

Zmluva o uzatvorení budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena

uzatvorená podľa § 50a v spojení s § 151n zákona 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, podľa § 10 bod 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:

Názov: **Prešovský samosprávny kraj**
Sídlo: Námestie mieru 2, 080 01 Prešov
Štatutárny orgán: PaedDr. Milan Majerský, PhD., predseda
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
IČO: 37 870 475

Za budúceho povinného koná správca:

Názov: **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
Právna forma: rozpočtová organizácia zriadená Prešovským samosprávnym krajom Zriaďovacou listinou zo dňa 07.10.2003 v znení jej neskorších zmien a doplnení
IČO: 37 936 859

(ďalej len „Budúci povinný“)

a

Budúci oprávnený z vecného bremena:

Názov: **PONECO, s.r.o.**
Sídlo: Jesenná 12, 080 05 Prešov
Štatutárny orgán: Peter Jarkovský, konateľ
Právna forma: Spoločnosť s ručením obmedzeným zapísaná v registri: Obchodný register Okresného súdu Prešov, oddiel: Sro, Vložka č. 18057/P
IČO: 36 707 996
IČ DPH: SK2022284638
DIČ: 2022284638

(ďalej len „Budúci oprávnený“)

(ďalej spolu aj ako „Zmluvné strany“)

Preambula

Budúci povinný je výlučným vlastníkom nehnuteľností, ktoré sú zapísané na LV 1131 v k.ú. Žehňa, obec Žehňa, okres Prešov, a to:

- pozemku registra E KN, parcelné číslo 966, ostatná plocha o výmere 13 627 m²,
- pozemku registra E KN, parcelné číslo 182/500, lesný pozemok o výmere 391 m²,

Ľarchy: bez zápisu
(ďalej len „Dotknuté nehnuteľnosti“)

Zmluva sa uzatvára v prospech Budúceho oprávneného, ktorý je investorom stavby: **„Rekreačné domy – Dubový háj, Chrást Žehňa - odkanalizovanie“** (ďalej len „**Stavba**“), v rámci ktorej bude vybudované kanalizačné potrubie na časti Dotknutých nehnuteľností, 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 bod 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 Budúceho oprávneného na časti Dotknutých nehnuteľností 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 Dotknutých nehnuteľností uvedených v preambule Zmluvy, sa bude nachádzať inžinierska sieť – kanalizačné potrubie, z dôvodu realizácie Stavby.
4. Rozsah vecného bremena bude určený na základe geometrického plánu, 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 časti Dotknutých nehnuteľností krát šírka jej ochranného pásma zasahujúceho časti Dotknutých nehnuteľností.
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 30.05.2025.
8. Budúci oprávnený vyzve Budúceho povinného na uzavretie Ostrej zmluvy najneskôr do 60 dní po ukončení realizácie Stavby. V lehote podľa predchádzajúcej vety, bude Budúcemu povinnému zároveň doručený úradne overený geometrický plán na zameranie inžinierskej siete na časti Dotknutých nehnuteľností. 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 kanalizačného potrubia vrátane jeho ochranného pásma, jeho 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 kanalizačného potrubia,
 - c) zdržať sa konania, ktoré by bránilo oprávnenému z vecného bremena vo výkone jeho práv vyplývajúcich z vecného bremena.
2. Budúci oprávnený 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 doručenia Budúcemu oprávnenému.
4. Budúci oprávnený sa zaväzuje uhradiť poplatok za začatie konania o povolení vkladu práva k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností na bankový účet Budúceho povinného, ktorý bude uvedený v Ostrej zmluve, a to v lehote 30 dní odo dňa účinnosti Ostrej zmluvy Zmluvnými stranami.
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 nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností.
6. Budúci oprávnený sa zaväzuje, že v prípade potreby realizácie stavebných prác na časti Dotknutých nehnuteľností, je povinný bezodkladne na výzvu Budúceho povinného Stavbu najmä vytýčiť, odstrániť alebo preložiť na vlastné náklady.
7. Budúci oprávnený sa zaväzuje, že pri vstupe na Dotknuté nehnuteľnosti vykoná všetky opatrenia k zamedzeniu jej poškodenia, resp. poškodenia cestného telesa.
8. Budúci oprávnený sa zaväzuje, že ak dôjde v súvislosti s realizáciou prác k poškodeniu Dotknutých nehnuteľností vrátane cestného telesa, je povinný 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, zaväzuje sa bezodkladne informovať o tom Budúceho povinného a vzniknutú škodu mu uhradiť v plnom rozsahu. Ak tieto povinnosti Budúci oprávnený nesplní, záväzok Budúceho povinného uzavrieť Ostrú zmluvu zaniká.
9. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že Budúci povinný má nárok na zmluvnú pokutu od Budúceho oprávneného vo výške 10 % z vyčíslených nákladov Budúcim povinným na uvedenie nehnuteľností do pôvodného stavu, min. 500,00 €, a to v prípade, že Budúci oprávnený po vykonaní zásahu do Dotknutých nehnuteľností a cestného majetku, ktorý sa nachádza na týchto nehnuteľnostiach, tento nehnuteľný majetok neuvedie na vlastné náklady do pôvodného stavu bez zbytočného odkladu v súlade s platnou legislatívou. Budúci oprávnený je povinný splniť si svoju povinnosť, ktorej splnenie bolo zabezpečené touto zmluvnou pokutou, aj po jej zaplatení.

Článok III

Osobitné ustanovenia

1. Budúci oprávnený sa zaväzuje, že bude včas informovať Budúceho povinného, že Stavba je vybudovaná 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 uvedenú Stavbu územné rozhodnutie a stavebné povolenie a zároveň prehlasuje, že súhlasí s realizáciou Stavby a s jej umiestnením na časti Dotknutých nehnuteľností.
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 oprávňuje zriadiť na časti Dotknutých nehnuteľností požadovanú 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.

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. 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 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. Neoddeliteľnú súčasť Zmluvy tvoria nasledovné prílohy:

Príloha č. 1: Kópia plnomocenstva predsedu PSK na podpisovanie zmlúv pre Ing. Marcela Horvátha zo dňa 22.01.2019

Príloha č. 2: Výpis z listu vlastníctva č. 1131, k.ú. Žehňa

Príloha č. 3: Situačný výkres stavby "Rekreačné domy – Dubový háj, Chrast' Žehňa - odkanalizovanie

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 Budúceho oprávneného.
10. 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.
11. Zmluvné strany Zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju bez výhrad vlastnoručne podpisujú.

V Prešove, dňa 09.07.2020

V Prešove, dňa 09.07.2020

Budúci povinný:

Prešovský samosprávny kraj

Budúci oprávnený:

PONECO, s.r.o.

v správe

Správa a údržba ciest

Prešovského samosprávneho kraja

v.r.

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

v.r.

.....
Peter Jarkovský
konateľ

Zmluva nadobúda platnosť dňa: 09.07.2020

Zmluva nadobúda účinnosť dňa: 18.07.2020

Zmluva bola zverejnená dňa: 23.07.2020

(Prvé zverejnenie na SÚC PSK: 17.07.2020)