

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

(ďalej len „Budúci povinný“)

a

Budúci oprávnení z vecného bremena:
Meno a priezvisko: **Milan Štefanko, r. Štefanko**
Adresa trvalého pobytu: Mierová 92/53, 059 21 Svit
Dátum narodenia:
Štátna príslušnosť:

a

Meno a priezvisko: **Mária Štefanková, r. Bednárová**
Adresa trvalého pobytu: Mierová 92/53, 059 21 Svit
Dátum narodenia:
Štátna príslušnosť:

(ďalej len „Budúci oprávnení“)

(ďalej spolu aj ako „Zmluvné strany“)

Preambula

Budúci povinný je výlučným vlastníkom nehnuteľného majetku, zapísanom na LV 6278, k.ú. Poprad, obec Poprad, okres Poprad, a to:

- parcela registra C KN, parcelné číslo 2939/22, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 82 m²,

tárchy: bez zápisu,

(ďalej len „Dotknutá nehnuteľnosť“)

Zmluva sa uzatvára v prospech Budúcich oprávnených, ktorí sú investormi stavby: „**Penzión ŠTEFANKO**“, (ďalej len „**Stavba**“), v rámci ktorej budú vybudované stavebné objekty na časti Dotknutej nehnuteľnosti, podľa odsúhlasenej projektovej dokumentácie, a to:

I./ Stavebný objekt: „**SO 02 Vodovodná prípojka**“

II./ Stavebný objekt: „**SO 03 Kanalizačná prípojka**“

III./ Stavebný objekt: „**SO 04 STL plynová prípojka**“
(ďalej aj ako „**Stavebné objekty**“).

Komisia dopravy pri Zastupiteľstve Prešovského samosprávneho kraja Uznesením č. 31/2021 zo dňa 03.08.2021 a Komisia správy majetku pri Zastupiteľstve Prešovského samosprávneho kraja Uznesením č. 37/2021 zo dňa 09.08.2021 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 vecných bremien v prospech Budúcich oprávnených na Dotknutej nehnuteľnosti vo vlastníctve a správe 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 vybudujú Stavebné objekty z dôvodu realizácie Stavby a k Stavebným objektom sa v prospech Budúcich oprávnených zriadia vecné bremená.
4. Rozsah vecných bremien bude určený na základe geometrického plánu, ktorý sa vypracuje po výstavbe Stavebných objektov na to spôsobilou osobou a bude overený na to oprávneným orgánom. Rozsah vecných bremien bude určený následovne: dĺžka inžinierskych sietí na Dotknutej nehnuteľnosti krát šírka ich ochranného pásma zasahujúceho Dotknutú nehnuteľnosť.
5. Vecné bremená sa zriadia 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 uzavrú za predpokladu dodržania všetkých podmienok uvedených v Zmluve, najneskôr do 30.09.2026.
8. Budúci oprávnení vyzvú Budúceho povinného na uzavretie Ostrej zmluvy najneskôr do 60 dní po ukončení výstavby Stavebných objektov. V lehote podľa predchádzajúcej vety, bude Budúcemu povinnému zároveň doručený úradne overený geometrický plán na zameranie Stavebných objektov na časti Dotknutej nehnuteľnosti. V prípade, ak nastane skutočnosť, že sa niektorý Stavebný objekt bude výrazne líšiť od navrhovaného trasovania v projektovej dokumentácii, 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 k:

I./ Stavebnému objektu: „**SO 02 Vodovodná prípojka**“

- a) strpieť umiestnenie vodovodnej prípojky vrátane jej ochranného pásma, jej užívanie a prevádzkovanie na predmetnej nehnuteľnosti,
- b) strpieť v nevyhnutnej miere vstup (peši, vozidlami, mechanizmami) oprávneného 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 vodovodnej prípojky,
- c) zdržať sa konania, ktoré by bránilo oprávnenému z vecného bremena vo výkone jeho práv vyplývajúcich z vecného bremena.

II./ Stavebnému objektu: „**SO 03 Kanalizačná prípojka**“

- a) strpieť umiestnenie kanalizačnej prípojky vrátane jej ochranného pásma, jej užívanie a prevádzkovanie na predmetnej nehnuteľnosti,
- b) strpieť v nevyhnutnej miere vstup (peši, vozidlami, mechanizmami) oprávneného 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 kanalizačnej prípojky,
- c) zdržať sa konania, ktoré by bránilo oprávnenému z vecného bremena a jeho právnych nástupcov vo výkone jeho práv vyplývajúcich z vecného bremena.

III./ Stavebnému objektu: „**SO 04 STL plynová prípojka**“

- a) strpieť umiestnenie STL plynovej prípojky vrátane jej ochranného pásma, jej užívanie a prevádzkovanie na predmetnej nehnuteľnosti,
- b) strpieť v nevyhnutnej miere vstup (peši, vozidlami, mechanizmami) oprávneného 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 STL plynovej prípojky,
- c) zdržať sa konania, ktoré by bránilo oprávnenému z vecného bremena a jeho právnych nástupcov vo výkone jeho práv vyplývajúcich z vecného bremena.

2. Budúci oprávnení nadobudnú práva zodpovedajúce vecnému bremenu dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu príslušného orgánu.
3. Odplata za zriadenie vecných bremien bude Budúcemu povinnému uhradená prevodom na jeho bankový účet uvedený v ostrej zmluve, a to v lehote do 30 kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia jej účinnosti.
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 do 30 dní odo dňa nadobudnutia jej účinnosti.
5. Návrh na vklad vecných bremien do príslušného katastra nehnuteľností podá Budúci povinný po zaplatení odplaty za zriadenie vecných bremien Budúcimi oprávnenými a poplatku za začatie konania o povolení vkladu práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností.
6. Budúci oprávnení sa zaväzujú, že v prípade vzniku potreby realizácie stavebných prác Budúcim povinným na Dotknutej nehnuteľnosti, sú Budúci oprávnení povinní na výzvu Budúceho povinného Stavebné objekty vytýčiť, odstrániť alebo preložiť na vlastné náklady. Táto povinnosť trvá po dobu 10 rokov odo dňa ukončenia výstavby Stavebných objektov.

Článok III **Osobitné ustanovenia**

1. Budúci oprávnení sa zaväzujú, že budú včas informovať Budúceho povinného, že Stavebné objekty sú vybudované 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 Stavbu územné rozhodnutie, stavebné povolenie a zároveň prehlasuje, že súhlasí s realizáciou Stavby, vrátane Stavebných objektov 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 znení neskorších predpisov pre účely vydania územného rozhodnutia, 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.
5. Budúci oprávnení sa zaväzujú, že pri vstupe na Dotknutú nehnuteľnosť vykonajú všetky opatrenia k zamedzeniu jej poškodenia, resp. poškodenia cestného telesa.
6. Budúci oprávnení sa zaväzujú, že ak dôjde v súvislosti s realizáciou prác k poškodeniu Dotknutej nehnuteľnosti vrátane cestného telesa, sú povinní ju 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.
7. 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.
8. 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 Zmluvnými stranami. 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 zákona 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 doručeníu 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. 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 siedmich vyhotoveniach, z ktorých dve vyhotovenia sú určené pre Budúceho povinného, dve vyhotovenia pre správcu Budúceho povinného a tri vyhotovenia pre Budúcich oprávnených.
9. 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.
10. Zmluvné strany Zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s ňou, ju bez výhrad podpisujú

V Prešove, dňa: 30.09.2021

V Poprade, dňa: 28.09.2021

Budúci povinný:

Prešovský samosprávny kraj
v správe

Správa a údržba ciest

Prešovského samosprávneho kraja

Budúci oprávnení:

.....
Ing. Marcel Horváth, v. r.
riaditeľ
Správy a údržby ciest PSK

.....
Milan Štefanko, v. r.

.....
Mária Štefanková, v. r.

Zmluva nadobúda platnosť dňa: 30.09.2021
Zmluva nadobúda účinnosť dňa: 01.10.2021
Zmluva bola zverejnená dňa: 3.11.2021
(Prvé zverejnenie SÚC PSK dňa 30.09.2021)