

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, v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Prešovského samosprávneho kraja v platnom znení

(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“)

Budúci oprávnený z vecného bremena:

Názov:	Obec Hencovce
Sídlo:	Sládkovičova 1995/32, 093 02 Hencovce
Štatutárny orgán:	JUDr. Matúš Tomáš - starosta
Právna forma:	samostatný územný samosprávny a správny celok SR v zmysle zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov
IČO:	35 532 319

(ďalej len „Budúci oprávnený“)

(ďalej spolu aj ako „Zmluvné strany“)

Preambula

Budúci povinný je výlučným vlastníkom nehnuteľného majetku, zapísaného na LV č. 1495, v k.ú. Hencovce, obec Hencovce, okres Vranov nad Topľou, a to:

- parcela registra C KN, parcelné číslo 78/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4506 m²,
- parcela registra C KN, parcelné číslo 78/7, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 579 m²,

tácky: podľa listu vlastníctva

(ďalej len „Dotknuté nehnuteľnosti“)

Zmluva sa uzatvára v prospech Budúceho oprávneného, v súvislosti s realizáciou stavby: „**2 x 9 B.J. NÁJOMNÉ BYTY, BLOK „A“, BLOK „B“ + TECHNICKÁ VYBAVENOSŤ HENCOVCE**“ (ďalej len „**Stavba**“), v rámci ktorej budú vybudované stavebné objekty, na častiach Dotknutých nehnuteľností podľa odsúhlasenej projektovej dokumentácie, a to:

I./ Stavebný objekt: „**SO-03 VODOVODNÁ PRÍPOJKA**“

II./ Stavebný objekt: „**SO-04 PRÍPOJKA SPLAŠKOVEJ KANALIZÁCIE**“

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

Komisia dopravy pri Zastupiteľstve Prešovského samosprávneho kraja Uznesením č. 27/2021 zo dňa 12.04.2021, Uznesením č. 33/2021 zo dňa 09.11.2021 a Komisia správy majetku pri Zastupiteľstve Prešovského samosprávneho kraja Uznesením č. 34/2021 zo dňa 19.04.2021, Uznesením č. 41/2021 zo dňa 15.11.2021 v súlade s § 10 bod 10 a § 17 bod 1 písm. l) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Prešovského samosprávneho kraja v platnom znení, odporučili predsedovi Prešovského samosprávneho kraja schváliť zriadenie vecných bremien 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 vybudujú Stavebné objekty z dôvodu realizácie Stavby a k Stavebným objektom sa v prospech Budúceho oprávneného zriadia vecné bremená.
4. Rozsah vecných bremien bude určený na základe geometrického plánu, ktorý sa vypracuje po výstavbe Stavebných objektov na to spôsobilou osobou a bude overený na to oprávneným orgánom. Rozsah vecných bremien bude určený následovne: súčin dĺžky inžinierskych sietí na častiach Dotknutých nehnuteľností a šírky ich ochranného pásma zasahujúceho časti Dotknutých nehnuteľností.
5. Vecné bremená sa zriadia za jednorázovú odplatu minimálne vo výške všeobecnej hodnoty vecných bremien stanovenej znaleckým posudkom.
6. Náklady spojené s vypracovaním geometrického plánu a znaleckého posudku znáša Budúci oprávnený.
7. Ostrú zmluvu Zmluvné strany uzavru za predpokladu dodržania všetkých podmienok uvedených v Zmluve, najneskôr do 30.04.2027.
8. Budúci oprávnený vyzve Budúceho povinného na uzavretie Ostrej zmluvy najneskôr do 60 dní po ukončení výstavby Stavebných objektov. V lehote podľa predchádzajúcej vety, bude Budúcemu povinnému zároveň doručený úradne overený geometrický plán na zameranie inžinierskych sietí na častiach Dotknutých nehnuteľností a znalecký posudok na stanovenie všeobecnej hodnoty vecných bremien. V prípade, ak nastane skutočnosť, že sa niektorý Stavebný objekt bude výrazne líšiť od navrhovaného trasovania v projektovej dokumentácii, alebo ak dôjde k zmene projektu, Budúci povinný opätovne predloží príslušným komisiám pri Zastupiteľstve Prešovského samosprávneho kraja návrh na schválenie zriadenia vecných bremien podľa nového stavu.

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:

I./ k Stavebnému objektu: „**SO-03 VODOVODNÁ PRÍPOJKA**“

- a) strpieť umiestnenie vodovodnej prípojky, vrátane jej ochranného pásma, jej užívanie a prevádzkovanie na predmetných nehnuteľnostiach,
- b) strpieť v nevyhnutnej miere vstup (peši, vozidlami, mechanizmami) oprávneného a ním poverených osôb ako aj iných oprávnených osôb na predmetné nehnuteľnosti v súvislosti s projektovaním, zriaďovaním, rekonštrukciou, modernizáciou, prevádzkovaním alebo na účely opráv, údržby, kontroly vodovodnej prípojky,
- c) zdržať sa konania, ktoré by bránilo oprávnenému z vecného bremena vo výkone jeho práv vyplývajúcich z vecného bremena.

II./ k Stavebnému objektu: „**SO-04 PRÍPOJKA SPLAŠKOVEJ KANALIZÁCIE**“

- a) strpieť umiestnenie prípojky splaškovej kanalizácie, vrátane jej ochranného pásma, jej užívanie a prevádzkovanie na predmetných nehnuteľnostiach,
- b) strpieť v nevyhnutnej miere vstup (peši, vozidlami, mechanizmami) oprávneného a ním poverených osôb ako aj iných oprávnených osôb na predmetné nehnuteľnosti v súvislosti s projektovaním, zriaďovaním, rekonštrukciou, modernizáciou, prevádzkovaním alebo na účely opráv, údržby, kontroly prípojky splaškovej kanalizácie,
- 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 po nadobudnutí účinnosti Ostrej zmluvy. Splatnosť faktúry je do 30 (slovom: tridsiat) kalendárnych dní odo dňa jej riadneho doručenia Budúcemu oprávnenému.
4. Budúci oprávnený sa zaväzuje uhradiť poplatok za začatie konania o povolení vkladu práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností na bankový účet Budúceho povinného, ktorý bude uvedený v Ostrej zmluve, a to v lehote do 30 dní odo dňa jej účinnosti.
5. Návrh na vklad vecných bremien príslušnému orgánu podá Budúci povinný po zaplatení odplaty za zriadenie vecných bremien a poplatku za začatie konania o povolení vkladu práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností.
6. Budúci oprávnený sa zaväzuje, že v prípade vzniku potreby realizácie stavebných prác Budúcim povinným na častiach Dotknutých nehnuteľností, je Budúci oprávnený povinný na výzvu Budúceho povinného Stavebné objekty vytýčiť, odstrániť alebo preložiť na vlastné náklady. Táto povinnosť trvá po dobu 10 rokov odo dňa ukončenia výstavby Stavebných objektov.
7. Budúci oprávnený sa zaväzuje, že pri vstupe na Dotknuté nehnuteľností vykoná všetky opatrenia k zamedzeniu ich 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.

Článok III

Osobitné ustanovenia

1. Budúci oprávnený sa zaväzuje, že bude včas informovať Budúceho povinného, že Stavebné objekty sú vybudované 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 vrátane Stavebných objektov 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 Stavbu.
4. Budúci oprávnený sa zaväzuje, že ku kolaudačnému rozhodnutiu predloží uzavretú Ostrú zmluvu. V prípade rozhodnutia príslušného orgánu o upustení od kolaudácie, je Budúci oprávnený povinný písomne vyzvať Budúceho povinného o uzavretie Ostrej zmluvy v lehote podľa článku I bod 8 Zmluvy.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že Ostrú zmluvu uzatvoria, okrem splnenia ostatných podmienok špecifikovaných v Zmluve, aj za splnenia odkladacej podmienky spočívajúcej vo vydaní uznesenia Zastupiteľstva Budúceho povinného, ktorým schváli zriadenie vecného bremena v prospech Budúceho oprávneného, a to v prípade, ak hodnota vecného bremena bude vyššia ako suma 35.000,-€ v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Prešovského samosprávneho kraja v platnom znení.

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 opakovane doručiť na poslednú známu adresu pre doručovanie, považuje sa písomnosť za doručeníu 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 a 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: 23.05.2022

V Hencovciach, dňa: 04.05.2022

Budúci povinný:
Prešovský samosprávny kraj

Budúci oprávnený:
Obec Hencovce

v správe
Správa a údržba ciest
Prešovského samosprávneho kraja

v.r.

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

v.r.

.....
JUDr. Matúš Tomáš
starosta

Zmluva nadobúda platnosť dňa: 23.05.2022

Zmluva nadobúda účinnosť dňa: 01.06.2022

Zmluva bola zverejnená dňa: 31.05.2022