

Zmluva o uzatvorení budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena v prospech tretej osoby

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“)

Investor:

Názov: **European investment opportunities, a.s.**
Sídlo: Huszova 4994/6, 058 01 Poprad
Štatutárny orgán: Mgr. Ondrej Cirbus, predseda
Právna forma: akciová spoločnosť, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Prešov, Oddiel: Sa, vložka číslo 10555/P
IČO: 52750311
IČ DPH: SK 2121177795
DIČ: 2121177795
(ďalej len „Investor“)

Budúci oprávnený z vecného bremena:

Názov: **Podtatranská vodárenská spoločnosť, a.s.**
Sídlo: Hraničná 662/17, 058 89 Poprad
Štatutárny orgán: Predstavenstvo
Ing. Peter Ďuroška - podpredseda predstavenstva
Ing. Mgr. Štefan Bukovič – člen predstavenstva
Právna forma: akciová spoločnosť, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Prešov, Oddiel: Sa, Vložka č. 10263/P
IČO: 36485250
IČ DPH: SK2020020706
DIČ: 2020020706
(ďalej len „Budúci oprávnený“)
(ďalej spolu aj ako „Zmluvné strany“)

Preambula

Budúci povinný je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, zapísanej na LV 1023, k.ú. Nová Lesná, obec Nová Lesná, okres Poprad, a to:

- parcela registra C KN, parcelné číslo 1560, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 229 m²,

ťarchy: bez zápisu,

(ďalej len „**Dotknutá nehnuteľnosť**“)

Investor je stavebníkom stavby: „**IBV Park – Nová Lesná**“ (ďalej len „**Stavba**“), v rámci ktorej bude vybudovaný stavebný objekt, inžinierska sieť – verejný vodovod, s názvom „**SO 02 – rozšírenie rozvodov verejného vodovodu**“ (ďalej len „**Stavebný objekt**“) na časti Dotknutej nehnuteľnosti podľa odsúhlasenej projektovej dokumentácie. Investor sa zaväzuje, že prevedie vlastnícke právo k Stavebnému objektu po jeho vybudovaní na Budúceho oprávneného, v prospech ktorého sa Zmluva uzatvára.

Komisia dopravy pri Zastupiteľstve Prešovského samosprávneho kraja Uznesením č. 41/2022 zo dňa 27.09.2022 a Komisia správy majetku pri Zastupiteľstve Prešovského samosprávneho kraja Uznesením č. 50/2022 zo dňa 26.09.2022 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 vecného bremena v prospech Budúceho oprávneného na Dotknutej nehnuteľnosti 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, uzatvorí Zmluvu o zriadení vecného bremena v prospech tretej osoby (ďalej len „**Ostrá zmluva**“), ktorou je Budúci oprávnený.
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 sa zriadi vecné bremeno v prospech Budúceho oprávneného za účelom umiestnenia inžinierskej siete – verejného vodovodu, z dôvodu realizácie Stavby.
4. Rozsah vecného bremena bude určený na základe geometrického plánu, ktorý sa vypracuje po výstavbe Stavebného objektu na to spôsobilou osobou a bude overený na to oprávneným orgánom. Rozsah vecného bremena bude určený nasledovne: súčin dĺžky inžinierskej siete na časti Dotknutej nehnuteľnosti a šírky jej ochranného pásma zasahujúceho časť Dotknutej nehnuteľnosti.
5. Všeobecná hodnota odplaty za zriadenie vecného bremena bude stanovená znaleckým posudkom.
6. Náklady spojené s vypracovaním geometrického plánu a znaleckého posudku znáša Investor.
7. Ostrú zmluvu Zmluvné strany uzavrú, za predpokladu dodržania všetkých podmienok uvedených v Zmluve, najneskôr do 31.10.2027.
8. Investor vyzve Budúceho povinného na uzavretie Ostrej zmluvy najneskôr do 60 dní po ukončení výstavby Stavebného objektu. V lehote podľa predchádzajúcej vety, bude Budúcemu povinnému zároveň doručený úradne overený geometrický plán na zameranie inžinierskej siete na časti Dotknutej nehnuteľnosti. V prípade, ak nastane skutočnosť, že sa 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 vecného bremena 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:
 - a) strpieť umiestnenie verejného vodovodu vrátane 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 verejného vodovodu,
 - 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 vecnému bremenu dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu príslušného orgánu.
3. Odplata za zriadenie vecného bremena bude Budúcemu povinnému uhradená na základe faktúry, ktorú vyhotoví Budúci povinný po nadobudnutí účinnosti Ostrej zmluvy. Splatnosť faktúry je 30 (slovom: tridsať) kalendárnych dní odo dňa jej doručenia Investorovi.
4. Investor 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 30 dní odo dňa jej účinnosti.
5. Návrh na vklad vecného bremena príslušnému orgánu podá Budúci povinný po zaplatení odplaty za zriadenie vecného bremena 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 časti Dotknutej nehnuteľnosti, je Budúci oprávnený povinný na výzvu Budúceho povinného Stavebný objekt vytýčiť, odstrániť alebo preložiť na vlastné náklady. Táto povinnosť trvá po dobu 10 rokov nasledujúcich odo dňa nadobudnutia účinnosti Ostrej zmluvy.
7. Budúci oprávnený sa zaväzuje, že pri vstupe na Dotknutú nehnuteľnosť vykoná všetky opatrenia k zamedzeniu ich poškodenia, resp. poškodenia cestného telesa.

Článok III

Osobitné ustanovenia

1. Investor sa zaväzuje, že bude včas informovať Budúceho povinného, že Stavba je vybudovaná a predloží o tom relevantný doklad (napr. oznámenie o začatí kolaudačného a preberacieho konania).
2. Budúci povinný dáva súhlas, aby na základe Zmluvy Investor zabezpečil pre Stavbu územné rozhodnutie a stavebné povolenie a zároveň prehlasuje, že súhlasí s realizáciou Stavby a s jej umiestnením na časti Dotknutej nehnuteľnosti.
3. Zmluva je pre Investora 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 Investora oprávňuje zriadiť na časti Dotknutej nehnuteľnosti požadovanú Stavbu.
4. Investor sa zaväzuje, že ku kolaudačnému rozhodnutiu predloží uzavretú Ostrú zmluvu. V prípade rozhodnutia príslušného orgánu o upustení od kolaudácie, je Investor povinný písomne vyzvať Budúceho povinného o uzavretie Ostrej zmluvy v lehote podľa článku I bod 8 Zmluvy.
5. Investor sa zaväzuje, že ak dôjde v súvislosti s realizáciou prác k poškodeniu Dotknutej nehnuteľnosti 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 reštitúcia nie je možná zo strany Investora, zaväzuje sa bezodkladne informovať o tom Budúceho povinného a vzniknutú škodu mu uhradiť v plnom rozsahu. Ak tieto povinnosti Investor nesplní, záväzok Budúceho povinného uzavrieť Ostrú zmluvu zaniká.

6. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že ak Dotknuté nehnuteľnosť a/alebo cestné teleso Investor neuvedie na vlastné náklady do pôvodného stavu podľa predchádzajúceho bodu v súlade s platnou legislatívou alebo neuhradí škodu bez zbytočného odkladu, najneskôr však do 60 dní odo dňa ukončenia činnosti, Budúci povinný je oprávnený uplatniť voči Investorovi zmluvnú pokutu vo výške 10 % z vyčíslených nákladov na uvedenie nehnuteľností do pôvodného stavu, min. výška zmluvnej pokuty bude 500,00 €. To neplatí, ak táto reštitúcia zo strany Investora nie je možná, za predpokladu, že Investor bezodkladne informuje o tejto skutočnosti Budúceho povinného a uhradí mu vzniknutú škodu v plnom rozsahu. Investor je povinný splniť si svoju povinnosť uvedenú v bode 5 tohto článku aj po zaplatení zmluvnej pokuty.

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 v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky.
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 doručенú 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 siedmich vyhotoveniach, z ktorých dve vyhotovenia sú určené pre Budúceho povinného, dve vyhotovenia pre správcu Budúceho povinného, jedno vyhotovenie pre Budúceho oprávneného a dve vyhotovenia pre Investora.
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 podpisujú.

V Prešove, dňa 03.11.2022

V Poprade, dňa 28.10.2022

Budúci povinný:

Prešovský samosprávny kraj
v správe
Správa a údržba ciest
Prešovského samosprávneho kraja

Investor:

European investment opportunities, a.s.

v.r.

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

v.r.

.....
Mgr. Ondrej Čirbus
predseda predstavenstva

V Poprade, dňa 28.10.2022

Budúci oprávnený:

Podtatranská vodárenská spoločnosť, a.s.

v.r.

.....
Ing. Peter Ďuroška
podpredseda predstavenstva

v.r.

.....
Ing. Mgr. Štefan Bukovič
člen predstavenstva

Zmluva nadobúda platnosť dňa: 03.11.2022
Zmluva nadobúda účinnosť dňa: 09.12.2022
Zmluva bola zverejnená dňa: 08.12.2022
(Prvé zverejnenie SÚC PSK dňa: 04.11.2022)