

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, zákona 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 Obchodnom registri 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 č. 1131 v k.ú. Žehňa, obec Žehňa, okres Prešov, a to:

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

ťarchy: bez zápisu

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

Zmluva sa uzatvára v prospech Budúceho oprávneného, ktorý je investorom stavby: „**Rekreačné domy – Dubový háj, Chrást' Žehňa – technická infraštruktúra**“ (ďalej len „**Stavba**“), v rámci ktorej budú vybudované stavebné objekty technickej infraštruktúry na častiach Dotknutých nehnuteľností, podľa odsúhlasenej projektovej dokumentácie, a to:

A/ Stavebný objekt: „**SO 101 Komunikácie a spevnené plochy**“,

B/ Stavebný objekt: „**SO 102 Chodníky**“,

C/ Stavebný objekt: „**SO 103 Rozšírenie cesty III/3446, autobusové zastávky**“,

D/ Stavebný objekt: „**SO 511 Výtlačné potrubie do vodojemu**“,

E/ Stavebný objekt: „**SO 612 Verejné osvetlenie**“,

F/ Stavebný objekt: „**SO 670 Slaboprúdové rozvody**“

(ďalej aj ako „**Stavebné objekty**“).

Časť stavebného objektu SO 103 – rozšírenie cesty III/3446 je vyvolanou investíciou Stavby podľa § 18 ods. 13 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov. Podmienky odovzdania a prevzatia objektu vyvolanej investície budú vymedzené v samostatnej zmluve, ktorej uzavretie je nevyhnutným predpokladom uzavretia Zmluvy.

Komisia dopravy pri Zastupiteľstve Prešovského samosprávneho kraja Uznesením č. 21/2020 zo dňa 15.07.2020 a Komisia správy majetku pri Zastupiteľstve Prešovského samosprávneho kraja Uznesením č. 27/2020 zo dňa 20.07.2020 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 častiach 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 častiach Dotknutých nehnuteľností uvedených v preambule Zmluvy sa budú nachádzať Stavebné objekty.
4. Rozsah jednotlivých vecných bremien bude určený na základe geometrických plánov, ktoré sa vypracujú po výstavbe Stavebných objektov na to spôsobilou osobou a budú overené na to oprávneným orgánom.

Rozsah vecného bremena pre Stavebný objekt SO 101 a SO 102 bude určený plochou v m².

Rozsah vecného bremena pre časť Stavebného objektu SO 103 – autobusové zastávky bude určený plochou autobusových zastávok v m².

Rozsah vecného bremena pre Stavebné objekty SO 511, SO 612 a SO 670 bude určený nasledovne: dĺžka inžinierskej siete na častiach Dotknutých nehnuteľností krát šírka jej ochranného pásma zasahujúceho častiach Dotknutých nehnuteľností.

Počet geometrických plánov stanoví Budúci povinný Budúcemu oprávnenému na základe porealizačného zamerania, ktoré doručí Budúci oprávnený Budúcemu povinnému po vyhotovení Stavby.

5. Vecné bremená sa zriaďa za jednorázovú odplatu minimálne vo výške všeobecnej hodnoty vecného bremena stanovenej znaleckým posudkom, pričom výška všeobecnej hodnoty vecného bremena bude stanovená samostatne pre každý stavebný objekt.
6. Náklady spojené s vypracovaním geometrických plánov a znaleckých posudkov znáša Budúci oprávnený.
7. Ostrú zmluvu Zmluvné strany uzavru za predpokladu dodržania všetkých podmienok uvedených v Zmluve, najneskôr do 30.08.2025.
8. Budúci oprávnený vyzve Budúceho povinného na uzavretie Ostrej zmluvy najneskôr do 60 dní po ukončení realizácie Stavby. V lehote podľa predchádzajúcej vety, budú Budúcemu povinnému zároveň doručené úradne overené geometrické plány na zameranie Stavebných objektov na častiach Dotknutých nehnuteľností. V prípade, ak nastane skutočnosť, že sa Stavba bude líšiť od navrhovaného trasovania alebo ak dôjde k zmene projektu, Budúci povinný opätovne predloží príslušným komisiám pri Zastupiteľstve Budúceho povinného návrh na schválenie zriadenia vecného bremena podľa zmeneného stavu. Na túto okolnosť prihliada § 50a ods. 3 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

Článok II Podstatné náležitosti Ostrej zmluvy

Zmluvné strany sa vzájomne dohodli na týchto náležitostiach Ostrej zmluvy:

1. Obsah vecných bremien bude spočívať v povinnosti Budúceho povinného, a to pre:

A/ Stavebný objekt: „**SO 101 Komunikácie a spevnené plochy**“:

- a) strpieť umiestnenie objektov technickej infraštruktúry – komunikácie a spevnené plochy vrátane ich ochranného pásma, užívanie a prevádzkovania 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 objektov technickej infraštruktúry – komunikácie a spevnené plochy,
- c) zdržať sa konania, ktoré by bránilo oprávnenému z vecného bremena vo výkone jeho práv vyplývajúcich z vecného bremena,

B/ Stavebný objekt: „**SO 102 Chodníky**“:

- a) strpieť umiestnenie objektov technickej infraštruktúry – chodníky vrátane ich ochranného pásma, užívanie a prevádzkovania 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 objektov technickej infraštruktúry – chodníky,
- c) zdržať sa konania, ktoré by bránilo oprávnenému z vecného bremena vo výkone jeho práv vyplývajúcich z vecného bremena,

C/ Stavebný objekt: „**SO 103 Rozšírenie cesty III/3446, autobusové zastávky**“:

- a) strpieť umiestnenie objektov technickej infraštruktúry – autobusové zastávky vrátane ich ochranného pásma, užívanie a prevádzkovania 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 objektov technickej infraštruktúry – autobusové zastávky,
- c) zdržať sa konania, ktoré by bránilo oprávnenému z vecného bremena vo výkone jeho práv vyplývajúcich z vecného bremena,

D/ Stavebný objekt: „**SO 511 Výtlačné potrubie do vodojemu**“:

- a) strpieť umiestnenie objektov technickej infraštruktúry – výtlačné potrubie vodojemu vrátane jeho ochranného pásma, užívanie a prevádzkovania 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 objektov technickej infraštruktúry – výtlačné potrubie vodojemu,
- c) zdržať sa konania, ktoré by bránilo oprávnenému z vecného bremena vo výkone jeho práv vyplývajúcich z vecného bremena,

E/ Stavebný objekt: „**SO 612 Verejné osvetlenie**“:

- a) strpieť umiestnenie objektov technickej infraštruktúry – verejné osvetlenie vodojemu vrátane jeho ochranného pásma, užívanie a prevádzkovania 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 objektov technickej infraštruktúry – verejné osvetlenie,
- c) zdržať sa konania, ktoré by bránilo oprávnenému z vecného bremena vo výkone jeho práv vyplývajúcich z vecného bremena,

F/ Stavebný objekt: „**SO 670 Slaboprúdové rozvody**“:

- a) strpieť umiestnenie objektov technickej infraštruktúry – slaboprúdové rozvody vrátane ich ochranného pásma, užívanie a prevádzkovania 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 objektov technickej infraštruktúry – slaboprúdové rozvody,
- 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 vecným bremenám dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu príslušného orgánu.
- 3. Odplata za zriadenie vecných bremien 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.
- 5. Návrh na vklad vecných bremien 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 častiach Dotknutých nehnuteľností, je povinný bezodkladne na výzvu Budúceho povinného Stavebné objekty SO 511, SO 612 a SO 670 najmä vytýčiť, odstrániť alebo preložiť na vlastné náklady. Táto povinnosť trvá po dobu 10 rokov nasledujúcich odo dňa ukončenia výstavby Stavebných objektov SO 511, SO 612 a SO 670.
- 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.
10. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že Budúci povinný má nárok na zmluvnú pokutu od Budúceho oprávneného vo výške 5000,00 € za uvedenie Stavby alebo jej časti do užívania bez splnenia podmienky písomnej výzvy Budúcim oprávneným na uzatvorenie Ostrej zmluvy podľa dojednaných zmluvných podmienok.

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 častiach 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 častiach 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 opakovaně doručiť na poslednú známu adresu

pre doručovanie, považuje sa písomnosť za doručení 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 ju bez výhrad vlastnoručne podpisujú.

V Prešove, dňa: 13.10.2020

V Prešove, dňa: 23.09.2020

Budúci povinný:

Prešovský samosprávny kraj

Budúci oprávnený:

PONECO, s.r.o.

v správe

Správa a údržba ciest

Prešovského samosprávneho kraja

v.r.

v.r.

.....

Ing. Marcel Horváth

riaditeľ

Správy a údržby ciest PSK

.....

Peter Jarkovský

konateľ

Zmluva nadobúda platnosť dňa: 13.10.2020

Zmluva nadobúda účinnosť dňa: 17.10.2020

Zmluva bola zverejnená dňa: 16.10.2020