

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 znení neskorších predpisov, zák. č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov, v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Prešovského samosprávneho kraja v platnom znení

(ďalej len „Zmluva“)

Budúci povinný z vecného bremena: **Prešovský samosprávny kraj**
Sídlo: Námestie mieru 2, 080 01 Prešov
Štatutárny orgán: PaedDr. Milan Majerský, PhD., predseda
IČO: 37 870 475
Právna forma: 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: **Správa a údržba ciest Prešovského samosprávneho kraja**
Sídlo: Jesenná 14, 080 05 Prešov
IČO: 37 936 859
Právna forma: 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: **Obec Hencovce**
Sídlo: Sládkovičova 1995/32, 093 02 Hencovce
Štatutárny orgán: JUDr. Matúš Tomáš - starosta
IČO: 35 532 319
Právna forma: samostatný územný samosprávny a správny celok SR v zmysle zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov

(ďalej len „Budúci oprávnený“)

(ďalej spolu aj ako „Zmluvné strany“)

Preambula

Budúci povinný je výlučným vlastníkom nehnuteľného majetku, zapísanom na LV č. 1495, v k.ú. Hencovce, obec Hencovce, okres Vranov nad Topľou, a to:

- parcela registra C KN, parcelné číslo 78/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4506 m²,
- parcela registra C KN, parcelné číslo 78/7, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 579 m²,

ťarchy:

Zriadenie vecného bremena v prospech Martin Prokop, Ondavské Matiašovce 208 na pozemky parc. CKN č.78/1,CKN č.78/4, CKN č.78/6. Vecné bremeno spočíva v povinnosti Povinného na Slúžiacom pozemku: a) strpieť existenciu inžinierskych sietí - plynárenských zariadení a ich ochranného pásma, ich užívanie a prevádzkovanie na predmetných nehnuteľnostiach, a to v rozsahu vymedzenom Geometrickým plánom číslo8/2018 zo dňa 19. 02. 2018, vyhotovenom Ing. Marianom Urbanom - GEODET, Hlavná 101/101, 094 14 Sečovská Polianka, IČO:46932585, úradne overenom Okresným úradom Vranov nad Topľou, odbor katastrálny dňa 19.03. 2018 pod č. G1-114/2018, b) strpieť v nevyhnutnej miere vstup, prechod a prejazd (peši, vozidlami, mechanizmami) oprávneného a ním poverených osôb ako aj iných oprávnených osôb za účelom údržby a opravy plynárenských zariadení, pričom toto oprávnenie sa v nevyhnutnom rozsahu vzťahuje na dotknuté nehnuteľnosti, c) zdržať sa konania, ktoré by bránilo oprávnenému z vecného bremena vo výkone jeho práv vyplývajúcich z vecného bremena na základe Zmluvy o zriadení vecného bremena, V-1612/2019 z 24.09.2019 - 96/19

(ďalej len „**Dotknuté nehnuteľnosti**“)

Zmluvné strany sa dohodli, že vecné bremeno sa zriadi in rem, v prospech vlastníka parcely registra C KN, parcelné číslo 236, orná pôda, o výmere 2570 m², evidovanej na LV č. 647, k.ú. Hencovce, obec Hencovce, okres Vranov nad Topľou, a jeho právnych nástupcov, ktorým v súčasnosti je Obec Hencovce, Sládkovičova 1995/32, 093 02 Hencovce, IČO: 35532319. Budúci oprávnený je investorom stavby: „**2 x 9 B.J. NÁJOMNÉ BYTY, BLOK „A“, BLOK „B“ + TECHNICKÁ VYBAVENOSŤ HENCOVCE**“, (ďalej len „**Stavba**“), v rámci ktorej sa vybuduje stavebný objekt: „**SO-09 VJAZD**“ (ďalej len „**Stavebný objekt**“) - vjazd na pozemok, parcelu registra C KN, parcelné číslo 236, k.ú. Hencovce, na častiach Dotknutých nehnuteľností, podľa odsúhlasenej projektovej dokumentácie.

Komisia dopravy pri Zastupiteľstve Prešovského samosprávneho kraja Uznesením č. 27/2021 zo dňa 14.04.2021 a Komisia správy majetku pri Zastupiteľstve Prešovského samosprávneho kraja Uznesením č. 34/2021 zo dňa 19.04.2021 v súlade s § 10 bod 10 a § 17 písm. l) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Prešovského samosprávneho kraja v platnom znení, odporučili predsedovi Prešovského samosprávneho kraja schváliť zriadenie vecného bremena na Dotknutých nehnuteľnostiach 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 z dôvodu realizácie Stavby, sa na častiach Dotknutých nehnuteľností vybuduje Stavebný objekt a k Stavebnému objektu sa na základe Ostrej zmluvy zriadi vecné bremeno v prospech vlastníka pozemku, parcely registra C KN, parcelné číslo 236 a jeho právnych nástupcov.
4. Rozsah vecného bremena bude určený na základe geometrického plánu, ktorý sa vypracuje po výstavbe Stavebného objektu na to spôsobilou osobou a bude overený na to oprávneným orgánom. Rozsah vecného bremena bude určený nasledovne: plocha vjazdu zasahujúceho Dotknuté nehnuteľnosti.
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 znáša Budúci oprávnený.
7. Ostrú zmluvu Zmluvné strany uzavrú za predpokladu dodržania všetkých podmienok uvedených v Zmluve, najneskôr do 30.06.2026.
8. Budúci oprávnený vyzve Budúceho povinného na uzavretie Ostrej zmluvy najneskôr do 60 dní po ukončení realizácie Stavebného objektu. V lehote podľa predchádzajúcej vety, bude Budúcemu povinnému zároveň doručený úradne overený geometrický plán na zameranie Stavebného objektu na Dotknutých nehnuteľnostiach. V prípade, ak nastane skutočnosť, že sa Stavebný objekt bude výrazne líšiť od navrhovaného umiestnenia v projektovej dokumentácii, alebo ak dôjde k zmene projektu, Budúci povinný opätovne predloží príslušným komisiám pri Zastupiteľstve Prešovského samosprávneho kraja 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:
 - strpieť zriadenie, umiestnenie, užívanie, vykonávanie zmien, opráv alebo odstránenie vjazdu k parcele registra C KN, parc. č. 236, orná pôda, o výmere 2570 m², evidovanej na LV č. 647, k.ú. Hencovce, obec Hencovce, okres Vranov nad Topľou, ktorý sa napája na cestu III/3636, v súvislosti so stavbou: „2 x 9 B.J. NÁJOMNÉ BYTY, BLOK „A“, BLOK „B“ + TECHNICKÁ VYBAVENOSŤ HENCOVCE“, stavebný objekt: „SO-09 VJAZD“,
 - strpieť vstup a prechod osôb, vjazd a prejazd technických zariadení a dopravných prostriedkov na tento v budúcnosti zaťažený pozemok.
2. Budúci oprávnený, ako vlastník parcely registra C KN, parcelné číslo 236, nadobudne práva zodpovedajúce vecnému bremenu dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu príslušného orgánu.
3. Odplata 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 riadneho doručenia Budúcemu oprávnenému.
4. Budúci oprávnený sa zaväzuje 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 do 30 dní odo dňa účinnosti Ostrej zmluvy.
5. Návrh na vklad vecného bremena do príslušného katastra nehnuteľností podá Budúci povinný po zaplatení odplaty za zriadenie vecného bremena Budúcim oprávneným a poplatku za začatie konania o povolení vkladu práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností.
6. Budúci oprávnený sa zaväzuje, že v prípade potreby realizácie stavebných prác na Dotknutých nehnuteľnostiach, je povinný bezodkladne na výzvu Budúceho povinného Stavebný objekt najmä vytýčiť, odstrániť alebo preložiť na vlastné náklady. Táto povinnosť trvá po dobu 10 rokov odo dňa ukončenia výstavby Stavebného objektu.

Článok III

Osobitné ustanovenia

1. Budúci oprávnený sa zaväzuje, že bude včas informovať Budúceho povinného, že Stavebný objekt je vybudovaný a predloží o tom relevantný doklad (napr. oznámenie o začatí kolaudačného a preberacieho konania).
2. Budúci povinný dáva súhlas, aby na základe Zmluvy Budúci oprávnený zabezpečil pre Stavbu územné rozhodnutie a stavebné povolenie a zároveň prehlasuje, že súhlasí s realizáciou Stavby vrátane Stavebného objektu a s jej umiestnením na Dotknutých nehnuteľnostiach.
3. Zmluva je pre Budúceho oprávneného 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 znení neskorších predpisov pre účely vydania územného rozhodnutia a stavebného povolenia, ktoré Budúceho oprávneného oprávňujú zriadiť na Dotknutých nehnuteľnostiach Stavbu.
4. Budúci oprávnený sa zaväzuje, že ku kolaudačnému rozhodnutiu predloží uzavretú Ostrú zmluvu. V prípade rozhodnutia príslušného úradu o upustení od kolaudácie, je Budúci oprávnený povinný písomne vyzvať Budúceho povinného o uzavretie Ostrej zmluvy v lehote podľa článku I bod 8 Zmluvy.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že Ostrú zmluvu uzatvoria, okrem splnenia ostatných podmienok špecifikovaných v Zmluve, aj za splnenia odkladacej podmienky spočívajúcej vo vydaní uznesenia Zastupiteľstva Budúceho povinného, ktorým schváli zriadenie vecného bremena v prospech Budúceho oprávneného, a to v prípade, ak hodnota vecného bremena bude vyššia ako suma 35.000,-€ v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Prešovského samosprávneho kraja v platnom znení.

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 znení neskorších predpisov.
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. Zmluvné strany sú povinnými osobami v zmysle § 5a zák. č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov a 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. Zmluva je vyhotovená v šiestich vyhotoveniach, z ktorých dve vyhotovenia sú určené pre Budúceho povinného, dve vyhotovenia pre správcu Budúceho povinného, dve vyhotovenia pre Budúceho oprávneného.
9. Zmluvné strany prehlasujú, že sú oprávnené 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.
10. Zmluvné strany Zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s ňou, ju bez výhrad podpisujú

V Prešove, dňa 23.07.2021

V Hencovciach, dňa 22.07.2021

Budúci povinný:

Prešovský samosprávny kraj
v správe

Správa a údržba ciest

Prešovského samosprávneho kraja

Budúci oprávnený:

Obec Hencovce

v.r.

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

v.r.

.....
JUDr. Matúš Tomáš
starosta

Zmluva nadobúda platnosť dňa: 23.07.2021
Zmluva nadobúda účinnosť dňa: 27.07.2021
Zmluva bola zverejnená dňa: 17.08.2021
(Prvé zverejnenie SÚC PSK dňa 26.07.2021)