

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

uzatvorená podľa ust. § 50a Občianskeho zákonníka
v spojení s § 151n a nasl. Občianskeho zákonníka
č. ŽSK: 1065/2021/OSMaI

Článok I. Zmluvné strany

Budúci povinný z vecného bremena:

Názov:	Žilinský samosprávny kraj
Právna forma:	územná samospráva
Sídlo:	Komenského 48, 011 09 Žilina
Štatutárny orgán:	Ing. Erika Jurinová, predsedníčka
IČO:	37 808 427
DIČ:	202 162 66 95
IČ DPH:	nie je platcom DPH
Bankové spojenie:	Štátna pokladnica
Číslo účtu/IBAN:	SK48 8180 0000 0070 0050 3670

(ďalej ako „ŽSK“ alebo „budúci povinný z vecného bremena“)

a

Budúci oprávnený z vecného bremena:

Názov	Univerzita Komenského v Bratislave Šafárikovo nám.č.6, 814 99 Bratislava
V zastúpení štatutárneho zástupcu:	prof. JUD. Marek Števček, PhD., - rektor UK Univerzita Komenského v Bratislave Jesseniova lekárska fakulta v Martine Malá Hora 10701/4A, 036 01 Martin
V zastúpení štatutárneho zástupcu:	prof. MUDr. Andrea Čalkovská, DrSc., - dekanke fakulty
IČO:	00397865
Bankové spojenie:	Štátna pokladnica Bratislava
IBAN:	SK02 8180 0000 0070 0008 4779
DIČ	2020845332
IČ DPH	SK202845332

(ďalej ako „budúci oprávnený z vecného bremena“ alebo „investor stavby“)

Článok II. Úvodné ustanovenia

1. Budúci povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcich sa v **katastrálnom území Martin**, obec Martin, okres Martin:

- **pozemok parc. KN-C č. 172/98 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 905 m²,**
- **pozemok parc. KN-C č. 172/192 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2620 m²**

ktoré sú v prospech ŽSK zapísané na LV č. 2766 v podiele 1/1,
(ďalej len ako „**budúce zaťažené pozemky**“ alebo zaťažené pozemky“).

2. Budúci oprávnený z vecného bremena plánuje na budúcich zaťažených pozemkoch vybudovať (rozšíriť) prístupovú komunikáciu k pozemku parc. KN-C č. 172/2 (ďalej ako „stavba“) v rámci plánovanej stavby „**Novostavba Biobanky v Martine**“ v rozsahu podľa predloženej situácie a podľa dokumentácie pre územné rozhodnutie vypracovanej spoločnosťou: alfaPROJEKT s.r.o., Borová 3179/21, 010 07 Žilina, IČO: 44632461 zodpovedným projektantom Ing. Marekom Cangárom, PhD., v mesiaci 04/2021, v znení vyjadrení ŽSK, správcom a na základe územného rozhodnutia a právoplatného stavebného povolenia.

3. Budúce zaťažené pozemky sú v správe správcu - organizácie v zriaďovateľskej pôsobnosti ŽSK: *Strednej priemyselnej školy technickej, Novomeského 5/24, 03601 Martin, IČO: 00 161 578* (ďalej len ako „správca“). Správa je zapísaná na LV č. 2766.

4. Budúci oprávnený z vecného bremena je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v kat. území Martin, obec Martin, okres Martin, ktorý je v prospech oprávneného z vecného bremena zapísaný na liste vlastníctva (LV) č. 299 v podiele 1/1 ako pozemok parc. KN-C č. 172/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 18792 m².

5. 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 stavbu, pristúpili zmluvné strany k uzavretiu tejto zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena.

Článok III. Budúce vecné bremeno

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 zaťažených pozemkov ako povinného z vecného bremena **striepiť** na zaťažených pozemkoch výkon práva:

- užívania, údržby, opravy, rekonštrukcie, rozšírenia **prístupovej komunikácie**, v k. ú. **Martin**, obec Martin, okres Martin v rámci stavby: „**Novostavba Biobanky v Martine**“

v rozsahu podľa predloženej situácie a dokumentácie pre územné rozhodnutie vypracovanej spoločnosťou alfaPROJEKT s.r.o., Žilina v mesiaci 04/2021,

- vstupu a prechodu osobami a vjazdu a prejazdu technickými zariadeniami a dopravnými prostriedkami na budúce zaťažené pozemky za účelom užívania, opravy, údržby, rekonštrukcie a zabezpečenia prístupu ku stavbám a pozemkom vo vlastníctve oprávneného z vecného bremena,

v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena: Univerzita Komenského v Bratislave, Jesseniova lekárska fakulta v Martine, Malá Hora 10701/4A, 03601 Martin, IČO: 00 397 865, ako vlastníka pozemku parc. KN-C č. 172/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 18792 m², ako aj v prospech každého ďalšieho vlastníka tohto pozemku.

(ďalej len ako „**budúce vecné bremeno**“ alebo „**vecné bremeno**“).

3. Skutočný rozsah a trasa vecného bremena v m² budú vymedzené pri uzatváraní zmluvy o zriadení vecného bremena geometrickým plánom porealizačného zamerania stavby. Geometrický plán bude vyhotovený po realizácii stavby podľa skutočného zamerania jej 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. V prípade, ak túto povinnosť budúci oprávnený z vecného bremena nesplní a bez zbytočného odkladu po vybudovaní stavby nepredloží budúcemu povinnému z vecného bremena geometrický plán, je budúci povinný z vecného bremena a/alebo správca oprávnený dať vyhotoviť a úradne a autorizačne overiť geometrický plán na náklady budúceho oprávneného a ten sa mu ich zaväzuje zaplatiť v lehote určenej vo výzve budúceho povinného z vecného bremena a/alebo správcu. Primeranou lehotou na účely tohto bodu sa rozumie lehota do 3 (troch) mesiacov od vybudovania stavby.

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 Zastupiteľstvom Žilinského samosprávneho kraja na základe znaleckého posudku vypracovanom v čase uzatvárania zmluvy o zriadení vecného bremena.**

2. Zmluvné strany sa dohodli, že odplata za zriadenie vecného bremena **je splatná najneskôr do 30-tich dní** odo dňa uzavretia zmluvy o zriadení vecného bremena.

Článok V.

Lehota na uzavretie zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluvu o zriadení vecného bremena uzavrú po súčasnom splnení nasledovných podmienok:

- po tom, ako bude na budúcich zaťažených pozemkoch vybudovaná stavba podľa spracovanej projektovej dokumentácie,
- po tom ako bude v súlade s Čl. III bodom 3 tejto zmluvy vymedzený skutočný plošný rozsah a trasa vecného bremena, vyjadrený v m² geometrickým plánom, ktorý bude overený autorizačne a úradne,

- po tom ako bude v súlade s bodom 2 tohto článku vypracovaný znalecký posudok na stanovenie všeobecnej hodnoty vecného bremena,
- po tom ako budú splnené podmienky uvedené v 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. V prípade, ak túto povinnosť budúci oprávnený z vecného bremena nesplní a ani po opakovanej výzve budúceho povinného z vecného bremena bez zbytočného odkladu nepredloží budúcu povinnému z vecného bremena znalecký posudok na stanovenie všeobecnej hodnoty vecného bremena, je budúci povinný z vecného bremena a/alebo správca oprávnený dať vyhotoviť takýto znalecký posudok na náklady oprávneného z vecného bremena a ten sa mu ich zaväzuje zaplatiť v lehote určenej vo výzve budúceho povinného z vecného bremena a/alebo správcu. Primeranou lehotou na účely tohto bodu sa rozumie lehota do 3 (troch) mesiacov od vybudovania stavby.

3. Zmluva o zriadení vecného bremena bude uzavretá v lehote do 9 mesiacov odo dňa doručenia písomnej výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane. Vyzvať na uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena je oprávnená ktorákoľvek zo zmluvných strán po súčasnom splnení podmienok uvedených v bode 1. tohto článku, ktorému 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 stavba je zrealizovaná, ako aj sa zaväzuje, že o tejto skutočnosti včas predloží budúcu povinnému z vecného bremena prostredníctvom správcu 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 stavbu, súhlasí s tým, aby budúci oprávnený z vecného bremena ako stavebník a/alebo investor stavby: „*Novostavba Biobanky v Martine*“ predložil túto zmluvu príslušnému stavebnému úradu a požiadal o vydanie územného rozhodnutia a stavebného povolenia na realizáciu stavby. Táto zmluva predstavuje zmluvu zabezpečujúcu tzv. „iné práva k pozemkom a stavbám“ podľa zákona č. 50/1976 Zb. Stavebný zákon.

2. Budúci povinný z vecného bremena podmieňuje vybudovanie stavby na budúcich zaťažených pozemkoch nasledovnými podmienkami:

2.1 Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje, že pri realizácii stavby bude dodržiavať nasledovné povinnosti a podmienky stanovené správcou a Žilinským samosprávnym krajom:

- stavbu realizovať v zmysle vopred spracovanej, odsúhlasenej projektovej dokumentácie a písomnom ohlásení zahájenia stavby správcovi,
- budúci oprávnený z vecného bremena zabezpečí pred zahájením prác na svoje náklady vytýčenie prípadných zabudovaných vedení/inžinierskych sietí,
- **dodržiavať podmienky uložené v právoplatných rozhodnutiach príslušných správnych orgánov** ako aj v iných vyjadreniach správcu alebo ŽSK (napr. vyjadrenie ku kolaudačnému konaniu).

2.2 Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje, že bude ŽSK a/alebo správcu včas a vopred informovať o tom, že bolo vydané územné rozhodnutie a stavebné povolenie. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje, že bude ŽSK a/alebo správcu včas informovať o priebehu vykonávania stavebných prác a o ich skončení a predpokladanom začiatku kolaudačného konania a začatí kolaudačného konania.

2.3 Budúci oprávnený z vecného bremena je povinný pri výstavbe ako aj pri výkone práv zodpovedajúcich vecnému bremenu počínať si riadne a najmä tak:

- po zásahu do zaťažených pozemkov tieto uvedie do pôvodného stavu na vlastné náklady,
- aby bola dodržaná bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky na ceste,
- v prípade, že počas výkonu stavebných prác dôjde k znečisteniu vozovky, je povinný zabezpečiť vyčistenie vozovky bezprostredne po jej znečistení,
- aby nedochádzalo k prekážkam brániacim riadnemu užívaniu, údržbe, opravám zaťažených pozemkov 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 ŽSK,
- aby sa predchádzalo poruchám (haváriám) ktoré by mohli ohroziť zaťažené pozemky.

2.4 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 so správcom zaťažených pozemkov, ako aj v súčinnosti s každým iným ďalším správcom zaťažených pozemkov; a ak by takých osôb nebolo, tak v súčinnosti so ŽSK. Správca a/alebo budúci povinný z vecného bremena sa v tejto súvislosti zaväzujú poskytnúť budúcemu oprávnenému z vecného bremena všetku potrebnú súčinnosť, ktorú možno od nich spravodlivo požadovať.

3. Pre prípad porušenia niektorej z povinností, ktorá pre budúceho oprávneného z vecného bremena vyplýva z tohto článku a/alebo z tejto zmluvy, sa zmluvné strany dohodli, že uviesť zaťažené pozemky do pôvodného stavu je oprávnený aj správca zaťažených pozemkov a/alebo povinný z vecného bremena a to na náklady budúceho oprávneného z vecného bremena; budúci oprávnený z vecného bremena sa preto zaväzuje takéto náklady uhradiť povinnému z vecného bremena a/alebo správcovi na základe písomnej výzvy a v lehote v nej určenej.

4. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje, že po vybudovaní stavby, zaťažené pozemky, cestu a okolie stavby uvedie do pôvodného stavu na vlastné náklady.

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 ŽSK odstúpiť od tejto zmluvy; právo ŽSK na náhradu škody tým spôsobenej nie je dotknuté.

7. Budúci povinný z vecného bremena a/alebo správca 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).

Článok VII.

Nadobudnutie Práv zodpovedajúcich vecnému bremenu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že po nadobudnutí platnosti a účinnosti riadnej zmluvy o zriadení vecného bremena a po tom, ako budúci oprávnený z vecného bremena uhradí celú dohodnutú odplatu za zriadenie vecného bremena, podá 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 schválené uzneseniami Zastupiteľstva ŽSK č. 5/26 bod 6 zo dňa 06.07.2021. Výpis z uznesenia je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

2. Táto zmluva zaväzuje aj všetky osoby, ktoré akýmkoľvek spôsobom vstúpia do práv a povinností, ktoré pre zmluvné strany vyplývajú z tejto zmluvy.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky listiny, ktorými sa medzi nimi zakladajú, menia alebo zanikajú práva a povinnosti, si budú doručovať buď ako poštové zásielky určené do vlastných rúk alebo osobne. Na doručovanie zásielok sa vzťahujú ustanovenia zákona č. 160/2015 Z. z. Civilného sporového poriadku v platnom znení o doručovaní súdnych zásielok určených do vlastných rúk.

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 dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle ŽSK a Centrálnom registri zmlúv Úradu vlády SR vyplývajúceho zo zákona č. 546/2010 Z.z. .** Budúci oprávnený z vecného bremena berie na vedomie to, že táto zmluva je v zmysle ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobode informácií v spojení s ust. § 47a Občianskeho zákonníka povinne zverejňovanou zmluvou.

7. Táto zmluva sa vyhotovuje **v 4-och rovnopisoch**, dva rovnopisy sú určené pre budúceho oprávneného z vecného bremena a dva rovnopisy sú určené pre 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 Žiline, dňa

V Martine, dňa

Budúci povinný z vecného bremena:

Budúci oprávnený z vecného bremena:

Ing. Erika Jurinová
predsedačka

prof. MUDr. Andrea Čalkovská, DrSc.
dekanka JLF UK