

Zmluva o uzatvorení budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena

uzatvorená podľa § 50a v spojení s § 151n a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení, zák. č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v platnom znení, podľa § 10 ods. 10 a § 17 písm. n) „Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Prešovského samosprávneho kraja“ v znení neskorších dodatkov

(ďalej len „Zmluva“)

Budúci povinný z vecného bremena:

Sídlo:

Štatutárny orgán:

IČO:

Právna forma:

Prešovský samosprávny kraj

Námestie mieru 2, 080 01 Prešov

PaedDr. Milan Majerský, PhD., predseda

37 870 475

samostatný územný samosprávny a správny celok SR v zmysle zákona č. 302/2001 Z.z. o samosprávnych krajoch (zákon o samosprávnych krajoch) v znení neskorších predpisov

Za budúceho povinného koná správca:

Sídlo:

IČO:

Právna forma:

Správa a údržba ciest Prešovského samosprávneho kraja

Jesenná 14, 080 05 Prešov

37 936 859

rozpočtová organizácia zriadená Prešovským samosprávnym krajom Zriaďovacou listinou zo dňa 07.10.2003 v znení jej neskorších zmien a doplnení

Štatutárny orgán:

Ing. Marcel Horváth, riaditeľ, oprávnený podpísať zmluvu na základe plnomocenstva zo dňa 22.01.2019

(ďalej len „Budúci povinný“)

a**Budúci oprávnený z vecného bremena č.1: MS – BAU DEVELOPMENT, a.s.**

Sídlo:

konajúca prostredníctvom:

IČO:

IČ DPH:

DIČ:

Bankové spojenie:

IBAN :

BIC (SWIFT):

Právna forma:

Budovateľská 48, 080 01 Prešov

Ing. Ivo Šafranko, predseda predstavenstva

44253460

SK 2022648738

2022648738

akciová spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri

Okresného súdu Prešov, oddiel: Sa, Vložka číslo: 10369/P

Budúci oprávnený z vecného bremena č.2: ATRIOS s.r.o.

Sídlo:

konajúca prostredníctvom:

IČO:

IČ DPH:

DIČ:

Bankové spojenie:

IBAN :

BIC (SWIFT):

Právna forma:

Mlynská 7, 040 01 Košice

Ing. Peter Jochmann, konateľ

35885611

SK 2021821351

2021821351

Spoločnosť s ručením obmedzeným zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice 1, Oddiel: Sro, vložka číslo: 30164/V

(ďalej spolu len „Budúci oprávnení“)

(ďalej spolu aj ako „Zmluvné strany“)

Preambula

Budúci povinný je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, ktorá je zapísaná na LV 1399 k.ú. Záborské, obec Záborské, okres Prešov, a to:

- pozemok registra C KN č. 1584, zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 23 057 m²,

ťarchy:

V 2047/2019 Zmluva o zriadení vecného bremena - vecné bremeno na pozemok parcela C KN 1584 spočívajúce v - umiestnení inžinierskych sietí vrátane ich ochranného pásma, ich užívanie a prevádzkovanie na povinnej nehnuteľnosti - strpieť v nevyhnutnej miere vstup (peši, vozidlami, mechanizmami) oprávneného a ním poverených osôb ako aj iných oprávnených osôb na povinnú nehnuteľnosť v súvislosti s projektovaním, zriaďovaním, rekonštrukciou, modernizáciou, prevádzkovaním alebo na účely opráv, údržby, kontroly predmetných inžinierskych sietí, - zdržať sa konania, ktoré by bránilo oprávnenému z vecného bremena vo výkone jeho práv vyplývajúcich z vecného bremena v rozsahu stanovenom geometrickým plánom č. 1/2019, overený pod č. G1-210/2019 v prospech : PUBLIKO, s.r.o., IČO:35725958, Gagarinova 7/a, 821 03 Bratislava, vklad povolený dňa 16.4.2019. -číslo zmeny 74/19

(ďalej len „Dotknutá nehnuteľnosť“)

Zmluva sa uzatvára v prospech Budúcich oprávnených (in personam), ktorí sú investormi stavby: **„Inžinierske siete pre pozemky KN-C 1347, 1348, 1349, 1350 v katastrálnom území obce Záborské“** (ďalej len „Stavba“), v rámci ktorej bude vybudovaný stavebný objekt „SO 02.1 - Prípojka VN vedenia“, podľa odsúhlasenej projektovej dokumentácie.

Komisia dopravy pri Zastupiteľstve Prešovského samosprávneho kraja Uznesením č. 19/2020 zo dňa 22.04.2020 a Komisia správy majetku pri Zastupiteľstve Prešovského samosprávneho kraja Uznesením č. 24/2020 zo dňa 04.05.2020 v súlade s § 10 ods. 10 a § 17 písm. n) „Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Prešovského samosprávneho kraja“ v znení neskorších dodatkov, odporučili predsedovi Prešovského samosprávneho kraja schváliť zriadenie vecného bremena v prospech Budúcich oprávnených na Dotknutej nehnuteľnosti vo vlastníctve Budúceho povinného.

Pre účely Zmluvy sa za Budúceho povinného považujú spoločne Prešovský samosprávny kraj a Správa a údržba ciest Prešovského samosprávneho kraja.

Článok I Predmet a účel zmluvy

1. Predmetom Zmluvy je záväzok Zmluvných strán, že po splnení všetkých podmienok stanovených Zmluvou, uzatvoria Zmluvu o zriadení vecného bremena (ďalej len „Ostrá zmluva“).
2. Účelom Zmluvy je stanoviť podstatné náležitosti Ostrej zmluvy ako aj podmienky jej uzavretia.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že na časti Dotknutej nehnuteľnosti uvedenej v preambule Zmluvy, sa bude nachádzať inžinierska sieť - prípojka VN vedenia, z dôvodu realizácie Stavby.
4. Rozsah vecného bremena bude určený na základe geometrického plánu (plochou v m²), ktorý sa vypracuje po výstavbe Stavby na to spôsobilou osobou a bude overený na to oprávneným orgánom. Rozsah vecného bremena bude určený nasledovne: dĺžka inžinierskej siete na Dotknutej nehnuteľnosti krát šírka jej ochranného pásma zasahujúceho na Dotknutú nehnuteľnosť.
5. Vecné bremeno sa zriadi za jednorázovú odplatu minimálne vo výške všeobecnej hodnoty vecného bremena stanovenej znaleckým posudkom.
6. Náklady spojené s vypracovaním geometrického plánu a znaleckého posudku znášajú Budúci oprávnení.

7. Ostrú zmluvu Zmluvné strany uzavru za predpokladu dodržania všetkých podmienok uvedených v Zmluve a najneskôr do 30.11.2023.
8. Budúci oprávnení vyzvú Budúceho povinného na uzavretie Ostrej zmluvy najneskôr do 60 dní po ukončení výstavby Stavby. V lehote podľa predchádzajúcej vety, bude Budúcemu povinnému zároveň doručený úradne overený geometrický plán na zameranie inžinierskej siete na Dotknutej nehnuteľnosti a znalecký posudok na stanovenie všeobecnej hodnoty vecného bremena. V prípade, ak nastane skutočnosť, že sa Stavba bude výrazne líšiť od navrhovaného trasovania podľa Prílohy č. 1, alebo ak dôjde k zmene projektu, Budúci povinný opätovne predloží príslušným komisiám pri Zastupiteľstve Budúceho povinného návrh na schválenie zriadenia vecného bremena podľa nového stavu.

Článok II

Podstatné náležitosti Ostrej zmluvy

Zmluvné strany sa vzájomne dohodli na týchto náležitostiach Ostrej zmluvy:

1. Obsah vecného bremena bude spočívať v povinnosti Budúceho povinného:
 - a) strpieť umiestnenie prípojky VN vedenia vrátane jej ochranného pásma, užívanie a prevádzkovanie na predmetnej nehnuteľnosti,
 - b) strpieť v nevyhnutnej miere vstup (peši, vozidlami, mechanizmami) oprávnených a ním poverených osôb ako aj iných oprávnených osôb na predmetnej nehnuteľnosti v súvislosti s projektovaním, zriaďovaním, rekonštrukciou, modernizáciou, prevádzkovaním alebo na účely opráv, údržby, kontroly prípojky VN vedenia,
 - c) zdržať sa konania, ktoré by bránilo oprávneným z vecného bremena vo výkone ich práv vyplývajúcich z vecného bremena.
2. Budúci oprávnení nadobudnú práva zodpovedajúce vecnému bremenu dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu príslušného orgánu.
3. Náhrada za zriadenie vecného bremena bude Budúcemu povinnému uhradená na základe faktúry, ktorú vyhotoví Budúci povinný. Splatnosť faktúry je do 30 (slovom: tridsiatich) kalendárnych dní odo dňa jej doručenia Budúcim oprávneným.
4. Budúci oprávnení sa zaväzujú uhradiť poplatok za začatie konania o povolení vkladu práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností na bankový účet Budúceho povinného, ktorý bude uvedený v Ostrej zmluve, a to v lehote 30 dní odo dňa podpísania Ostrej zmluvy Zmluvnými stranami.
5. Návrh na vklad vecného bremena do príslušného katastra nehnuteľností podá Budúci povinný po zaplatení náhrady za zriadenie vecného bremena Budúcimi oprávnenými a poplatku za začatie konania o povolení vkladu práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností.
6. Budúci oprávnení sa zaväzujú, že v prípade potreby realizácie stavebných prác na Dotknutej nehnuteľnosti, sú povinný bezodkladne na výzvu Budúceho povinného Stavbu najmä vytýčiť, odstrániť alebo preložiť na vlastné náklady.
7. Budúci oprávnení sa zaväzujú, že pri vstupe na Dotknutú nehnuteľnosť vykonajú všetky opatrenia k zamedzeniu jej poškodenia, resp. poškodenia cestného telesa III/3431.
8. Budúci oprávnení sa zaväzujú, že ak dôjde v súvislosti s realizáciou prác k poškodeniu Dotknutej nehnuteľnosti vrátane cestného telesa, sú povinní ich uviesť na vlastné náklady do pôvodného stavu bez zbytočného odkladu, najneskôr do 30 dní od poškodenia alebo v inom vzájomne dohodnutom termíne. Ak táto oprava nie je možná, zaväzujú sa bezodkladne informovať o tom Budúceho povinného a vzniknutú škodu mu uhradiť v plnom rozsahu. Ak tieto povinnosti Budúci oprávnení nesplnia, záväzok Budúceho povinného uzavrieť Ostrú zmluvu zaniká.
9. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že Budúci povinný má nárok na zmluvnú pokutu od Budúcich oprávnených vo výške 10 % z vyčíslených nákladov Budúcim povinným na uvedenie nehnuteľnosti do pôvodného stavu, min. 500,00 €, a to v prípade, že Budúci oprávnení po vykonaní zásahu do Dotknutej nehnuteľnosti a cestného majetku, ktorý sa nachádza na tejto nehnuteľnosti, tento nehnuteľný majetok

neuvedú na vlastné náklady do pôvodného stavu bez zbytočného odkladu v súlade s platnou legislatívou. Budúci oprávnení sú povinní splniť si svoju povinnosť, ktorej splnenie bolo zabezpečené touto zmluvnou pokutou, aj po jej zaplatení.

10. Zmena zriadenia vecného bremena z in personam na in rem je možná len za splnenia podmienky zmeny Uznesenia č. 19/2020 zo dňa 22.04.2020 Komisie dopravy pri Zastupiteľstve Prešovského samosprávneho kraja a Uznesenia č. 24/2020 zo dňa 04.05.2020 Komisie správy majetku pri Zastupiteľstve Prešovského samosprávneho kraja.

Článok III Osobitné ustanovenia

1. Budúci oprávnení sa zaväzujú, že budu včas informovať Budúceho povinného, že Stavba je vybudovaná a predložia o tom relevantný doklad (napr. oznámenie o začatí kolaudačného a preberacieho konania).
2. Budúci povinný dáva súhlas, aby na základe Zmluvy Budúci oprávnení zabezpečili pre uvedenú Stavbu územné rozhodnutie a stavebné povolenie a zároveň prehlasuje, že súhlasí s realizáciou Stavby a s jej umiestnením na Dotknutej nehnuteľnosti.
3. Zmluva je pre Budúcich oprávnených dokladom preukazujúcim tzv. iné právo podľa § 58 ods. 2 a § 139 ods.1, písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v platnom znení pre účely vydania územného rozhodnutia a stavebného povolenia, ktoré Budúcich oprávnených oprávňuje zriadiť na Dotknutej nehnuteľnosti požadovanú Stavbu.
4. Budúci oprávnení sa zaväzujú, že ku kolaudačnému rozhodnutiu predložia uzavretú Ostrú zmluvu. V prípade rozhodnutia príslušného úradu o upustení od kolaudácie sú Budúci oprávnení povinní písomne vyzvať Budúceho povinného o uzavretie Ostrej zmluvy v lehote podľa článku I bod 8 Zmluvy.

Článok IV Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti, ktoré nie sú upravené Zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení.
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami Zmluvných strán. V prípade rozdielnosti dátumov podpísania Zmluvy sa za deň platnosti považuje neskorší dátum.
3. Zmluva nadobúda účinnosť podľa § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, t. j. dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle povinnej osoby.
4. V prípade, že sú Zmluvné strany povinnými osobami v zmysle § 5a zák. č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám (zákon o slobode informácií) v platnom znení a ak Zmluva je zverejnená viacerými spôsobmi, rozhodujúce pre určenie dňa účinnosti je jej prvé zverejnenie.
5. Doručovanie sa podľa Zmluvy uskutočňuje vždy na adresu Zmluvnej strany uvedenej v záhlaví Zmluvy. V prípade zmeny adresy pre doručovanie sú Zmluvné strany povinné sa o tejto skutočnosti bez omeškania vzájomne informovať. Pokiaľ nebude možné písomnosť opakovane doručiť na poslednú známu adresu pre doručovanie, považuje sa písomnosť za doručенú tretím dňom potom, kedy sa ako nedoručiteľná vrátila odosielateľovi.
6. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať len formou písomných dodatkov k Zmluve, vzájomne odsúhlasených a podpísaných na to oprávnenými osobami Zmluvných strán. Písomný dodatok k Zmluve nie je potrebné vyhotoviť, ak dôjde k zmene identifikačných údajov jednej zo Zmluvných strán za predpokladu, že dodrží podmienky uvedené v predchádzajúcom bode tohto článku.
7. V prípade, že sa zistí neplatnosť, neúčinnosť alebo neúplnosť niektorého ustanovenia Zmluvy, nebude tým dotknutá platnosť ani účinnosť jej ostatných ustanovení. Zmluvné strany písomnou dohodou nahradia tieto ustanovenia takou úpravou, ktorá sa najviac priblíži účelu a zámeru Zmluvy. Do tej doby platí úprava v zmysle platnej legislatívy Slovenskej republiky.

8. Neoddeliteľnú súčasť Zmluvy tvoria nasledovné prílohy:
Príloha č. 1: Situačný výkres stavby " Inžinierske siete pre pozemky KN-C 1347, 1348, 1349, 1350 v katastrálnom území obce Záborské "
Príloha č. 2: Kópia plnomocenstva predsedu PSK na podpisovanie zmlúv pre Ing. Marcela Horvátha zo dňa 22.01.2019
9. Zmluva je vyhotovená v šiestich vyhotoveniach, z ktorých dve vyhotovenia sú určené pre Budúceho povinného, dve vyhotovenia pre správcu Budúceho povinného, dve vyhotovenia pre Budúcich oprávnených.
10. Zmluvné strany prehlasujú, že ako účastníci Zmluvy sú oprávnení s predmetom Zmluvy nakladať, zmluvné prejavy sú im dostatočne zrozumiteľné a určité, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, Zmluva nie je uzatvorená v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a právny úkon je prevedený v predpísanej forme.
11. Zmluvné strany Zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s ňou, ju bez výhrad podpisujú

V Prešove, dňa 03.07.2020

Budúci povinný:

Prešovský samosprávny kraj

v správe

Správa a údržba ciest

Prešovského samosprávneho kraja

V Prešove, dňa 29.05.2020

Budúci oprávnený č.1:

MS – BAU DEVELOPMENT, a.s.

v.r.

.....
Ing. Marcel Horváth
riaditeľ
Správy a údržby ciest PSK

v.r.

.....
Ing. Ivo Šafranko
predseda predstavenstva

V Prešove , dňa 29.05.2020

Budúci oprávnený č.2:

ATRIOS s.r.o.

v.r.

.....
Ing. Peter Jochmann
konateľ

Zmluva nadobúda platnosť dňa: 03.06.2020
Zmluva nadobúda účinnosť dňa: 07.06.2020
Zmluva bola zverejnená dňa: 16.07.2020
(prvé zverejnenie na SÚC PSK : 06.06.2020)