

Zmluva o uzatvorení budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena

uzavretá podľa §50a v spojení s § 151n a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení, Zákonač. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v platnom znení (ďalej len „zákon o majetku“) a „Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Prešovského samosprávneho kraja“ v platnom znení. (ďalej ako „Zmluva“)

Článok I. Zmluvné strany

Budúci povinný z vecného bremena:

Meno: **Zajac Michal**
Adresa: xxxxxxxxxxxxxxxx
Dátum narodenia: xx.xx.xxxx
Rod. číslo: xxxxxx/xxxx
Štátny občan SR

(ďalej ako „budúci povinný z vecného bremena“)

a

Budúci oprávnený z vecného bremena:

Názov: Prešovský samosprávny kraj
Sídlo: Námestie mieru 5043/2, 080 01 Prešov
Štatutárny orgán: PaedDr. Milan Majerský, PhD.
IČO: 378 70475
DIČ: 202 1626332

(ďalej ako „budúci oprávnený z vecného bremena“)

Článok II. Úvodné ustanovenia

1. Predmetom zmluvy o uzatvorení budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena je:

1.1 zriadenie budúceho odplatného vecného bremena (in rem) na nehnuteľnom majetku budúceho povinného z vecného bremena v podielovom spoluvlastníctve **Zajac Michal r. Zajac**, xxxxxx xxxxxxxxxxxx xx/xxx, xxxxxxxxxxxx, SR, za predpokladu, že v budúcnosti nadobudne do svojho vlastníctva spoluvlastnícky podiel: 3/21040,

- pozemok registra E KN, parcelné číslo 6296/1, LV 926, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4 075 m²,

ťarchy: bez ťarchy

v prospech budúceho vlastníka parcely C KN 432, LV 999, druh pozemku ostatná plocha o výmere 8 128 m² v k. ú. Lomnička (tohto času je vlastníkom parcely **Slovenský pozemkový fond**, Búdkova cesta 36, Bratislava, PSČ 811 04, SR, IČO: 17 335345) – budúceho oprávneného z vecného bremena, ktorý je žiadateľom o bezodplatný prevod tejto parcely do svojho výlučného vlastníctva a zároveň aj investorom stavby, a to

za podmienky, že budúci oprávnený z vecného bremena sa stane vlastníkom parcely C KN 432, že bude vydané stavebné povolenie, ktoré nadobudne právoplatnosť na stavbu „Zlepšenie vzdelávacej

infraštruktúry v Spojenej škole, Jarmočná 108, Stará Ľubovňa – Elokované pracovisko, Lomnička 150“ a schválené financovanie prostredníctvom IROP,

na umiestnenie inžinierskej siete, vrátane ochranného pásma pre stavbu: „Zlepšenie vzdelávacej infraštruktúry v Spojenej škole, Jarmočná 108, Stará Ľubovňa – Elokované pracovisko, Lomnička 150“, stavebný objekt: „**SO 04 – KOM. A SPEVNENÉ PLOCHY, SO 07 – VODOVODNÁ PRÍPOJKA, SO 10 – DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA, SO 12 – VN PRÍRPOJKA**“,

1.2 zriadenie budúceho odplatného vecného bremena (in rem) na nehnuteľnom majetku budúceho povinného z vecného bremena v podielovom spoluvlastníctve **Zajac Michal r. Zajac**, xxxxxx
xxxxxxxxxxxx xx/xxx, xxxxxxxxxxxx, SR, spoluvlastnícky podiel: 3/21040,

- pozemok registra E KN, parcelné číslo 6296/2, LV 926, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4 075 m²,

ťarchy: *bez ťarchy*

v prospech budúceho vlastníka parcely C KN 432, LV 999, druh pozemku ostatná plocha o výmere 8 128 m² v k. ú. Lomnička (tohto času je vlastníkom parcely **Slovenský pozemkový fond**, Búdkova cesta 36, Bratislava, PSČ 811 04, SR, IČO: 17 335345) – budúceho oprávneného z vecného bremena, ktorý je žiadateľom o bezodplatný prevod tejto parcely do svojho výlučného vlastníctva a zároveň aj investorom stavby, a to

za podmienky, že budúci oprávnený z vecného bremena sa stane vlastníkom parcely C KN 432, že bude vydané stavebné povolenie, ktoré nadobudne právoplatnosť na stavbu „Zlepšenie vzdelávacej infraštruktúry v Spojenej škole, Jarmočná 108, Stará Ľubovňa – Elokované pracovisko, Lomnička 150“ a schválené financovanie prostredníctvom IROP,

na umiestnenie inžinierskej siete, vrátane ochranného pásma pre stavbu: „Zlepšenie vzdelávacej infraštruktúry v Spojenej škole, Jarmočná 108, Stará Ľubovňa – Elokované pracovisko, Lomnička 150“, stavebný objekt: „**SO 07 – VODOVODNÁ PRÍPOJKA**“,

1.3 zriadenie budúceho odplatného vecného bremena (in rem) na nehnuteľnom majetku budúceho povinného z vecného bremena v podielovom spoluvlastníctve **Zajac Michal r. Zajac**, xxxxxx
xxxxxxxxxxxx xx/xxx, xxxxxxxxxxxx, SR, spoluvlastnícky podiel: 3/21040,

- pozemok registra E KN, parcelné číslo 1832/2, LV 613, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 549 m²,

ťarchy: *bez ťarchy*

v prospech budúceho vlastníka parcely C KN 432, LV 999, druh pozemku ostatná plocha o výmere 8 128 m² v k. ú. Lomnička (tohto času je vlastníkom parcely **Slovenský pozemkový fond**, Búdkova cesta 36, Bratislava, PSČ 811 04, SR, IČO: 17 335345) – budúceho oprávneného z vecného bremena, ktorý je žiadateľom o bezodplatný prevod tejto parcely do svojho výlučného vlastníctva a zároveň aj investorom stavby, a to

za podmienky, že budúci oprávnený z vecného bremena sa stane vlastníkom parcely C KN 432, že bude vydané stavebné povolenie, ktoré nadobudne právoplatnosť na stavbu „Zlepšenie vzdelávacej infraštruktúry v Spojenej škole, Jarmočná 108, Stará Ľubovňa – Elokované pracovisko, Lomnička 150“ a schválené financovanie prostredníctvom IROP,

na umiestnenie inžinierskej siete, vrátane ochranného pásma pre stavbu: „Zlepšenie vzdelávacej infraštruktúry v Spojenej škole, Jarmočná 108, Stará Ľubovňa – Elokované pracovisko, Lomnička 150“, stavebný objekt: „**SO 10 – DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA, SO 12 – VN PRÍRPOJKA**“.

2. Budúci oprávnený z vecného bremena plánuje na budúcich zaťažených pozemkoch vybudovať inžinierske siete vrátane ochranného pásma pre stavbu: „Zlepšenie vzdelávacej infraštruktúry v Spojenej škole, Jarmočná 108, Stará Ľubovňa – Elokované pracovisko, Lomnička 150 (ďalej len „stavba“) v rozsahu podľa projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie, vypracovanej v súlade s vydaným územným rozhodnutím a schválenou dokumentáciou pre územné rozhodnutie projektantom: Ing. arch. Branislavom Rzymanom, ATELIÉR B.R.A.T., s.r.o., Hraničná 658/5 058 01 Poprad, IČO: 51131188, na základe stavebného povolenia s nadobudnutou právoplatnosťou.
3. Vzhľadom k uvedenému a vzhľadom k tomu, že príslušný stavebný úrad vyžaduje pre stavebné konanie predloženie zmluvy oprávňujúcej budúceho oprávneného z vecného bremena vybudovať na zaťažených pozemkoch inžinierske siete, pristúpili zmluvné strany k uzavretiu tejto zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena.

Článok III.

Budúce vecné bremeno in rem

1. Predmetom a účelom tejto zmluvy je dohoda zmluvných strán o tom, že budúci povinný z vecného bremena zriadi v budúcnosti za podmienok ďalej uvedených v tejto zmluve na budúcich zaťažených pozemkoch odplatné vecné bremeno **na dobu neurčitú** v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena a dohoda o obsahu a rozsahu práv zodpovedajúcich budúcemu vecnému bremenu, ako aj dohoda o ďalších právach a povinnostiach zmluvných strán.
2. Budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje, že v lehote ďalej uvedenej v tejto zmluve a za splnenia ďalších podmienok uvedených v tejto zmluve zriadi na budúcich zaťažených pozemkoch vecné bremeno spočívajúce v povinnosti každého vlastníka budúcich zaťažených pozemkov ako povinného z vecného bremena strpieť na budúcich zaťažených pozemkoch výkon práva:
 - umiestnenie inžinierskych sietí vrátane ich ochranného pásma, užívania a prevádzkovania na predmetnej nehnuteľnosti,
 - 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 inžinierskych sietí,
 - zdržať sa konania, ktoré by bránilo oprávnenému z vecného bremena a jeho právnych nástupcov vo výkone jeho práv vyplývajúcich z vecného bremena.
3. Skutočný rozsah a trasa vecného bremena v m2 budú vymedzené pri uzatváraní zmluvy o zriadení vecného bremena geometrickým plánom porealizačného zamerania. Geometrický plán bude vyhotovený po realizácii stavby podľa jej skutočného zamerania a rozsahu. Vyhotovenie geometrického plánu na určenie rozsahu a trasy vecného bremena sa zaväzuje zabezpečiť na svoje náklady budúci oprávnený z vecného bremena, ktorý sa ďalej zaväzuje, že tento geometrický plán aj autorizačne a úradne overí na svoje náklady.

Článok IV.

Odplata za zriadenie vecného bremena

1. Zmluvné strany sa dohodli, že za zriadenie vecného bremena zaplatí budúci oprávnený z vecného bremena budúcemu povinnému z vecného bremena **jednorazovú odplatu**, ktorej výška bude určená na základe znaleckého posudku.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že odplata za zriadenie vecného bremena je splatná najneskôr do 30 dní odo dňa uzavretia zmluvy o zriadení vecného bremena.

Článok V.

Lehota na uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena

1. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluvu o zriadení vecného bremena uzavrujú po súčasnom splnení nasledovných podmienok:
 - po tom, ako budú na budúcich zaťažených pozemkoch vybudované predmetné inžinierske siete,
 - po tom ako bude ku dňu kolaudácie vymedzený skutočný plošný rozsah a trasa vecného bremena vyjadrená v m² geometrickým plánom, ktorý bude overený autorizačne a úradne,
 - po tom ako budú splnené podmienky uvedené v Čl. II. a Čl. VI. bod 2 tejto zmluvy.
2. Vyhotovenie znaleckého posudku na stanovenie všeobecnej hodnoty vecného bremena sa zaväzuje zabezpečiť na svoje náklady budúci oprávnený z vecného bremena.
3. Zmluva o zriadení vecného bremena bude uzavretá po splnení podmienok uvedených v bode 1. tohto článku a **najneskôr v lehote do 6 mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia stavby**. Vyzvať na uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena je oprávnená ktorákoľvek zo zmluvných strán, ktorej oprávneniu zodpovedá povinnosť druhej zmluvnej strany, ktorej bude doručená výzva na uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena, takúto zmluvu uzavrieť.
4. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje, že bude včas informovať budúceho povinného z vecného bremena, že prípojky sú vybudované, ako aj sa zaväzuje, že o tejto skutočnosti včas predloží budúcemu povinnému z vecného bremena relevantné dokumenty.

Článok VI.

Ďalšie práva a povinnosti zmluvných strán

1. Budúci povinný z vecného bremena vedený tým, aby budúci oprávnený z vecného bremena mohol v stavebnom konaní preukázať právo vybudovať na budúcich zaťažených pozemkoch inžinierske siete, súhlasí s tým, aby budúci oprávnený z vecného bremena ako stavebník a investor stavby: „Zlepšenie vzdelávacej infraštruktúry v Spojenej škole, Jarmočná 108, Stará Lubovňa – Elokované pracovisko, Lomnička 150“ predložil túto zmluvu príslušným správnym orgánom.
2. Budúci povinný z vecného bremena podmieňuje vybudovanie inžinierskych sietí na budúcich zaťažených pozemkoch nasledovnými podmienkami:
 - 2.1 Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje, že pri realizácii inžinierskych sietí bude dodržiavať nasledovné povinnosti a podmienky:
 - stavbu realizovať v zmysle vopred spracovanej, odsúhlasenej projektovej dokumentácie,
 - budúci oprávnený z vecného bremena zabezpečí pred začatím prác na svoje náklady vytýčenie prípadných zabudovaných vedení/inžinierskych sietí,
 - inžinierske siete budú uložené podľa právoplatných rozhodnutí príslušných správnych orgánov.
 - 2.2 Budúci oprávnený z vecného bremena je povinný pri výstavbe ako aj pri výkone práv zodpovedajúcich vecnému bremenu počínať si riadne a najmä tak:
 - aby nedochádzalo k prekážkam brániacim riadnemu užívaniu, údržbe, opravám, zaťažených pozemkov a ďalšieho majetku povinného z vecného bremena nad mieru potrebnú pre výkon práv zodpovedajúcich vecnému bremenu,
 - aby nedochádzalo k hrozbe poškodenia alebo zničenia alebo k poškodeniu alebo zničeniu zaťažených pozemkov a ďalšieho majetku povinného z vecného bremena.
 - 2.3 Za účelom zabezpečenia riadnej výstavby, ako aj za účelom zabezpečenia riadneho výkonu práv zodpovedajúcich vecnému bremenu sa budúci oprávnený z vecného bremena zaväzuje, že bude pri výkone práv zodpovedajúcich vecnému bremenu postupovať v súčinnosti

s vlastníkom zaťažených pozemkov ako budúcim povinným z vecného bremena. Vlastník ako budúci povinný z vecného bremena sa v tejto súvislosti zaväzujú poskytnúť budúcemu oprávnenému z vecného bremena všetku potrebnú súčinnosť, ktorú možno od neho spravodlivo požadovať.

3. Pre prípad porušenia niektorej z povinností, ktorá pre budúceho oprávneného z vecného bremena vyplýva z tohto článku alebo z tejto zmluvy, sa zmluvné strany dohodli, že uviesť zaťažené pozemky do pôvodného a prevádzkyschopného stavu je oprávnený vlastník zaťažených pozemkov ako budúci povinný z vecného bremena a to na náklady budúceho oprávneného z vecného bremena; budúci oprávnený z vecného bremena sa preto zaväzuje takéto primerané náklady uhradiť budúcemu povinnému z vecného bremena na základe písomnej výzvy a v lehote v nej určenej.
4. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje, že po vybudovaní inžinierskych sietí okolie stavby uvedie do pôvodného – prevádzkyschopného stavu.
5. Za porušenie povinností alebo podmienok vyplývajúcich z tejto zmluvy pre budúceho oprávneného z vecného bremena, sa považuje aj porušenie povinností a podmienok uvedených v stanoviskách dotknutých orgánov k stavebnému povoleniu, kolaudačnému konaniu alebo uložených v právoplatných rozhodnutiach príslušných správnych orgánov.
6. Porušenie niektorej z povinností alebo podmienok vyplývajúcich pre budúceho oprávneného z vecného bremena z tejto zmluvy, zakladá oprávnenie vlastníka pozemku ako budúceho povinného z vecného bremena odstúpiť od tejto zmluvy, ak budúci oprávnený z vecného bremena toto porušenie nenapraví ani na základe písomnej výzvy v primeranej lehote ním poskytnutej; právo vlastníka ako budúceho povinného z vecného bremena na náhradu škody tým spôsobenej nie je dotknuté.
7. Budúci povinný z vecného bremena si vyhradzuje právo slobodne sa vyjadriť v jednotlivých správnych konaniach, ktoré sa vzťahujú alebo súvisia s výstavbou a kolaudáciou stavby v zmysle tejto zmluvy, ak bude príslušným správnym orgánom oslovený ako účastník konania alebo dotknutá osoba (orgán).
8. Zmluvné strany berú na vedomie a zaväzujú sa zohľadniť skutočnosť, že ak v dedičskom konaní po súčasnom vlastníkovi nehnuteľností uvedených v Čl. 2 zmluvy, nebohom Michalovi Zajacovi nar. 09.06.1954 nadobudnú tieto nehnuteľnosti do vlastníctva viacerí dedičia, bude potrebné rozšíriť okruh povinných z vecného bremena pri uzatváraní zmluvy o zriadení vecného bremena.

Článok VII.

Nadobudnutie práv zodpovedajúcich vecnému bremenu

1. Touto zmluvou sa zmluvné strany zaväzujú uzatvoriť zmluvu o zriadení vecného bremena po splnení podmienok a v lehote uvedených v Čl. V. tejto zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že po nadobudnutí platnosti a účinnosti zmluvy o zriadení vecného bremena a po tom, ako budúci oprávnený z vecného bremena uhradí celú dohodnutú odplatu za zriadenie vecného bremena, podá budúci oprávnený z vecného bremena príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností. Budúci oprávnený z vecného bremena nadobudne práva zodpovedajúce vecnému bremenu právoplatným rozhodnutím príslušného okresného úradu o povolení vkladu.
2. Všetky náklady (najmä náklady na správne poplatky a notárske poplatky), ktoré vzniknú z tejto zmluvy alebo v súvislosti s ňou alebo ktoré vzniknú z riadnej zmluvy o zriadení vecného bremena alebo v súvislosti s ňou sa zaväzuje znášať a hradiť budúci oprávnený z vecného bremena.

Článok VIII. Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Zriadenie budúceho odplatného vecného bremena bolo prerokované Komisiou správy majetku pri Zastupiteľstve PSK a schválené jej uznesením č. 31/2020, ktoré bolo prijaté na rokovaní dňa 28.12.2020. Kópia výpisu z tohto uznesenia tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy (Príloha č. 1).
2. Táto zmluva zaväzuje aj všetky osoby, ktoré akýmkoľvek spôsobom vstúpia do práv a povinností, ktoré pre zmluvné strany vyplývajú z tejto zmluvy.
3. Všetky písomnosti vrátane tých, ktoré vyvolávajú právne účinky budú medzi zmluvnými stranami zabezpečované listami doručenými poštou alebo osobne na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy. Ak bola písomnosť zasielaná poštou, považuje sa za doručení dňom, v ktorom ho adresát prevzal alebo odmietol prevziať, alebo na tretí deň odo dňa podania zásielky na pošte, ak sa uložená zásielka vrátila späť odosielateľovi, i keď sa adresát o tom nedozvedel. Ak bola písomnosť doručená osobne považuje sa za doručení dňom prevzatia.
4. Túto zmluvu je možné meniť len na základe písomne uzavretých dodatkov odsúhlasenými oboma zmluvnými stranami.
5. Vzťahy v tejto zmluve neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť v súlade s § 47a Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobode informácií a rozhodujúce je jej prvé zverejnenie.
7. Táto zmluva sa vyhotovuje v štyroch rovnopisoch, tri rovnopisy sú určené pre budúceho oprávneného z vecného bremena a jeden rovnopis je určený pre budúceho povinného z vecného bremena.
8. Táto zmluva bola uzavretá slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, nie v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu pripájajú svoje podpisy.

V Lomničke, dňa 27.1.2021

V Prešove, dňa 10.2.2021

Budúci povinný z vecného bremena:

Budúci oprávnený z vecného bremena:

v. r.

v. r.

Zajac Michal

PaedDr. Milan Majerský, PhD., predseda PSK