

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

uzatvorená podľa ust. § 50a Občianskeho zákonníka
v spojení s § 151n a nasl. Občianskeho zákonníka
č. ŽSK:¹⁹⁰/2022/OSMaI

Článok I. Zmluvné strany

Budúci povinný z vecného bremena:

Názov: **Žilinský samosprávny kraj**
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: 7000503670/8180, IBAN SK48 8180 0000 0070 0050 3670

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

a

Budúci oprávnený z vecného bremena:

Názov: **Obec Oravská Lesná**
Sídlo: Obecný úrad Oravská Lesná 291, 029 57 Oravská Lesná
Zastúpený: JUDr. Marek Majdiš, PhD., starosta obce
IČO: 00 314 722
DIČ: 2020561774

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

Článok II. Úvodné ustanovenia

1. Budúci povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v **katastrálnom území Oravská Lesná**, obec Oravská Lesná, okres Námestovo:

- **pozemok parc. KN-C č. 16864/1 ostatná plocha o výmere 56592 m²**, ktorý je v prospech ŽSK zapísaný na LV č. 1879 v podiele 1/1.

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

2. Budúci zaťažený pozemok je v správe správcu - organizácie v zriaďovateľskej pôsobnosti ŽSK: *Správa ciest Žilinského samosprávneho kraja, M. Rázusa 104, 010 01 Žilina, IČO: 42 054 575*, (ďalej len ako „správca“). Správa je zapísaná na LV č. 1879.

3. Budúci oprávnený z vecného bremena plánuje na budúcom zaťaženom pozemku vybudovať verejný vodovod v rámci plánovanej stavby „**Oravská Lesná, rozšírenie verejného vodovodu II. etapa**“ (ďalej ako „stavba“) v rozsahu podľa projektovej dokumentácie v stupni DSP, vypracovanej spoločnosťou: AQUA PROJEKT, s.r.o., Brodno 10, 010 14 Žilina, zodpovedným projektantom: Ing. Miloslavom

Remišom v mesiaci 03/2018, v znení vyjadrení doručených ŽSK, správcom a na základe stavebného povolenia.

4. Vybudovanie stavby na zaťaženom pozemku v rámci plánovanej stavby: „**Oravská Lesná, rozšírenie verejného vodovodu II. etapa**“ sa dotýka pozemnej komunikácie - cesty II. triedy č. II/520, ktorá je v zmysle § 3 d zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) vo vlastníctve Žilinského samosprávneho kraja a v správe správcu.

5. Vzhľadom k vyššie uvedenému a vzhľadom k tomu, že príslušný stavebný úrad vyžaduje pre stavebné konanie predloženie zmluvy oprávňujúcej budúceho oprávneného z vecného bremena vybudovať na zaťaženom pozemku 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 budúcom zaťaženom pozemku 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 budúcom zaťaženom pozemku vecné bremeno spočívajúce v povinnosti každého vlastníka zaťaženého pozemku ako povinného z vecného bremena strpieť na zaťaženom pozemku výkon práva:

- uloženia, užívania, údržby, opravy, rekonštrukcie alebo odstránenia **verejného vodovodu** v kat. území Oravská Lesná, obec Oravská Lesná, okres Námestovo v rámci stavby „**Oravská Lesná, rozšírenie verejného vodovodu II. etapa**“ v rozsahu podľa projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie, vypracovanej zodpovedným projektantom Ing. Miloslavom Remišom v mesiaci 03/2018,
- vstupu a prechodu osobami a vjazdu a prejazdu technickými zariadeniami a dopravnými prostriedkami na budúci zaťažený pozemok za účelom uloženia, užívania, údržby, kontroly, zmien, opráv, výmeny, rekonštrukcie alebo odstránenia verejného vodovodu alebo jeho častí,

v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena: Obec Oravská Lesná, Oravská Lesná 291, 029 57 Oravská Lesná, IČO: 00 314 722.

(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 budúcom zaťaženom pozemku 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 budúcemu 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 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 budúcom zaťaženom pozemku stavbu, súhlasí s tým, aby budúci oprávnený z vecného bremena ako stavebník a/alebo investor stavby: „*Oravská*

Lesná, rozšírenie verejného vodovodu II. etapa“ predložil túto zmluvu príslušnému stavebnému úradu a požiadal o vydanie 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 budúcom zaťaženom pozemku nasledovnými podmienkami:

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

- 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 (stanovisku) **Správy ciest Žilinského samosprávneho kraja, M. Rázusa 104, 010 01 Žilina č. 102/2021/SCŽSK-178 zo dňa 02.08.2021,**
- **dodržiavať všetky podmienky uložené v právoplatných rozhodnutiach príslušných správnych orgánov** ako aj v iných vyjadreniach správcu (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 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.

2.3 Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje že:

- po zásahu do cestného telesa cesty II/520 uvedie zaťažený pozemok a cestu do pôvodného stavu na vlastné náklady,
- pri rekonštrukcii cesty II/520, pri jej modernizácii, oprave, výstavbe inžinierskych sietí, alebo pri iných úpravách vyvolaných Žilinským samosprávnym krajom alebo správcom cesty, ktorými dôjde k vyvolaným úpravám verejného vodovodu, zabezpečí realizáciu týchto vyvolaných úprav sám alebo prostredníctvom tretích osôb a že tieto vyvolané úpravy bude financovať na vlastné náklady. V prípade, ak budúci oprávnený z vecného bremena nesplní povinnosť uvedenú v predchádzajúcej vete, je povinný uhradiť Žilinskému samosprávnemu kraju alebo správcovi všetky preukázateľné náklady, ktoré vynaložili na realizáciu týchto vyvolaných úprav na základe písomnej výzvy a v lehote v nej určenej.

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

- aby bola dodržaná bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky na ceste,
- v prípade, že počas výkonu stavebných prác dôjde k znečisteniu vozovky cesty II/520, je povinný zabezpečiť vyčistenie vozovky bezprostredne po jej znečistení,
- v prípade akéhokoľvek zásahu do telesa cesty II/520 požiadať Správu ciest ŽSK o vyjadrenie a následne dať teleso cesty do pôvodného stavu,
- aby nedochádzalo k prekážkam brániacim riadnemu užívaniu, údržbe, opravám zaťaženého pozemku a rekonštrukcii cesty nad mieru potrebnú pre výkon práv zodpovedajúcich vecnému bremenu,
- aby nedochádzalo k hrozbe poškodenia alebo zničenia alebo k poškodeniu alebo zničeniu zaťaženého pozemku, cesty a ďalšieho majetku ŽSK,

- aby boli zabezpečené pravidelné kontroly a skúšky verejného vodovodu v zmysle platnej legislatívy,
- aby sa predchádzalo poruchám (haváriám), ktoré by mohli ohroziť zaťažený pozemok a cestu.

2.5 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 zaťaženého pozemku, ako aj v súčinnosti s každým iným ďalším správcom zaťaženého pozemku; 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 zaťažený pozemok a cestu do pôvodného stavu je oprávnený aj správca zaťaženého pozemku a cesty a/alebo povinný z vecného bremena a to na náklady budúceho oprávneného z vecného bremena; budúci oprávnený z vecného bremena sa preto zaväzuje takého 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 na zaťaženom pozemku, tento pozemok, cestu a okolie stavby uvedie do pôvodného 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, 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 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, 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.

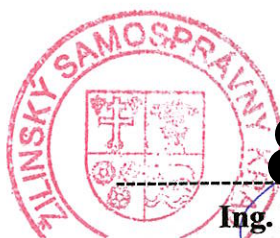
2. Všetky náklady (najmä náklady na správne poplatky a notárske poplatky), ktoré vzniknú z tejto zmluvy alebo v súvislosti s ňou alebo ktoré vzniknú z riadnej zmluvy o zriadení vecného bremena alebo v súvislosti s ňou sa zaväzuje znášať a hradiť budúci oprávnený z vecného bremena.

Článok VIII. Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Zriadenie budúceho odplatného vecného bremena bolo schválené uznesením Zastupiteľstva ŽSK č. 10/27 bod 13 zo dňa 27.09.2021. 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**. 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 19 APR. 2022

Budúci povinný z vecného bremena:



Ing. Erika Jurinová
predsedníčka

V Žiline, dňa 08.04.2022

Budúci oprávnený z vecného bremena:



JUDr. Marek Majdiš, PhD.
starosta obce

V Ý P I S

z uznesení Zastupitel'stva Žilinského samosprávného kraja,
konaného dňa 27. septembra 2021

Uznesenie 10/27

Zastupitel'stvo Žilinského samosprávného kraja

13. s c h v a ľ u j e

podľa ust. Čl. 5, Čl. 5a Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom ŽSK:

zriadenie budúceho odplatného vecného bremena na uloženie **verejného vodovodu** na dobu neurčitú na budúcom zaťaženom pozemku v kat. území **Oravská Lesná**, obec Oravská Lesná, okres Námestovo, zapísaný na **LV č. 1879** v prospech vlastníka: Žilinský samosprávny kraj, Komenského 48, 011 09 Žilina, IČO: 37 808 427 v správe správcu: Správa ciest Žilinského samosprávného kraja, M. Rázusa 104, 010 01 Žilina, ako :

- **parc. KN-C č. 16864/1 ostatná plocha o výmere 56592 m²,**

(ďalej len ako „budúci zaťažený pozemok“). Budúce vecné bremeno spočíva v povinnosti každodobého vlastníka budúceho zaťaženého pozemku ako budúceho povinného z vecného bremena strpieť na budúcom zaťaženom pozemku výkon práva:

- uloženia, užívania, údržby, opravy, rekonštrukcie alebo odstránenia **verejného vodovodu** v k. ú. Oravská Lesná, obec Oravská Lesná, okres Námestovo v rámci stavby: „**Oravská Lesná, rozšírenie verejného vodovodu II. etapa**“ v rozsahu podľa projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie vypracovanej spoločnosťou Aqua Projekt s.r.o., Zábrežná 10/86, 010 14 Žilina - Brodno, IČO 50 318 969, zodpovedným projektantom Ing. Miloslavom Remišom v mesiaci 03/2018,
- vstupu a prechodu osobami a vjazdu a prejazdu technickými zariadeniami a dopravnými prostriedkami na budúci zaťažený pozemok za účelom uloženia, užívania, údržby, kontroly, zmien, opráv, rekonštrukcie alebo odstránenia verejného vodovodu alebo jeho častí,

v prospech - oprávneného z vecného bremena

- **Obec Oravská Lesná**, Oravská Lesná 291, 029 57 Oravská Lesná, IČO: 00 314 722,

za **jednorazovú odplatu** vo výške, ktorá bude určená Zastupiteľstvom Žilinského samosprávného kraja na základe znaleckého posudku vypracovaného v čase uzatvárania zmluvy o zriadení vecného bremena.

Skutočný rozsah vecného bremena v m² bude vymedzený pri uzatváraní zmluvy o zriadení vecného bremena porealizačným geometrickým plánom na zriadenie vecného bremena, ktorý dá vyhotoviť na svoje náklady budúci oprávnený z vecného bremena.

Žilina 8. októbra 2021

Za správnosť Alena Alkas



Ing. Erika Jurinová v. r.
predsedníčka