemok.
3. Žiadateľ sa zaväzuje, že bude pri stavbe postupovať v súčinnosti so správcom zaťaženého pozemku; a ak by takejto osoby nebolo, tak v súčinnosti s Mestom Šamorín správca a /alebo budúci povinný z vecného bremena/ sa v tejto súvislosti zaväzujú poskytnúť žiadateľovi všetku potrebnú súčinnosť, ktorú možno od nich spravodlivo požadovať.
 4. Žiadateľ sa zaväzuje, že stavbu uskutoční tak, aby nedošlo k porušeniu už existujúcich podzemných vedení /inžinierskych sietí a za týmto účelom sa žiadateľ zaväzuje, že trasy existujúcich podzemných vedení/ inžinierskych sietí vytýči pred začatím stavebných prác.
 5. Žiadateľ sa zaväzuje, že po realizácii stavby okolie stavby (zaťažený pozemok) uvedie do pôvodného a prevádzky schopného stavu.
 6. Budúci povinný z vecného bremena a/alebo správca si vyhradzuje právo slobodne sa vyjadriť v jednotlivých správnych konaniach, ktoré sa vzťahujú alebo súvisia s výstavbou a kolaudáciou stavby v zmysle tejto zmluvy, ak bude príslušným správnym orgánom oslovený ako účastník konania alebo dotknutá osoba (orgán).
 7. Porušenie niektorej z povinností alebo podmienok vyplývajúcich pre žiadateľa z tejto zmluvy, zakladá oprávnenie Mesta Šamorín odstúpiť od tejto zmluvy, ak žiadateľ toto porušenie nenapraví ani na základe písomnej výzvy Mesta Šamorín v primeranej lehote ním poskytnutej; právo Mesta Šamorín na náhradu škody tým spôsobenej nie je dotknuté.

Článok VII.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania všetkými zmluvnými stranami a účinnosť dňom jej zverejnenia Mestom Šamorín.
2. Zriadenie vecného bremena bolo schválené uznesením MsZ v Šamoríne v zmysle Zbierky čiasťky č. 32/2026/XV. zo dňa 32/2026/XV.
3. Táto zmluva je vyhotovená v 4 exemplároch, pričom 2 vyhotovenia obdržia žiadatelia a 2 vyhotovenia sú pre budúceho povinného z vecného bremena.
4. Právny vzťah založený touto zmluvou, ako i právne vzťahy z neho vyplývajúce sa spravujú právnym poriadkom Slovenskej republiky najmä ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
5. Spory, vzniknuté z právnych vzťahov vyplývajúcich z tejto zmluvy, vrátane všetkých vedľajších právnych vzťahov, nárokov na vydanie bezdôvodného obohatenia, nárokov na náhradu škody, sporov o platnosť, výklad, zánik tejto zmluvy sa strany zaväzujú riešiť predovšetkým rokovaním a vzájomnou dohodou. Pokiaľ medzi stranami nedôjde k dohode, strany sa dohodli, že príslušným súdom na riešenie rozporov bude príslušný súd určený podľa platných právnych predpisov.
6. Zmluvné strany sú oprávnené meniť obsah tejto zmluvy na základe ich vzájomnej dohody, a to vo forme písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
7. Ak nie je možné doručiť písomnosť zmluvným stranám na adresu uvedenú v tejto zmluve, písomnosť sa považuje po troch dňoch od vrátenia nedoručenej zásielky tej zmluvnej strane, ktorá ju druhej zmluvnej strane odoslala, za doručenú, a to aj vtedy, ak sa zmluvná strana, ktorej sa písomnosť doručovala, o tom nedozvie.
8. Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú aj na právnych nástupcov zmluvných strán a na každých ďalších nástupcov.

9. Práva a povinnosti zmluvných strán v zmluve bližšie neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
10. Ak je, prípadne bude niektoré z ustanovení zmluvy neplatné a/alebo neúčinné, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú v platnosti a účinnosti. Zmluvné strany sa v takomto prípade zaväzujú dohodou nahradiť neplatné a/alebo neúčinné ustanovenie novým platným a/alebo účinným ustanovením, ktoré najlepšie zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu ustanovenia neplatného a/alebo neúčinného. Do doby uzavretia dohody platí zodpovedajúca úprava všeobecne záväzných predpisov Slovenskej republiky.
11. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.

V Šamoríne, dňa 11.8.2026

Budúci povinný z vecného bremena:

Budúci oprávnený z vecného bremena:

Csaba Orosz
primátor mesta

TomaNet s.r.o.
Tamás Molnár