

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 1

(ďalej len „zmluva“ v príslušnom tvare)

uzatvorená podľa ustanovenia § 13a ods. 3 zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o správe majetku štátu“) a podľa ustanovenia § 50a Občianskeho zákonníka v spojení s § 151n a nasl. Občianskeho zákonníka medzi týmito zmluvnými stranami:

Zmluvné strany

Budúci povinný z vecného bremena:

Obchodné meno: Slovenská republika- správca Špeciálna základná škola

sídlo: P. Mudroňa 46 Martin

IČO: 36134252

zastúpený: Mgr. Peter Filip, riaditeľ školy

Bankové spojenie: Štátna pokladnica, kód banky 8180

Číslo účtu: príjmový: 7000101866, výdajový: 7000101882

(ďalej len „budúci povinný z vecného bremena“ v príslušnom tvare)

Budúci oprávnený z vecného bremena:

Obchodné meno: Obchodná akadémia

Sídlo Bernoláková 2, 036 37 Martin

IČO 00162078

Zastúpený Ing. Elena Siráňová, riaditeľka školy

Bankové spojenie Štátna pokladnica

Číslo účtu IBAN SK81 8180 0000 0070 0047 9893

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

Článok I. Úvodné ustanovenia

1. Budúci povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Martin, obec Martin, okres Martin: pozemky parc. KN- C č.1164/4 a 1164/5, ktoré sú v prospech ŠZŠ zapísané na LV č. 5246,

(ďalej len ako „budúci zaťažený pozemok“ alebo „zaťažený pozemok“)

2. Pozemky sú v správe správcu - Špeciálna základná škola, P. Mudroňa 46, 03601 Martin IČO: 36134252 v zriaďovateľskej pôsobnosti - Okresného úradu v Žiline IČO:00151866 (ďalej len ako „správca“)

3. Budúci oprávnený z vecného bremena plánuje na časti zaťažených pozemkov parc. KN- C č.1164/4 a č.1164/5 realizovať vybudovanie kanalizačnej prípojky prepojenej na miestnu kanalizáciu vedúcej cez pozemky správcu v rozsahu podľa realizačnej projektovej dokumentácie vypracovanej spoločnosťou PLANEKO, s.r.o., Bitarová 193, 010 04 Bitarová, zodpovedný projektant Ing. Michal Leštiach, autor projektu Július Leštiach.

4. Vzhľadom k vyššie uvedenému a vzhľadom k tomu, že príslušný stavebný úrad vyžaduje pre územné konanie predloženie zmluvy oprávňujúcej budúceho oprávneného z vecného bremena vybudovať na dotknutých pozemkoch stavbu, pristúpili zmluvné strany k uzavretiu tejto zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena, ktorá bude uzavretá do doby ustanovenej v čl. 4 tejto zmluvy.

Článok II. Predmet zmluvy

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 časti zaťažených pozemkov uvedených v čl. 1 bod 3 odplatné vecné bremeno **na dobu neurčitú** v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena, ďalej 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 uvedenej v čl. 1 bod 4 a za splnenia ďalších podmienok uvedených v tejto zmluve zriadi na časti zaťažených pozemkov vecné bremeno spočívajúce v povinnosti každého vlastníka zaťažených pozemkov ako povinného z vecného bremena strpieť na zaťažených pozemkoch výkon práva:

- zrealizovanie výstavby, prevádzkovania, užívania, údržby, opráv alebo odstránenia porúch kanalizačnej prípojky prepojenej na miestnu kanalizáciu
- vstupu a prechodu osobami a vjazdu a prejazdu technickými zariadeniami a dopravnými prostriedkami za účelom prevádzkovania, užívania, údržby, výmeny, zmien, opráv alebo odstránenia porúch na kanalizačnej prípojke

v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena:

Obchodná akadémia, Bernoláková 2, 036 37 Martin, IČO: 00162078
(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 .

Geometrický plán bude vyhotovený po dokončení stavby podľa skutočného zamerania jeho 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 a to všetko v primeranej lehote po dokončení stavby. V prípade, ak túto povinnosť budúci oprávnený z vecného bremena nesplní a v primeranej lehote po vybudovaní stavby nepredloží budúcemu povinnému z vecného bremena geometrický plán, je budúci povinný z vecného bremena alebo správca oprávnený dať vyhotoviť a úradne a autorizačne overiť geometrický plán na náklady budúceho oprávneného a ten sa mu zaväzuje zaplatiť v lehote určenej vo výzve budúceho povinného z vecného bremena alebo správcu.

Primeranou lehotou na účely tohto bodu sa rozumie lehota do 3(troch) mesiacov od vybudovania stavby.

Článok III. Odplata za zriadenie vecného bremena

1. Vecné bremeno sa v súlade s § 13a ods. 3 zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov zriaďuje odplatne, za cenu stanovenú znaleckým posudkom.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že za zriadenie vecného bremena zaplatí budúci oprávnený vecného bremena budúcemu povinnému z vecného bremena jednorazovú odplatu, ktorá

bude určená vo výške ceny stanovenej znaleckým posudkom vypracovanom v čase uzatvárania zmluvy o zriadení vecného bremena.

3. 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 IV . Lehota na uzavretie zmluvy

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

- po tom, ako bude na časti zaťažených pozemkov vybudovaná kanalizačná prípojka podľa spracovanej projektovej dokumentácie,
- po tom, ako bude vymedzený skutočný plošný rozsah a trasa vecného bremena vyjadrená v m² geometrickým plánom , ktorý bude overený autorizačne a úradne,
- po tom, ako bude vypracovaný znalecký posudok na stanovenie všeobecnej hodnoty vecného bremena,
- po tom, ako budú splnené podmienky uvedené v Čl. IV 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, a to v primeranej lehote po dokončení stavby. 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 budúcemu povinnému z vecného bremena znalecký posudok na stanovenie všeobecnej hodnoty vecného bremena je budúci povinný z vecného bremena 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 alebo správcu. Primeranou lehotou na účely tohto bodu sa rozumie lehota do 3 (troch) mesiacov od vybudovania predmetnej stavby.

3. Zmluva o zriadení vecného bremena bude uzavretá **v lehote do 90 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane.** Vyzvať na uzatvorenie 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 uznanie zmluvy o zriadení vecného bremena takúto zmluvu uzavrieť. V prípade, že v stanovenej lehote nedôjde k uzavretiu zmluvy o zriadení vecného bremena, je ktorákoľvek zmluvná strana (t.j. aj vyzvaná zmluvná strana) oprávnená domáhať sa na súde, aby vyhlásenie vôle bolo nahradené súdnym rozhodnutím.

4. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje , že bude včas informovať budúceho povinného z vecného bremena , že stavba je vybudovaná, ako aj sa zaväzuje , že o tejto skutočnosti včas predloží budúcemu povinnému z vecného bremena prostredníctvom správcu relevantné dokumenty.

Článok V. Ďalšie práva a povinnosti zmluvných strán

1. Budúci povinný z vecného bremena vedený tým, aby budúci oprávnený z vecného bremena mohol v územnom konaní preukázať právo vybudovať na časti zaťažených pozemkov stavbu, súhlasí s tým, aby budúci oprávnený z vecného bremena predložil túto zmluvu

príslušnému stavebnému úradu a požiadal o vydanie územného rozhodnutia na výstavbu dotknutej stavby.

2. Budúci povinný z vecného bremena podmieňuje vybudovanie stavby na časti zaťažených pozemkov nasledovnými podmienkami:

2.1 Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje, že pri realizácii stavby bude dodržiavať nasledovné povinnosti a podmienky Špeciálnej základnej školy, P. Mudroňa 46, 03061 Martin:

- 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 uvedené vo vyjadrení správcu zo dňa 12.02.2018 č. 2018/62, že realizácia stavebných prác :
 - a) nenaruší výchovno-vzdelávací proces, tj. bude uskutočnená počas letných školských prázdnin, keďže na parcele č. 1164/5 je situovaný školský pozemok, ktorý je využívaný na pracovné vyučovanie,
 - b) bude uskutočnená šetrne, vzhľadom ku školskému pozemku určenému na pestovateľské práce a parcela bude daná do pôvodného stavu (zarovnaná, upravená do pôvodného stavu),
 - c) realizátor stavby urobí opatrenia na zabezpečenie ochrany a bezpečnosti prác na predmetnom pozemku

3. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje, že bude správcu včas a vopred informovať o tom, že bolo vydané územné rozhodnutie. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje, že bude správcu formou písomného oznámenia informovať **mesiac pred začiatkom stavby** a následne o priebehu vykonania stavebných prác a o ich skončení.

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 zriaďovateľom správcu. Správca sa v tejto súvislosti zaväzuje poskytnúť budúcemu oprávnenému z vecného bremena všetku potrebnú súčinnosť, ktorú možno od nich spravodlivo požadovať.

5. 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 uviest' zaťažený pozemok do pôvodného a prevádzkyschopného stavu je oprávnený aj správca zaťažených pozemkov 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 alebo správcovi na základe písomnej výzvy a v lehote v nej určenej.

6. Porušenie niektorej z povinností alebo podmienok vyplývajúcich pre budúceho oprávneného z vecného bremena z tejto zmluvy, zakladá oprávnenie správcovi odstúpiť od tejto zmluvy; právo správcovi na náhradu škody tým spôsobenej nie je dotknuté.

7. V prípade, ak budúci oprávnený z vecného bremena pri výkone opatrení podľa čl.II bod 2 tejto zmluvy spôsobí na majetku správcu škodu, je povinný nahradiť ju.

Článok VI.

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, podajú príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru spoločne 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 VII.

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Zriadenie budúceho odplatného bremena bolo schválené po predchádzajúcom súhlase zriaďovateľa budúceho povinného z vecného bremena.

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 po predchádzajúcom súhlase zriaďovateľa budúceho povinného z vecného bremena a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv, ktorý vedie

Úrad vlády SR, v súlade so zákonom č. 546/2010 Z.z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony. Zmluvu zverejní budúci povinný z vecného bremena. 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 6-tich rovnopisoch**, dva rovnopisy sú určené pre budúceho oprávneného z vecného bremena, dva rovnopisy sú určené pre povinného z vecného bremena jeden rovnopis pre zriaďovateľa budúceho oprávneného z vecného bremena jeden rovnopis pre zriaďovateľa 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 ju slobodne, vážne a bez nátlaku podpísali.

V Martine , dňa 14.02.2018

V Martine , dňa 14.02.2018

Budúci povinný z vecného bremena :

Budúci oprávnený z vecného bremena:

.....
Mgr. Peter Filip
Riaditeľ Špeciálnej základnej školy v Martine

.....
Ing. Elena Siráňová
riaditeľka Obchodnej akadémie v Martine

Prílohy :

Príloha č. 1- List vlastníctva

Príloha č. 2 - Zriaďovacia listina

Príloha č. 3 - Žiadosť o zriadenie vecného bremena na realizáciu stavby

Príloha č. 4 - Náskres inžinierskych sietí

Príloha č. 5 - Žiadosť o zriadenie vecného bremena na realizáciu stavby – odpoveď