

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, podľa § 10 ods. 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:

Prešovský samosprávny kraj

Námestie mieru 2, 080 01 Prešov

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

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

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

(ďalej len „Budúci povinný“)

a

Budúci oprávnený z vecného bremena: BUILDING CREATOR PLUS, s.r.o.

Sídlo: Jilemnického č. 340, 059 52 Veľká Lomnica

Zastúpená: Mgr. Dominika Chlopiková – konateľ spoločnosti

IČO: 50559729

IČ DPH: neplatca

DIČ : 2120369746

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

IBAN:

BIC (SWIFT):

Právna forma: Spoločnosť s ručením obmedzeným zapísaná v registri: Obchodný register Okresného súdu Prešov, oddiel: Sro, Vložka č. 33568/P

(ďalej len „Budúci oprávnený“)

(ďalej spolu aj ako „Zmluvné strany“)

Preambula

Prešovský samosprávny kraj je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, ktorá je v správe Správy a údržby ciest Prešovského samosprávneho kraja, zapísanej na LV 1801 k.ú. Veľký Slavkov, obec Veľký Slavkov, okres Poprad, a to:

- pozemku KN C 1059, zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 13974 m²,

íarchy: bez zápisu

(ďalej len „Dotknutná nehnuteľnosť“)

Budúci oprávnený je investorom stavby: „**Zastavovacia štúdia IBV – 66 samostatne stojacích rodinných domov**“ (*d'alej len „Stavba“*), stavebný objekt: „**SO 03 Verejný vodovod**“ (*d'alej len „Stavebný objekt“*), ktorej súčasťou je vybudovanie vodovodnej prípojky, ktorá bude riešená pretlakom popod cestu III/3080. Stavba po výstavbe ostáva vo vlastníctve Budúceho oprávneného, v prospech ktorého sa vecné bremeno uzatvára.

Komisia dopravy pri Zastupiteľstve Prešovského samosprávneho kraja Uznesením č. 11/2019 zo dňa 31.05.2019 a Komisia správy majetku pri Zastupiteľstve Prešovského samosprávneho kraja Uznesením č. 14/2019 zo dňa 22.07.2019 v súlade s § 10 ods. 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 Dotknutej nehnuteľnosti vo vlastníctve Budúceho povinného, ktorá je v správe Správy a údržby ciest Prešovského samosprávneho kraja.

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. (*d'alej 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 bude prechádzať inžinierska sieť z dôvodu realizácie Stavby, ktorej investorom je Budúci oprávnený.
4. Ostrú zmluvu Zmluvné strany uzavrú najneskôr po zrealizovaní Stavebného objektu za predpokladu dodržania termínov uvedených v bode 8 podľa predbežnej grafickej situácie dokumentácie, ktorá tvorí Prílohu č.1 k Zmluve a po presnom zameraní inžinierskej siete v teréne, v rozsahu vyznačenom geometrickým plánom.
5. 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 inžinierskej siete na Dotknutej nehnuteľnosti a šírkou jej ochranného pásma zasahujúceho na Dotknutú nehnuteľnosť.
6. Vecné bremeno sa zriadi za jednorázovú odplatu minimálne vo výške všeobecnej hodnoty vecného bremena stanovenej znaleckým posudkom. Vyhotovenie znaleckého posudku zabezpečí Budúci oprávnený.
7. Náklady spojené s vypracovaním geometrického plánu a znaleckého posudku znáša Budúci oprávnený.
8. Budúci povinný sa zaväzuje uzavrieť Ostrú zmluvu do 60 (slovom: šesťdesiatich) dní potom, ako ho na to Budúci oprávnený písomne vyzve. Budúci oprávnený 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 inžinierkej siete na Dotknutej nehnuteľnosti a znalecký posudok na stanovenie všeobecnej hodnoty vecného bremena. V prípade, ak nastane skutočnosť, že sa Stavebný objekt bude výrazne líšiť od navrhovaného trasovania (Príloha č. 1) alebo ak dôjde k zmene projektu, Budúci povinný predloží príslušným komisiám pri Zastupiteľstve Prešovského samosprávneho kraja opätovne návrh na schválenie zriadenia vecného bremena. Rovnako v prípadoch uvedených v predchádzajúcej vete zaniká aj povinnosť Budúceho povinného uzavrieť Ostrú zmluvu do 60 dní.

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 vodovodného potrubia 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. Budúci oprávnený sa zaväzuje, že bude včas informovať Budúceho povinného, že Stavba, predovšetkým 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 Budúci oprávnený povinný písomne vyzvať Budúceho povinného o uzavretie Ostrej zmluvy v lehote podľa č. I. ods. 8 Zmluvy.**
3. Budúci oprávnený nadobudne práva zodpovedajúce vecnému bremenu dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu príslušného orgánu.
4. Odplata 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 jej podpísania Zmluvnými stranami.
5. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje uhradiť náklady spojené s úhradou správneho poplatku za podanie návrhu na vklad do katastra nehnuteľností na účet správcu Budúceho povinného z vecného bremena, a to v lehote 30 dní odo dňa podpísania Ostrej zmluvy Zmluvnými stranami.
6. Návrh na vklad vecného bremena do príslušného katastra nehnuteľností podá Budúci povinný po zaplatení odplaty za zriadenie vecného bremena Budúcim oprávneným a nákladov spojených s vkladom vecného bremena do katastra nehnuteľností.
7. Budúci oprávnený sa zaväzuje, že v prípade realizácie stavebných prác na Dotknutej nehnuteľnosti je povinný na výzvu Budúceho povinného, Stavebný objekt bezodkladne vytýčiť, odstrániť alebo preložiť na vlastné náklady.
8. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje, že pri vstupe na Dotknutú nehnuteľnosť vykoná všetky opatrenia k zamedzeniu jej poškodenia, resp. poškodenia pozemnej komunikácie III/3080.
9. Budúci oprávnený sa zaväzuje, že ak dôjde v súvislosti s realizáciou prác stavby 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 Budúceho oprávneného, zaväzuje sa bezodkladne informovať o tom Budúceho povinného a vzniknutú škodu mu uhradiť v plnom rozsahu.
10. 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 nehnuteľnosti do pôvodného stavu, min. 500,00-€. V prípade, že Budúci oprávnený 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. 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 povinný dáva súhlas, aby na základe Zmluvy Budúci oprávnený zabezpečil pre Stavbu územné rozhodnutie a stavebné povolenie a zároveň prehlasuje, že súhlasí s realizáciou Stavby a s jej umiestnením na Dotknutej nehnuteľnosti.
2. 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 platnom znení pre účely vydania územného rozhodnutia a stavebného povolenia, ktoré Budúceho oprávneného oprávňuje zriadiť na Dotknutej nehnuteľnosti požadovanú Stavbu.
3. Budúci oprávnený sa zaväzuje, že ku kolaudačnému rozhodnutiu predloží uzavretú Ostrú zmluvu.
4. Zmluvné strany berú na vedomie, že záväzok uzavrieť Ostrú zmluvu zaniká márnym uplynutím lehoty na jej uzavretie dohodnutej v čl. I., bod 8, prvá veta, ako aj v prípade, ak nastanú skutočnosti uvedené v čl. I, bod 8, predposledná veta.
5. Záväzok uzavrieť Ostrú zmluvu zaniká aj skôr, a to v prípade, ak Budúci oprávnený neuvedie bez zbytočného odkladu po vykonaní zásahu Dotknutú nehnuteľnosť 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 Zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami 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, 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 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 omeškania vzájomne informovať. Pokiaľ nebude možné písomnosť opakovane doručiť na poslednú známu adresu pre doručovanie, považuje sa písomnosť za doručenú 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 stavebného objektu „SO 03 Verejný vodovod“
Príloha č. 2: Kópia plnomocenstva predsedu PSK na podpisovanie zmlúv pre Ing. Marcela Horvátha
zo dňa 22.01.2019

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

V Prešove, dňa 22.10.2019

V Poprade, dňa 24.9.2019

Budúci povinný:

Prešovský samosprávny kraj
v správe

Správa a údržba ciest

Prešovského samosprávneho kraja

Budúci oprávnený:

V. r.

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

V. r.

.....
Dominika Chlopiková
konateľ spoločnosti

Táto zmluva bola zverejnená dňa: 13.12.2019 (prvé zverejnenie SÚC PSK 22.10.2019)

Táto zmluva nadobúda účinnosť dňa: 23.10.2019