

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 131/2023/OCIUP

uzatvorená v súlade s ustanovením § 50a v spojení s ustanovením § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb.
Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
(ďalej len ako „**Zmluva**“)

medzi nasledovnými zmluvnými stranami:

1. Budúci povinný z vecného bremena:

Názov: **Banskobystrický samosprávny kraj**
Sídlo: Námestie SNP 23, 974 01 Banská Bystrica
Štatutárny orgán: Mgr. Ondrej Lunter, predseda
IČO: 37 828 100
DIČ: 2021627333
IČ DPH: SK2021627333
Bankové spojenie:
IBAN:
(ďalej len ako „**Budúci povinný**“)

2. Budúci oprávnený z vecného bremena:

Obchodné meno: **RS – Real, s. r. o.**
Sídlo: Cukrovarská 1, 979 01 Rimavská Sobota
Štatutárny orgán: PhDr. Mária Kurucová, konateľ
Zápis: OR OS Banská Bystrica, oddiel: Sro, vložka č.: 19695/S
IČO: 44 157 088

(ďalej len „**Budúci oprávnený**“ a spolu s Budúcim povinným ďalej len „**Zmluvné strany**“ alebo
v jednotnom čísle len „**Zmluvná strana**“ v príslušnom tvare)

I.

Úvodné ustanovenia

1. Budúci povinný je výlučným vlastníkom (spoluvlastnícky podiel 1/1) nehnuteľnosti – pozemku nachádzajúceho sa v okrese: Rimavská Sobota, obci: Rimavská Sobota, katastrálnom území: Rimavská Sobota, evidovanom Okresným úradom Rimavská Sobota, katastrálny odbor na liste vlastníctva číslo 998, na parcele registra „C“ s parc. č. 4133/2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2460 m² (ďalej len ako „**Pozemok**“).
2. Cez Pozemok vedie cesta II/531 (ďalej len ako „**Cesta**“), ktorá je v súlade s ustanovením § 3d ods. 2 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) vo vlastníctve Budúceho povinného, pričom správcom Cesty je Banskobystrická regionálna správa ciest, a.s., so sídlom Majerská cesta 94, 974 96 Banská Bystrica, IČO: 36 836 567, spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel: Sa, vložka č.: 909/S (ďalej len ako „**BBRSC**“).
3. Budúci oprávnený plánuje realizáciu líniovej stavby s názvom „*Dopravné napojenie priemyselného a obchodného areálu v Rimavskej Sobote – 1. etapa*“, predmetom ktorej je riešenie primárnej infraštruktúry pre existujúce a pripravované prevádzky v areáli bývalého cukrovaru (ďalej len „**Stavba**“). Projektová dokumentácia Stavby rieši okrem iných stavebných objektov aj predĺženie verejného vodovodu HDPE D 110 objekt SO 505-00 (ďalej len „**Vodovod**“), ktorého trasa bude vedená cez Pozemok v dotyku s Cestou.

4. Vzhľadom na skutočnosť, že Vodovod bude vedený cez Pozemok v dotyku s Cestou, uzatvárajú Zmluvné strany za účelom usporiadania vzájomných práv a povinností vo vzťahu k uloženiu Vodovodu túto Zmluvu.

II. Predmet Zmluvy

1. Predmetom tejto Zmluvy je záväzok Zmluvných strán uzavrieť zmluvu o zriadení vecného bremena v prospech Budúceho oprávneného v lehote a za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve (ďalej len ako „**Budúca zmluva o zriadení vecného bremena**“).

III. Dohodnuté podmienky Budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena

1. Predmetom Budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena bude zriadenie vecného bremena na zaťaženej časti Pozemku vymedzenej po-realizačným geometrickým plánom, zohľadňujúcim aj prípadné ochranné pásmo Vodovodu v zmysle platných právnych predpisov SR, vyhotoveným na účely zriadenia vecného bremena na náklady Budúceho oprávneného (ďalej len ako „**Geometrický plán**“) spočívajúce v povinnosti Budúceho povinného strpieť na zaťaženej časti Pozemku výkon práva zodpovedajúceho vecnému bremenu v rozsahu špecifikovanom v ods. 2 tohto článku Zmluvy.
2. Predmetom Budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena bude zriadenie vecného bremena „in personam“ v prospech Budúceho oprávneného spočívajúceho v povinnosti Budúceho povinného strpieť uloženie Vodovodu, vrátane k nemu prislúchajúcich ochranných pásiem v zmysle platných právnych predpisov SR na Pozemku, ako aj výkon prevádzky, opráv, údržby a rekonštrukcie Vodovodu s právom vstupu a vjazdu (ďalej len ako „**Vecné bremeno**“).
3. Vecné bremeno v súlade s bodom 2 tohto článku Zmluvy bude Budúcemu oprávnenému priznané len v rozsahu stanovenom Geometrickým plánom.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že Vecné bremeno bude zriadené na dobu neurčitú.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že Vecné bremeno sa bude zriaďovať odplatne. Výška odplaty za zriadenie Vecného bremena bude určená v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom Banskobystrického samosprávneho kraja a v súlade s internými predpismi Budúceho povinného. V prípade, ak sa bude odplata za zriadenie vecného bremena určovať znaleckým posudkom, vyhotovenie znaleckého posudku zabezpečí Budúci povinný na náklady Budúceho oprávneného. Budúci oprávnený sa zaväzuje rešpektovať výšku odplaty za zriadenie Vecného bremena stanovenú znaleckým posudkom alebo v súlade s internými predpismi Budúceho povinného.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že Budúcu zmluvu o zriadení vecného bremena uzatvoria na základe písomnej výzvy na uzatvorenie Budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena v súlade s touto Zmluvou (ďalej len ako „**Výzva**“). Výzvu je Budúci oprávnený povinný zaslať Budúcemu povinnému v lehote najneskôr do 60 dní odo dňa ukončenia prác uloženia Vodovodu na Pozemku. Prílohou Výzvy musí byť Geometrický plán, ako aj návrh znenia Budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena, ktorej obsah bude zodpovedať minimálne právam a povinnostiam dohodnutým Zmluvnými stranami v tejto Zmluve. Budúci povinný sa zaväzuje uzavrieť Budúcu zmluvu o zriadení vecného bremena najneskôr do 90 dní odo dňa doručenia Výzvy.
7. Pokiaľ ktorákoľvek zo Zmluvných strán bezdôvodne odmietne uzatvorenie Budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena v súlade s touto Zmluvou, je druhá Zmluvná strana oprávnená

domáhať sa nahradenia prejavu vôle odmietajúcej Zmluvnej strany na súde. Právo na náhradu škody tým nie je dotknuté.

IV.

Práva a povinnosti Zmluvných strán

1. Budúci oprávnený sa zaväzuje uložiť Vodovod na Pozemku v súlade s podmienkami, ktoré pre uloženie Vodovodu stanovili Budúci povinný a BBRSC. Podmienky Budúceho povinného sú bližšie špecifikované v liste č. 09628/2022/ODDCS-340242/2022, vecne označenom ako „Žiadosť o vydanie záväzného stanoviska – odpoveď“ zo dňa 04.08.2022 (ďalej len „**Stanovisko**“ v príslušnom tvare). Podmienky BBRSC sú bližšie špecifikované v liste č. BBRSC/03882/2022-RS zo dňa 19.07.2022 (ďalej len „**Stanovisko č. 1**“ v príslušnom tvare). Fotokópie Stanoviska a Stanoviska č. 1 tvoria neoddeliteľné prílohy tejto Zmluvy. Budúci oprávnený týmto vyhlasuje, že sa pred podpisom tejto Zmluvy so Stanoviskom a Stanoviskom č. 1 dôkladne oboznámil a s podmienkami v nimi stanovenými súhlasí, v plnom rozsahu ich akceptuje, a zaväzuje sa ich pri ukladaní Vodovodu dodržiavať.
2. Budúci povinný podmieňuje uloženie Vodovodu na Pozemku nasledujúcimi podmienkami:
 - a) Budúci oprávnený sa zaväzuje, že bude Budúceho povinného a BBRSC najmenej 15 dní vopred informovať o začatí prác za účelom uloženia Vodovodu a tiež o ich skončení. Budúci oprávnený sa zaväzuje počas celej doby prác na Pozemku v celom rozsahu rešpektovať všetky pripomienky, vyjadrenia a stanoviská Budúceho povinného a BBRSC,
 - b) ak Budúci oprávnený v súvislosti s realizáciou uloženia Vodovodu spôsobí na majetku Budúceho povinného alebo na majetku tretích osôb škodu, zodpovedá za ňu Budúci oprávnený v zmysle § 420 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov. Budúci oprávnený je povinný takto vzniknutú škodu bez zbytočného odkladu odstrániť uvedením do predošlého stavu, a to výlučne na vlastné náklady. Pokiaľ by tak neurobil, má Budúci povinný voči nemu nárok na náhradu škody v peniazoch, ktorú je Budúci oprávnený povinný uhradiť v lehote stanovenej Budúcim povinným v písomnej výzve na náhradu škody, ktorá (lehota) nesmie byť kratšia ako päť pracovných dní,
 - c) Budúci oprávnený sa zaväzuje, že uloženie Vodovodu bude zrealizované na Pozemku v súlade s odsúhlasenou projektovou dokumentáciou a podmienkami stanovenými všeobecne záväznými právnymi predpismi,
 - d) Budúci oprávnený sa zaväzuje, že na Pozemku nebudú vykonané žiadne iné úpravy, stavby, s výnimkou uloženia Vodovodu,
 - e) Budúci oprávnený sa zaväzuje, že bezodkladne po uložení Vodovodu uvedie Pozemok do pôvodného stavu. Ak to nie je možné vzhľadom na povahu vykonaných prác, do stavu zodpovedajúceho predchádzajúcemu účelu alebo využívaniu Pozemku. V prípade, ak Budúci oprávnený neuvedie Pozemok do 60 dní po ukončení prác za účelom uloženia Vodovodu do pôvodného stavu, môže tak urobiť Budúci povinný alebo BBRSC na náklady Budúceho oprávneného.

V.

Ďalšie dojednania

1. Práva zodpovedajúce Vecnému bremenu podľa tejto Zmluvy a Budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena nadobudne Budúci oprávnený až dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Rimavská Sobota, katastrálneho odboru o povolení vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností v prospech Budúceho oprávneného.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad Vecného bremena do katastra nehnuteľností podá Budúci povinný po uzatvorení Budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena, a po uhradení všetkých nákladov spojených so zriadením Vecného bremena, vrátane odplaty za zriadenie Vecného bremena Budúcim oprávneným Budúcemu povinnému, v súlade s touto Zmluvou a Budúcou zmluvou o zriadení vecného bremena. Náklady spojené s návrhom na povolenie vkladu práva zodpovedajúceho Vecnému bremenu do katastra nehnuteľností znáša v celom rozsahu Budúci oprávnený, s čím Budúci oprávnený súhlasí.
3. Budúci povinný nie je povinný uzavrieť Budúcu zmluvu o zriadení vecného bremena, ak Vodovod bude na Pozemku uložený v rozpore s podmienkami dohodnutými v tejto Zmluve, v rozpore s odsúhlaseným projektom, všeobecne záväznými právnymi predpismi, prípadne v rozpore s podmienkami a oprávnenými požiadavkami danými Budúcim povinným a/alebo BBRSC v priebehu realizácie prác za účelom uloženia Vodovodu (a to najmä v súlade so Stanoviskom a Stanoviskom č. 1).
4. Budúci povinný si vyhradzuje právo slobodne sa vyjadriť v jednotlivých správnych konaniach, ktoré sa vzťahujú alebo súvisia s realizáciou prác za účelom uloženia Vodovodu, ak bude príslušným správnym orgánom oslovený ako účastník konania alebo dotknutá osoba (orgán).

VI. Ukončenie Zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že právny vzťah založený touto Zmluvou sa končí:
 - a) uzatvorením Budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena na základe tejto Zmluvy,
 - b) písomnou dohodou Zmluvných strán, a to ku dňu určenému v písomnej dohode o ukončení tejto Zmluvy, resp. ak nebude dohodnutý, tak dňom účinnosti dohody o ukončení tejto Zmluvy,
 - c) odstúpením od Zmluvy zo strany Budúceho povinného v prípade podstatného porušenia povinností Budúceho oprávneného vyplývajúcich z tejto Zmluvy. Za podstatné porušenie povinností Budúceho oprávneného vyplývajúcich z tejto Zmluvy sa považuje najmä, ak Budúci oprávnený poruší čo i len čiastočne akýkoľvek záväzok alebo povinnosť uloženú v zmysle ustanovení čl. IV Zmluvy.
2. Odstúpenie od Zmluvy je účinné dňom doručenia písomného prejavu o odstúpení od tejto Zmluvy druhej Zmluvnej strane. V prípade odstúpenia od Zmluvy sa táto Zmluva zrušuje odo dňa doručenia odstúpenia druhej Zmluvnej strane, pričom právo Budúceho povinného na náhradu škody nie je dotknuté, a nezanikajú ani iné ustanovenia tejto Zmluvy, ktoré podľa prejavenej vôle Zmluvných strán majú trvať aj po zániku tejto Zmluvy.

VII. Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva bola vyhotovená podľa slobodnej a vážnej vôle Zmluvných strán. Žiadna Zmluvná strana nekonala v tiesni, omyle, ani za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany si Zmluvu riadne prečítali, porozumeli jej obsahu a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.
2. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvomi Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv (www.crz.gov.sk) v súlade s § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov v spojení s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov. Zverejnenie tejto Zmluvy zabezpečí Budúci povinný, a to bez zbytočného odkladu po jej podpísaní obidvomi Zmluvnými stranami.

3. Túto Zmluvu možno meniť a dopĺňať len vo forme písomných, datovaných a vzostupne očíslovaných dodatkov podpísaných obidvoma Zmluvnými stranami a vyhotovenými v rovnakom počte vyhotovení s platnosťou originálu ako táto Zmluva.
4. Práva a povinnosti touto Zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a ostatných právnych predpisov, ktoré sa vzťahujú na predmet Zmluvy.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že budú spolupracovať tak, aby bol predmet Zmluvy splnený v najlepšej možnej miere. Za týmto účelom sa budú Zmluvné strany bez omeškania vzájomne informovať o všetkých okolnostiach, ktoré by bránili riadnemu splneniu predmetu Zmluvy.
6. Ak niektoré ustanovenia tejto Zmluvy nie sú celkom alebo sčasti platné alebo účinné alebo neskôr stratia platnosť alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť alebo účinnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy. Namiesto neplatných alebo neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije právna úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto Zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní tejto Zmluvy Zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.
7. Táto Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých každý rovnopis má platnosť originálu, pričom dva rovnopisy obdrží Budúci povinný a jeden obdrží Budúci oprávnený.
8. Každá zo Zmluvných strán sa týmto výslovne zaväzuje, že neprevedie nijaké práva a povinnosti (záväzky) vyplývajúce z tejto Zmluvy, resp. jej časti na iný subjekt bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej Zmluvnej strany. V prípade porušenia tejto povinnosti jednou zo Zmluvných strán bude zmluva o prevode (postúpení) zmluvných záväzkov neplatná, a zároveň druhá Zmluvná strana bude oprávnená od tejto Zmluvy odstúpiť, a to s účinnosťou odstúpenia ku dňu keď bolo písomné oznámenie o odstúpení od tejto Zmluvy doručené druhej Zmluvnej strane. Tým nie je dotknuté právo na náhradu škody. Budúci povinný sa zaväzuje, že bezdôvodne neodmietne udeliť súhlas na postúpenie všetkých práv a povinností Budúceho oprávneného z tejto Zmluvy ako celku v prípade, ak Budúci oprávnený po ukončení prác uloženia Vodovodu na Pozemku prevedie Vodovod ako celok do vlastníctva alebo správy Stredoslovenskej vodárenskej spoločnosti, a.s. (IČO: 36 056 006) alebo Stredoslovenskej vodárenskej prevádzkovej spoločnosti, a.s. (IČO: 36 644 030) a súčasne bude mať záujem postúpiť všetky svoje práva a povinnosti z tejto Zmluvy na taký subjekt tak, aby bol oprávneným z Vecného bremena priamo taký subjekt.
9. V prípade, ak bude podľa tejto Zmluvy potrebné doručovať inej Zmluvnej strane akúkoľvek písomnosť, doručuje sa táto písomnosť doporučené na adresu Zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy, až do času, kým nie je zmena adresy písomne oznámená Zmluvnej strane, ktorá písomnosť doručuje. Písomnosť sa bude považovať za doručení (i) dňom jej prevzatia adresátom – Zmluvnou stranou, (ii) dňom, kedy Zmluvná strana odmietne osobne doručovanú alebo poštou doručovanú zásielku prevziať, alebo (iii) dňom, kedy pošta vráti doručovanú zásielku odosielajúcej Zmluvnej strane ako nevyžiadaná v odbernej (úložnej) lehote alebo s oznámením adresát neznámy, prípadne ako zásielku nedoručenú.
10. Zmluvné strany sa týmto zaväzujú, že budú dodržiavať záväzok mlčanlivosti na základe zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov, ktorý sa vzťahuje na osobné údaje, s ktorými sa môžu pri plnení svojich zmluvných povinností oboznámiť, a to v akejkoľvek forme (najmä písomnej, elektronickej, alebo ústnej), ako aj povinnosti uložené Zmluvným stranám na základe Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov). Zmluvné strany sa zaväzujú, že osobné údaje, s ktorými sa na

základe Zmluvy oboznámia, nebudú okrem povinností vyplývajúcich z aplikovateľných všeobecne záväzných právnych predpisov nijak zverejňovať, ani ich akoukoľvek formou spracúvať, reprodukovать alebo podávať ich akýmkoľvek tretím neoprávneným osobám. Ak v dôsledku poskytovania súčinnosti podľa Zmluvy budú niektorou zo Zmluvných strán druhej Zmluvnej strane poskytnuté osobné údaje a v dôsledku toho by malo dôjsť k spracúvaniu takých osobných údajov, Zmluvné strany osobitne posúdia potrebu uzatvorenia dohody o podmienkach spracovania osobných údajov, príp. jej zmeny.

11. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú si vedomé všetkých následkov vyplývajúcich z tejto Zmluvy, ich zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, a že im nie sú známe okolnosti, ktoré by im bránili platne uzavrieť túto Zmluvu. V prípade, že taká okolnosť existuje zodpovedajú za škodu, ktorá vznikne účastníkovi tejto Zmluvy na základe tohto vyhlásenia. Zmluvné strany zároveň vyhlasujú, že právny úkon je urobený v predpísanej forme.
12. Neoddeliteľnou prílohou tejto Zmluvy je:
- Príloha č. 1: Stanovisko
 - Príloha č. 2: Stanovisko č. 1

V _____ dňa _____

V _____ dňa _____

Budúci oprávnený:

Budúci povinný:

RS – Real, s. r. o.
PhDr. Mária Kurucová, konateľ

Banskobystrický samosprávny kraj
Mgr. Ondrej Lunter, predseda