

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 39/2022/VB
uzavretá podľa ust. § 50a a § 151n a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany:**Budúci povinný z vecného bremena:**

zastúpený:

sídlo:

IČO:

DIČ:

bankové spojenie:

IBAN:

BIC:

(ďalej len „budúci povinný“)

Košický samosprávny kraj

Ing. Rastislav Trnka, predseda

Námestie Maratónu mieru 1

042 66 Košice

35 541 016

2021624924

Štátna pokladnica

SK52 8180 0000 0070 0018 6505

SPSRSKBA

Budúci oprávnení z vecného bremena:

rodné číslo:

narodená:

a

Ing. Ľubica Zásadná , rod. Grejtáková**Ing. Milan Zásadný, rod. Zásadný**

rodné číslo:

narodený:

spolu bytom:

bankové spojenie:

IBAN:

BIC:

(ďalej len „budúci oprávnení“)

(budúci povinný a budúci oprávnení spolu ďalej len „zmluvné strany“)

Článok I.**Predmet zmluvy**

1. Budúci povinný je výlučným vlastníkom pozemku registra E KN parc. č. 3170/1, ostatná plocha o výmere 6 412 m², katastrálne územie Nižný Klátov, obec Nižný Klátov, okres Košice- okolie, zapísaný v liste vlastníctva č. 1533, vedený Okresným úradom Košice- okolie, katastrálnym odborom (ďalej len „pozemok“). Na pozemku je umiestnená cesta III. triedy č. III/3404 (ďalej len „cesta“) vo vlastníctve budúceho povinného, v správe Správy ciest Košického samosprávneho kraja (ďalej len „správca“).“

2. Budúci povinný nadobudol pozemok do svojho vlastníctva dňom 01.07.2009 podľa ustanovenia § 3b zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov. O odovzdaní pozemku budúcemu povinnému nebol ku dňu uzavretia tejto zmluvy spísaný protokol v zmysle ustanovenia § 5 ods. 2 citovaného zákona a ako vlastník pozemku je v katastri nehnuteľností zapísaná Slovenská republika, správca Slovenský pozemkový fond. Budúci povinný požiada o odovzdanie uvedeného pozemku Slovenský pozemkový fond.
3. Budúci oprávnení sú bezpodielovými spoluvlastníkmi pozemku registra C KN parc. č. 3872/31, orná pôda o výmere 1774 m², katastrálne územie Nižný Klátov, obec Nižný Klátov, okres Košice- okolie, zapísaný v liste vlastníctva č. 1981, vedený Okresným úradom Košice- okolie, katastrálnym odborom (ďalej len „oprávnená nehnuteľnosť“).
4. Budúci oprávnení plánujú v rámci uskutočnenia stavby „Vjazd na pozemok“ realizovať vjazd k oprávnenej nehnuteľnosti (ďalej len „budúca stavba“), ktorý sa v zmysle projektovej dokumentácie spracovanej zodpovedným projektantom Ing. V. Vydrom dotýka cesty a pozemku uvedeného v bode 1 tohto článku.
5. Umiestnenie budúcej stavby je znázornené v situačnom pláne z projektovej dokumentácie a tvorí prílohu č.1 tejto zmluvy.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že za podmienok uvedených v tejto zmluve uzavrú zmluvu o zriadení vecného bremena bližšie špecifikovanú v článku II. tejto zmluvy, ktorou budúci povinný zriadi k uvedenému pozemku vecné bremeno v prospech budúcich oprávnených (ďalej len „budúca zmluva“).

Článok II.

Podstatné náležitosti budúcej zmluvy

1. Predmetom budúcej zmluvy bude zriadenie vecného bremena „in rem“ v prospech budúcich oprávnených ako vlastníkov oprávnenej nehnuteľnosti podľa § 151n a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
2. Obsahom vecného bremena bude povinnosť budúceho povinného:
 - a) strpieť umiestnenie budúcej stavby špecifikovanej v článku I. bod 4 tejto zmluvy na pozemku; presné umiestnenie budúcej stavby bude určené geometrickým plánom na vyznačenie vecného bremena, ktorý bude prílohou budúcej zmluvy,
 - b) strpieť vstup na pozemok na nevyhnutný čas a v nevyhnutnom rozsahu za účelom vykonania prác z dôvodu prevádzkovania, opravy, pravidelnej údržby a kontroly budúcej stavby,
 - c) strpieť právo prechodu a prejazdu cez pozemok v súvislosti s budúcou stavbou.
3. Vecné bremeno bude zriadené na dobu neurčitú za jednorazovú finančnú náhradu určenú v zmysle Zásad hospodárenia s majetkom Košického samosprávneho kraja v znení dodatkov, a to najmenej v takej výške, za akú sa v tom čase a na tom mieste obvykle zriaďuje vecné bremeno na takýto účel. Ak nebude možné určiť výšku náhrady týmto spôsobom, bude určená znaleckým posudkom vyhotoveným budúcim povinným na náklady budúcich oprávnených.

4. Budúci oprávnení nadobudnú právo zodpovedajúce vecnému bremenu vkladom do katastra nehnuteľností na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Košice-okolie o jeho povolení.
5. Správny poplatok za podanie návrhu na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností uhradia budúci oprávnení spoločne a nerozdielne.

Článok III.

Lehota na uzavretie budúcej zmluvy a postup pri jej uzavieraní

1. Budúci oprávnení sú povinní vyzvať budúceho povinného na uzavretie budúcej zmluvy do troch mesiacov od úradného overenia geometrického plánu uvedeného v článku II. bod 2 písm. a) tejto zmluvy Okresným úradom Košice-okolie, ktorého vyhotovenie budúci oprávnení zabezpečia na vlastné náklady bezodkladne po dokončení realizácie budúcej stavby.
2. K uzatvoreniu budúcej zmluvy dôjde až po odovzdaní pozemku budúcemu povinnému na základe protokolu o odovzdaní podpísaného Slovenským pozemkovým fondom a po zápise pozemku v katastri nehnuteľností do vlastníctva budúceho povinného.
3. Zmluvné strany uzavrú budúcu zmluvu v lehote troch mesiacov od kumulatívneho splnenia podmienok podľa bodu 1 a bodu 2 tohto článku, a teda od úradného overenia geometrického plánu a zápisu pozemku v katastri nehnuteľností do vlastníctva budúceho povinného, najneskôr do troch rokov od podpísania tejto zmluvy.
4. Budúci oprávnení sú počas realizácie budúcej stavby povinní dodržať všetky povinnosti určené v liste Košického samosprávneho kraja č. 6541/2022/OSM-32482 zo dňa 10.08.2022, ktorý tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy a/alebo v liste správcu č. IU-2022/4866-6488 zo dňa 14.06.2022, ktorý tvorí prílohu č. 3 tejto zmluvy a/alebo v právoplatnom stavebnom povolení, ako aj v ďalších rozhodnutiach, stanoviskách a vyjadreniach príslušných orgánov, ktoré sa vzťahujú na realizáciu budúcej stavby.
5. Budúci oprávnení sú povinní predložiť budúcemu povinnému:
 - a) písomnú výzvu na uzavretie budúcej zmluvy podľa bodu 1 tohto článku,
 - b) právoplatné stavebné povolenie na realizáciu budúcej stavby, prípadne aj právoplatné kolaudačné rozhodnutie, ak boli vydané,
 - c) úradne overený geometrický plán uvedený v článku II bod 2 písm. a) tejto zmluvy.
6. V prípade, že budúci oprávnení porušia svoje povinnosti uvedené v bodoch 4 a 5 tohto článku, budúci povinný je oprávnený:
 - a) vyzvať budúcich oprávnených na uzavretie budúcej zmluvy a na predloženie dokladov uvedených v bode 5 písm. b) a c) tohto článku,
 - b) uplatniť si u budúcich oprávnených zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 1.000,- € (slovom jeden tisíc eur) v lehote určenej vo výzve.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že budúcu zmluvu uzavrú najneskôr do 3 rokov od uzavretia tejto zmluvy.

Článok IV. Osobitné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci oprávnení spoločne a nerozdielne zodpovedajú za škodu, ktorá vznikne budúcemu povinnému v dôsledku porušenia povinností vyplývajúcich zo všeobecne záväzných predpisov v súvislosti s realizáciou stavebných prác a/alebo nedodržaním podmienok v liste Košického samosprávneho kraja č. 6541/2022/OSM-32482 zo dňa 10.08.2022 a/alebo v liste správcu č. IU-2022/4866-6488 zo dňa 14.06.2022 ako aj v dôsledku neodborne prevedených prác.
2. V prípade, že pred uzavretím budúcej zmluvy dôjde k zmene stavebníka alebo po dokončení realizácie budúcej stavby dôjde k zmene jej vlastníka, sú budúci oprávnení povinní zmluvne zabezpečiť postúpenie práv a povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy na nového stavebníka alebo nového vlastníka budúcej stavby. Kópiu zmluvy alebo oznámenie o uzavretí zmluvy, na základe ktorej došlo k postúpeniu podľa predchádzajúcej vety, sú budúci oprávnení povinní predložiť budúcemu povinnému najneskôr v lehote 30 dní od jej uzavretia. Oznámenie musí obsahovať označenie osoby, v prospech ktorej boli práva postúpené, rozsah postúpených práv, dátum uzavretia zmluvy a dátum účinnosti postúpenia.
3. Ak budúci oprávnení porušia povinnosť uvedenú v predchádzajúcom bode, sú spoločne a nerozdielne povinní zaplatiť budúcemu povinnému zmluvnú pokutu vo výške 1.000, - € (slovom jeden tisíc eur) v lehote určenej vo výzve.
4. Na všetky povinnosti touto zmluvou dohodnuté sú budúci oprávnení zaviazaní spoločne a nerozdielne.

Článok V. Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s ust. § 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 v spojení s ust. § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
2. Zmeny a doplnky tejto zmluvy je možné robiť iba vo forme písomných dodatkov k nej podpísaných oboma zmluvnými stranami.
3. Neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy je situačný plán z projektovej dokumentácie ako príloha č.1, list Košického samosprávneho kraja 6541/2022/OSM-32482 zo dňa 10.08.2022, ako príloha č. 2 tejto zmluvy a list správcu č. IU-2022/4866-6488 zo dňa 14.06.2022, ako príloha č.3 tejto zmluvy.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti obsahujúce právne významné skutočnosti podľa tejto zmluvy si budú doručovať poštou, formou doporučenej zásielky alebo osobne.

Písomnosťou obsahujúcou právne významné skutočnosti sa na účely tejto zmluvy rozumie najmä výzva na uzavretie budúcej zmluvy a výzva na zaplatenie zmluvnej pokuty. Zmluvné strany sa dohodli, že ich vzájomná korešpondencia sa bude zasielať na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy, pokiaľ zo zmluvy nevyplýva inak. Až do okamihu doručenia písomného oznámenia o zmene kontaktnej adresy sa považuje za adresu určenú na doručovanie adresa uvedená v záhlaví zmluvy.

5. Pri doručovaní prostredníctvom pošty sa zásielka považuje za doručení dňom jej doručenia na adresu podľa predchádzajúceho bodu tohto článku zmluvy. Za deň doručenia zásielky sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú zásielku prevziať, alebo deň vrátenia sa nedoručenej zásielky späť odosielateľovi, i keď sa adresát o obsahu zásielky nedozvedel. Listina adresovaná zmluvnej strane, ktorá je doručovaná osobne, sa považuje za doručení tejto strane okamihom, keď túto prevezme alebo ju odmietne prevziať.
6. Táto zmluva sa vyhotovuje v štyroch rovnopisoch, každý s platnosťou originálu, z ktorých dva sú určené budúcemu povinnému a dva budúcim oprávneným.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvorili na základe vážnej a slobodnej vôle, ich zmluvná voľnosť nebola obmedzená, ustanovenia tejto zmluvy sú pre nich zrozumiteľné a určité, neuzavreli ju v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok alebo v omyle. Zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Košiciach dňa

V Košiciach dňa.....

Budúci povinný:

Budúci oprávnení:

.....
Ing. Rastislav Trnka
predseda

.....
Ing. Milan Zásadný

.....
Ing. Ľubica Zásadná