

Zmluva o uzatvorení budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena v prospech tretej osoby

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

(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 PSK
IČO: 37 870 475
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK94 8180 0000 0070 0051 9138
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

(ďalej len „Budúci povinný“)

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 7.10.2003 v znení jej neskorších zmien a doplnení
Štatutárny orgán: Ing. Marcel Horváth, riaditeľ Správy a údržby ciest PSK

(ďalej len „Správca“)

a

Investor:

EponaCom, s. r. o.

Sídlo: Štefánikova 22, 066 01 Humenné
Štatutárny orgán: Ing. Štefan Gačko - konateľ
Ing. Matúš Terefenko - konateľ
IČO: 45 420 688
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
IBAN: SK50 0200 0000 0027 2785 5551
Právna forma: Spoločnosť s ručením obmedzeným, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Prešov,
Oddiel: Sro, vložka číslo: 22656/P

(ďalej len „Investor“)

Oprávnený z vecného bremena:

Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a. s.

Sídlo: Komenského 50, 042 48 Košice
Štatutárny orgán: Predstavenstvo
Zastúpená: Ing. Stanislav Hreha, PhD. - predseda predstavenstva
Ing. Róbert Hézsely - člen predstavenstva
IČO: 36 570 460
Právna forma : akciová spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I,
oddiel: Sa, Vložka číslo: 1243/V

(ďalej len „Budúci oprávnený“)

(ďalej len „Zmluvné strany“)

Preambula

Prešovský samosprávny kraj je výlučným vlastníkom nehnuteľností vedených Okresným úradom Humenné, katastrálny odbor, v katastrálnom území Humenné, obec Humenné, okres Humenné, a to:

- a) zapísanej na LV 9572, pozemku registra C KN 4944/16, zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 410 m²,
ťarchy: bez zápisu
- b) zapísanej na LV 3570, pozemku registra C KN 2906/7, zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 13120 m²,
ťarchy: bez zápisu

(ďalej len „Dotknuté nehnuteľnosti“)

Spoločnosť **EponaCom, s.r.o.**, Štefánikova 22, 066 01 Humenné, je investorom stavby: **„Firemná budova spoločnosti EponaCom“**, *(ďalej len „Stavba“)*, umiestnenie stavby: Mierová ulica, 066 01 Humenné, na pozemku registra C KN č. 5354/68, k.ú. Humenné, v rámci ktorej sa uvažuje s vybudovaním novej vodovodnej prípojky, stavebný objekt: **„SO.03.01 Rozšírenie vodovodnej siete s HYDRANTOM“** *(ďalej len „Stavebný objekt“)*, ktorá sa pripája na vodovodnú sieť na pozemku v areáli Správy a údržby ciest Prešovského samosprávneho kraja, oblasť Humenné. Vodovodná prípojka sa bude nachádzať na Dotknutých nehnuteľnostiach vo vlastníctve Budúceho povinného. Zmluvu o zriadení vecného bremena bude Investor dokladovať pre potreby stavebného konania.

Komisia dopravy pri Zastupiteľstve Prešovského samosprávneho kraja Uznesením č. 11/2019 zo dňa 31.05.2019 a Komisia správy majetku pri Zastupiteľstve Prešovského kraja Uznesením č. 13/2019 zo dňa 07.06.2019 v súlade s § 10 ods. 10 a § 17 písm. n) „Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Prešovského samosprávneho kraja“ v platnom znení odporučila predsedovi Prešovského samosprávneho kraja, schváliť zriadenie vecného bremena na nehnuteľnom majetku vo výlučnom vlastníctve Budúceho povinného na Stavbu, ktorá bude umiestnená aj na Dotknutých nehnuteľnostiach.

Čl. I.

Predmet a účel zmluvy

1. Účelom Zmluvy je stanoviť podstatné náležitosti Zmluvy o zriadení vecného bremena v prospech tretej osoby *(ďalej len „Ostrá zmluva“)* na Dotknutých nehnuteľnostiach vo vlastníctve Budúceho povinného, ako aj podmienky jej uzavretia.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že na častiach Dotknutých nehnuteľností bude umiestnená inžinierska sieť - vodovodné potrubie a jeho ochranné pásmo, stavebný objekt „SO.03.01 Rozšírenie vodovodnej siete s HYDRANTOM“ pre stavbu: „Firemná budova spoločnosti EponaCom“.
3. Ostrú zmluvu Zmluvné strany uzavrú najskôr po zrealizovaní Stavebného objektu za predpokladu dodržania termínov uvedených v bode 7. a po presnom zameraní vodovodného potrubia v teréne, v rozsahu vyznačenom geometrickým plánom.
4. Záber vecného bremena bude určený na základe geometrického plánu, ktorý sa vypracuje po výstavbe Stavebného objektu, na to spôsobilou osobou a bude overený oprávneným orgánom. Rozsah vecného bremena bude určený plochou v m², určenou geometrickým plánom nasledovne: dĺžkou vedenia na Dotknutých nehnuteľnostiach a šírkou jeho ochranného pásma zasahujúceho na Dotknuté nehnuteľnosti.
5. Vecné bremeno sa zriadi za jednorázovú náhradu minimálne vo výške všeobecnej hodnoty vecného bremena stanovenej znaleckým posudkom. Vyhotovenie znaleckého posudku zabezpečí Investor.
6. Náklady spojené s vypracovaním geometrického plánu a znaleckého posudku znáša Investor.
7. Budúci povinný sa zaväzuje uzavrieť Ostrú zmluvu do 60 (slovom: šesťdesiatich) dní potom, ako ho na to Budúci oprávnený alebo Investor písomne vyzve. Budúci oprávnený alebo Investor vyzve Budúceho povinného na uzavretie Ostrej zmluvy najneskôr do 60 dní po ukončení výstavby Stavebného objektu. V uvedenej lehote bude Budúcemu povinnému zároveň doručený úradne

overený geometrický plán na zameranie vodovodnej prípojky na Dotknutých nehnuteľnostiach a znalecký posudok na stanovenie všeobecnej hodnoty vecného bremena.

Článok II

Podstatné náležitosti Ostrej zmluvy

1. Obsah vecného bremena bude spočívať v povinnosti Budúceho povinného :
 - a) strpieť umiestnenie vodovodného potrubia a jeho príslušenstva a 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 predmetnú nehnuteľnosť v súvislosti s projektovaním, zriaďovaním, rekonštrukciou, modernizáciou, prevádzkovaním, alebo na účely opráv, údržby, kontroly vodovodného potrubia,
 - c) zdržať sa konania, ktoré by bránilo oprávnenému z vecného bremena vo výkone jeho práv vyplývajúcich z vecného bremena.
2. Investor sa zaväzuje, že bude včas informovať Budúceho povinného, že Stavba resp. Stavebný objekt je vybudovaný a predloží o tom relevantný doklad (napr. oznámenie o začatí kolaudačného a preberacieho konania). V prípade rozhodnutia príslušného úradu o upustení od kolaudácie je Investor povinný písomne vyzvať Budúceho povinného o uzavretie Ostrej zmluvy v lehote podľa č. I. ods.7 Zmluvy.
3. Budúci oprávnený nadobudne práva zodpovedajúce vecnému bremenu dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu príslušného orgánu, ktorým je Okresný úrad Humenné, katastrálny odbor.
4. Náhrada za zriadenie vecného bremena bude Budúcemu povinnému uhradená prevodom na jeho bankový účet uvedený v Ostrej zmluve, a to v lehote 30 dní odo dňa podpísania Ostrej zmluvy všetkými Zmluvnými stranami.
5. Investor sa zaväzuje uhradiť náklady spojené s úhradou správneho poplatku za podanie návrhu na vklad do katastra nehnuteľností na účet Budúceho povinného, a to v lehote 30 dní odo dňa podpísania Ostrej zmluvy všetkými Zmluvnými stranami.
6. Návrh na vklad vecného bremena do príslušného katastra nehnuteľností podá Budúci povinný po zaplatení odplaty za zriadenie vecného bremena Investorm a nákladov spojených s vkladom do katastra nehnuteľností.
7. Investor sa zaväzuje, že ak dôjde v súvislosti s realizáciou stavebných prác k poškodeniu Dotknutej nehnuteľnosti, resp. terénu na Dotknutej nehnuteľnosti, je povinný uviesť tento pozemok 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 zo strany Investora, zaväzuje sa bezodkladne informovať o tom Budúceho povinného a vzniknutú škodu mu uhradiť v plnom rozsahu.
8. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že Budúci povinný má nárok na zmluvnú pokutu od Investora vo výške 10% z vyčíslených nákladov Budúcim povinným na uvedenie nehnuteľnosti do pôvodného stavu, min. 500,00-€, a to v prípade, že Investor po vykonaní zásahu do Dotknutej nehnuteľnosti a cestného majetku, ktorý sa nachádza na tejto nehnuteľnosti, tento nehnuteľný majetok neuvedie na vlastné náklady do pôvodného stavu bez zbytočného odkladu v súlade s platnou legislatívou. Investor je povinný splniť si svoju povinnosť, ktorej splnenie bolo zabezpečené touto zmluvnou pokutou, aj po jej zaplatení.

Článok III

Osobitné ustanovenia

1. Budúci povinný dáva súhlas, aby na základe Zmluvy Investor zabezpečil pre Stavbu územné a stavebné povolenie a zároveň prehlasuje, že súhlasí so stavebnými prácami na Dotknutých nehnuteľnostiach.
2. Táto zmluva je pre Investora 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 a stavebného povolenia, ktoré Investora oprávňuje zriadiť na Dotknutých nehnuteľnostiach požadovanú stavbu.
3. Investor sa zaväzuje, že ku kolaudačnému konaniu predloží uzavretú Ostrú zmluvu.
4. Budúci povinný podpisom Zmluvy dáva súhlas s realizáciou Stavby a Stavebného objektu na Dotknutých nehnuteľnostiach. Zmluvné strany berú na vedomie, že záväzok uzavrieť Ostrú zmluvu zaniká márnym uplynutím lehoty na jej uzavretie dohodnutej v čl. I., bod 7, prvá veta.
5. Záväzok uzavrieť Ostrú zmluvu zaniká aj skôr, a to v prípade, ak Investor neuvedie bez zbytočného odkladu po vykonaní zásahu Dotknuté nehnuteľnosti do pôvodného stavu alebo ak to z jeho strany nie je možné, alebo neuhradí škodu na účet Budúceho povinného v plnom rozsahu.

Článok IV

Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka a 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 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 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 meškania 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: Situácia stavby „Firemná budova spoločnosti EponaCom“

9. Zmluva je vyhotovená v ôsmich vyhotoveniach, z ktorých tri vyhotovenia sú určené pre Budúceho povinného z vecného bremena, dve vyhotovenia pre Správcu, jedno vyhotovenie pre Budúceho oprávneného z vecného bremena a dve vyhotovenia pre Investora.
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 túto Zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s ňou, ju bez výhrad podpisujú.

V Prešove, dňa 20.01.2020
Budúci povinný z vecného bremena:
Prešovský samosprávny kraj

v.r.

.....
PaedDr. Milan Majerský, PhD.
predseda PSK

V Humennom, dňa 26.09.2019
Investor:
EponaCom, s. r. o.

v.r.

.....
Ing. Štefan Gačko – konateľ

v.r.

.....
Ing. Matúš Terefenko - konateľ

V Košiciach, dňa 07.01.2020
Budúci oprávnený z vecného bremena:
Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a. s.

v.r.

.....
Ing. Stanislav Hreha, PhD.
predseda predstavenstva

v.r.

.....
Ing. Róbert Hézsely
člen predstavenstva

Táto zmluva bola zverejnená dňa: 20.01.2020
Táto zmluva nadobúda účinnosť dňa: 21.01.2020