

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

uzatvorená podľa ust. § 50a Občianskeho zákonníka
v spojení s § 151n a nasl. Občianskeho zákonníka
č. ŽSK: 231/2023/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: **Mesto Martin**
Sídlo: Námestie S. H. Vajanského 1, 036 49 Martin
Štatutárny orgán: Ján Danko, primátor mesta
IČO: 00 316 792
DIČ: 2020475424
IČ DPH: nie je platcom DPH
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
Číslo účtu - IBAN: SK53 0900 0000 0051 0865 8958
(ďalej ako „budúci oprávnený z vecného bremena“ alebo „investor stavby“ alebo „Mesto Martin“)

Článok II. Úvodné ustanovenia

1. Budúci povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom tohto nehnuteľného majetku:

- pozemku parc. KN-C č. 3511/4 ostatná plocha o výmere 9863 m²
- pozemku parc. KN-C č. 3500/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 40 897 m²,

ktoré sa nachádzajú v k. ú. Martin, obec Martin, okres Martin a sú zapísané na liste vlastníctva č. 3947

(ďalej len ako „budúce zaťažené pozemky“ alebo „zaťažené pozemky“).

2. Budúce zaťažené pozemky sú v správe správcu – organizácie v zriaďovateľskej pôsobnosti ŽSK: Spojená škola, Československej armády 24, Martin, PSČ 036 01, Slovensko, IČO: 17050499
(ďalej len ako „správca“).
3. Táto zmluva sa uzatvára v súlade a na základe:
- a) Dodatku č. 3 k Zmluve o združení č. ŽSK: 12/2012/OSMaI, ktorá bola uzavretá dňa 17. 01. 2012 medzi ŽSK a Mestom Martin v znení Dodatku č. 1 zo dňa 28. 05. 2020 a Dodatku č. 2 zo dňa 25. 08. 2022 (ďalej len „Zmluva o združení“), ktorého predmetom je úprava práv a povinností členov združenia **za účelom výstavby II. etapy stavby: „Atletický a futbalový štadión, ul. Československej armády, Martin“ pod názvom: „Atletický štadión - zázemie s tribúnou v Martine“ – I. etapa**“.
- b) Rozhodnutia Zastupiteľstva Žilinského samosprávneho kraja, ktoré schválilo uznesením č. 9/4 bod 7. zo dňa 27. 03. 2023 zriadenie budúceho bezodplatného vecného bremena. Výpis z uznesenia Zastupiteľstva ŽSK č. 9/4 bod 7 zo dňa 27. 03. 2023 tvorí Prílohu č. 1 tejto zmluvy.
4. Budúci oprávnený z vecného bremena plánuje na budúcich zaťažených pozemkoch - na parc. **KN-C č. 3511/4** vybudovať **vodovodnú, NN elektrickú, horúcovodnú prípojku, dažďovú kanalizáciu** a na parc. **KN-C č. 3511/4** a parc. **KN-C č. 3500/2** vybudovať **kanalizačnú prípojku** v rámci II. etapy stavby: „Atletický a futbalový štadión, ul. Československej armády, Martin“ pod názvom: „Atletický štadión - zázemie s tribúnou v Martine“ – I. etapa v rozsahu podľa projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie vypracovanej spoločnosťou: BECKER, spol. s r.o., Nemocničná 6670/1, 927 01 Šaľa, IČO: 43 867 243.
(ďalej aj len „stavba“).
5. Táto zmluva sa uzatvára s cieľom, aby budúci oprávnený z vecného bremena ako člen združenia mohol požiadať o finančnú podporu na výstavbu II. etapy stavby z Fondu na podporu športu, ktorý vyhlásil Výzvu na predkladanie žiadostí o poskytnutie príspevku v rámci programu: „Výstavba, rekonštrukcia a modernizácia športovej infraštruktúry“ pod číslom 2022/002 zo dňa 23.12.2022, s termínom predkladania žiadostí o príspevok najneskôr do 17.04.2023 a s cieľom, aby budúci oprávnený z vecného bremena v prípade schválenia tejto žiadosti mohol v postavení investora a stavebníka realizovať výstavbu stavby II. etapy na budúcich zaťažených pozemkoch.
6. Vzhľadom k vyššie uvedenému 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 budúcich zaťažených pozemkoch **bezodplatné** 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 budúcich zaťažených pozemkoch vecné bremeno spočívajúce v povinnosti každodobého vlastníka budúcich zaťažených pozemkov ako budúceho povinného z vecného bremena strpieť na budúcich zaťažených pozemkoch výkon práva:

- uloženia, užívania, údržby, opravy, rekonštrukcie alebo odstránenia **vodovodnej, kanalizačnej, NN elektrickej, horúcovodnej prípojky a dažďovej kanalizácie**, ktoré budú vybudované v rámci stavby: „**Atletický štadión – zázemie s tribúnou v Martine**“ – **1. etapa**, v rozsahu podľa projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie vypracovanej spoločnosťou: BECKER, spol. s r.o., Nemocničná 6670/1, 927 01 Šaľa, IČO: 43 867 243. Stavba je realizovaná ako súčasť II. etapy stavby: „*Atletický a futbalový štadión, ul. Československej armády, Martin*“
- v nevyhnutnej miere vstup a prechod osobami a vjazd a prejazd technickými zariadeniami a dopravnými prostriedkami za účelom výkonu prác spojených s uložením, užívaním, údržbou, opravami, rekonštrukciou alebo odstránením vyššie uvedených inžinierskych sietí

v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena:

Mesto Martin, Námestie S.H. Vajanského 1, 036 49 Martin , IČO: 00 316 792

(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 budúceму 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 zriadenie vecného bremena bude bezodplatné.

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 budúcich zaťažených pozemkoch 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 budú splnené podmienky uvedené v Čl. VI bod 2 tejto zmluvy.

2. 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.

Článok VI.

Ďalšie práva a povinnosti zmluvných strán

1. Budúci povinný z vecného bremena vedený tým, aby budúci oprávnený z vecného bremena mohol v príslušných konaniach preukázať právo vybudovať na budúcich zaťažených pozemkoch stavbu, súhlasí s tým, aby budúci oprávnený z vecného bremena ako stavebník a/alebo investor predložil túto zmluvu príslušnému stavebnému úradu a požiadal o vydanie príslušných povolení na realizáciu stavby a prípadne požiadal o povolenie zmeny stavby pred jej dokončením za podmienky, že vyššie stupne projektovej dokumentácie odsúhlasí ŽSK. Táto zmluva predstavuje zmluvu zabezpečujúcu tzv. „iné práva k pozemkom a stavbám“ podľa § 139 ods. 1 písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. Stavebný zákon.

2. Budúci povinný z vecného bremena podmieňuje vybudovanie stavby na budúcich zaťažených pozemkoch nasledovnými podmienkami:

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

- **stavbu realizovať v zmysle vopred spracovanej a zmluvnými stranami vzájomne odsúhlasenej projektovej dokumentácie a písomnom ohlásení zahájenia stavby ŽSK a správcovi,**
- **budúci oprávnený z vecného bremena zabezpečí pred zahájením prác na svoje náklady vytýčenie prípadných zabudovaných vedení/inžinierskych sietí,**
- **dodržiavať podmienky uvedené vo vyjadreniach (stanoviskách) správcu alebo ŽSK k vyšším stupňom projektovej dokumentácie**
- **dodržiavať podmienky uložené v právoplatných rozhodnutiach príslušných správnych orgánov.**

2.2 Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje, že bude ŽSK a/alebo správcu včas a vopred informovať o tom, že bola povolená zmena stavby pred jej dokončením. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje, že bude ŽSK a/alebo správcu včas informovať o priebehu vykonávania stavebných prác a o ich skončení a predpokladanom začiatku kolaudačného konania a začatí kolaudačného konania.

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

- aby nedochádzalo k prekážkam brániacim riadnemu užívaniu, údržbe, opravám zaťažených pozemkov a ďalšieho majetku ŽSK nad mieru potrebnú pre výkon práv zodpovedajúcich vecnému bremenu,
- aby nedochádzalo k hrozbe poškodenia alebo zničenia alebo k poškodeniu alebo zničeniu zaťažených pozemkov a ďalšieho majetku ŽSK,
- aby boli zabezpečené pravidelné kontroly verejného vodovodu a kanalizácie v zmysle platnej legislatívy,
- aby sa predchádzalo poruchám (haváriám) ktoré by mohli ohroziť zaťažené pozemky.

2.4 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 a 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. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje, že po vybudovaní inžinierskych sietí uvedie zaťažené pozemky a okolie stavby do pôvodného stavu na vlastné náklady. V prípade ak budúci oprávnený z vecného bremena túto povinnosť nesplní ani napriek písomnému upozorneniu ŽSK a v primeranej lehote v ňom určenej, je ŽSK oprávnené zabezpečiť uvedenie pozemkov a okolia stavby do pôvodného stavu na náklady budúceho oprávneného z vecného bremena.

4. 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, kolaudačnému konaniu alebo uložených v právoplatných rozhodnutiach príslušných správnych orgánov.

5. 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.

6. 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 a kolaudáciou 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 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. Táto zmluva zaväzuje aj všetky osoby, ktoré akýmkoľvek spôsobom vstúpia do práv a povinností, ktoré pre zmluvné strany vyplývajú z tejto zmluvy.
2. 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.
3. Túto zmluvu je možné meniť len na základe písomne uzavretých dodatkov odsúhlasených oboma zmluvnými stranami. Túto zmluvu je možné ukončiť dohodou zmluvných strán v prípade, ak uskutočnenie stavby II. etapy nebude finančne podporené z Fondu na podporu športu, ktorý vyhlásil Výzvu na predkladanie žiadostí o poskytnutie príspevku v rámci programu: „Výstavba, rekonštrukcia a modernizácia športovej infraštruktúry“ pod číslom 2022/002 zo dňa 23.12.2022, s termínom predkladania žiadostí o príspevok najneskôr do 17.04.2023.
4. Vzťahy v tejto zmluve neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a **účinnosť dňom nasledujúcim po jej prvom zverejnení v Centrálnom registri zmlúv**. 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. Budúci oprávnený z vecného bremena berie ďalej na vedomie, že táto zmluva bude zároveň zverejnená aj na webovom sídle Žilinského samosprávneho kraja.
6. Táto zmluva sa vyhotovuje **v 6-tich rovnopisoch**, tri rovnopisy sú určené pre budúceho oprávneného z vecného bremena a tri rovnopisy sú určené pre budúceho povinného z vecného bremena.
7. 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.

Príloha č. 1: Výpis z uznesenia Zastupiteľstva ŽSK č. 9/4 bod 7. z 27. 03. 2023

V Žiline, dňa 12. 04. 2023

V Martine, dňa 06. 04. 2023

Budúci povinný z vecného bremena:

Budúci oprávnený z vecného bremena:

Ing. Erika Jurinová, v. r.
predsedníčka

Ján Danko, v. r.
primátor