

Zmluva o uzatvorení budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena

uzatvorená podľa § 50a v spojení s § 151n a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, zák. 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: **Prešovský samosprávny kraj**
Sídlo: Námestie mieru 2, 080 01 Prešov
Štatutárny orgán: PaedDr. Milan Majerský, PhD., predseda
IČO: 37 870 475
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

Za budúceho povinného koná správca: **Správa a údržba ciest Prešovského samosprávneho kraja**
Sídlo: Jesenná 14, 080 05 Prešov
IČO: 37 936 859
Právna forma: rozpočtová organizácia zriadená Prešovským samosprávnym krajom Zriaďovacou listinou zo dňa 07.10.2003 v znení jej neskorších zmien a doplnení
Štatutárny orgán: Ing. Marcel Horváth, riaditeľ, oprávnený podpísať zmluvu na základe plnomocenstva zo dňa 22.01.2019

(ďalej len „Budúci povinný“)

a

Budúci oprávnení z vecného bremena:

1/ Meno a priezvisko: Ing. Martin Kustra, r. Kustra,
Trvalé bydlisko:
Dátum narodenia:
Štátna príslušnosť: občan SR

2/ Meno a priezvisko: Ing. Barbara Kustra, r. Rúčková,
Trvalé bydlisko:
Dátum narodenia:
Štátna príslušnosť: občan SR

3/ Meno a priezvisko: Ing. Andrej Studenčan, r. Studenčan,
Trvalé bydlisko:
Dátum narodenia:
Štátna príslušnosť: občan SR

4/ Meno a priezvisko: Mgr. Zuzana Studenčanová, r. Hornáková,
Trvalé bydlisko:
Dátum narodenia:
Štátna príslušnosť: občan SR

5/ Meno a priezvisko: Mgr. Nataša Pisarčíková, r. Artyomenková,
Trvalé bydlisko:
Dátum narodenia:
Štátna príslušnosť: občan SR

Všetci budoucí oprávnění sú zastúpení: Ing. Martin Kuštra, r. Kuštra, na základe plnomocenstva zo dňa 22.06.2022.

Adresa na doručovanie:
(ďalej len „**Budúci oprávnění**“)
(ďalej spolu aj ako „**Zmluvné strany**“)

Preambula

Budúci povinný je výlučným vlastníkom nehnuteľného majetku, zapísanom na LV č. 442 v k.ú. Starý Smokovec, obec Vysoké Tatry, okres Poprad, a to:

- parcela registra E KN, parcelné číslo 2118/202, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 5692 m²,

ťarchy: bez tiarch
(ďalej len „**Dotknutá nehnuteľnosť**“)

Zmluvné strany sa dohodli, že vecné bremeno sa zriadi „in rem“, v prospech budúcich oprávněných z vecného bremena - vlastníkov a ich prípadných právnych nástupcov:

- parcely registra C KN, parcelné číslo 51/1, trvalý trávnatý porast o výmere 747 m² evidovanej na LV 1187,
- parcely registra C KN, parcelné číslo 51/2, trvalý trávnatý porast o výmere 629 m² evidovanej na LV 280,
- parcely registra C KN, parcelné číslo 51/3, trvalý trávnatý porast o výmere 786 m² evidovanej na LV 453.

Budúci oprávnění sú investormi stavby: „**3 ROD. DOMY na parc. č. 46, 51/1,51/2,51/3, k.ú. Starý Smokovec**“, (ďalej len „**Stavba**“), v rámci ktorej sa vybudujú stavebné objekty: „**SO 04 – Vodovodné prípojky, meranie vody, prípojky k RD**“ a „**SO 08 – Prípojky NN**“ (ďalej len „**Stavebné objekty**“) na časti Dotknutej nehnuteľnosti, podľa odsúhlasenej projektovej dokumentácie.

Komisia dopravy pri Zastupiteľstve Prešovského samosprávneho kraja Uznesením č. 40/2022 zo dňa 12.09.2022 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 písm. l) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Prešovského samosprávneho kraja v platnom znení, odporučili predsedovi Prešovského samosprávneho kraja schváliť zriadenie vecných bremien 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, uzatvoria Zmluvu o zriadení vecného bremena (ďalej len „**Ostrá zmluva**“).
2. Účelom Zmluvy je stanoviť podstatné náležitosti Ostrej zmluvy, ako aj podmienky jej uzavretia.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že z dôvodu realizácie Stavby, sa na časti Dotknutej nehnuteľnosti postavia Stavebné objekty a k Stavebným objektom sa na základe Ostrej zmluvy zriadia vecné bremená v prospech Budúcich oprávněných - vlastníkov pozemkov uvedených v preambule zmluvy a ich právnych nástupcov.
4. Rozsah vecných bremien bude určený na základe geometrického plánu, ktorý sa vypracuje po výstavbe Stavebných objektov na to spôsobilou osobou a bude overený na to oprávněným orgánom.
5. Vecné bremená sa zriadia za jednorázovú odplatu minimálne vo výške všeobecnej hodnoty vecného bremena stanovenej znaleckým posudkom.

6. Náklady spojené s vypracovaním geometrického plánu a znaleckého posudku znášajú Budúci oprávnení.
7. Ostrú zmluvu Zmluvné strany uzavrú za predpokladu dodržania všetkých podmienok uvedených v Zmluve, najneskôr do 30.06.2026.
8. Budúci oprávnení vyzvú Budúceho povinného na uzavretie Ostrej zmluvy najneskôr do 60 dní po ukončení realizácie Stavebných objektov. V lehote podľa predchádzajúcej vety, bude Budúcemu povinnému zároveň doručený úradne overený geometrický plán na zameranie Stavebných objektov na Dotknutej nehnuteľnosti. V prípade, ak nastane skutočnosť, že sa Stavebné objekty budú výrazne líšiť od navrhovaného umiestnenia v projektovej dokumentácii, alebo ak dôjde k zmene projektu, Budúci povinný opätovne predloží príslušným komisiám pri Zastupiteľstve Prešovského samosprávneho kraja návrh na schválenie zriadení vecných bremien 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:

Pre stavebný objekt: „**SO 04 – Vodovodné prípojky, meranie vody, prípojky k RD**“:

- a) strpieť umiestnenie vodovodných prípojok a ich príslušenstva vrátane ich ochranného pásma, ich 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 vodovodných prípojok a ich príslušenstva,
- c) zdržať sa konania, ktoré by bránilo oprávnenému z vecného bremena vo výkone jeho práv vyplývajúcich z vecného bremena.

Pre stavebný objekt: „**SO 08 – Prípojky NN**“:

- a) strpieť umiestnenie NN prípojok a ich príslušenstva vrátane ich ochranného pásma, ich 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 NN prípojok a ich príslušenstva,
- c) zdržať sa konania, ktoré by bránilo oprávnenému z vecného bremena vo výkone jeho práv vyplývajúcich z vecného bremena.

2. Budúci oprávnení nadobudnú práva zodpovedajúce vecným bremenám dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu príslušného orgánu.
3. Odplata za zriadenie vecných bremien bude Budúcemu povinnému uhradená na bankový účet Budúceho povinného, ktorý bude uvedený v Ostrej zmluve, a to v lehote do 30 dní odo dňa účinnosti Ostrej zmluvy.
4. Budúci oprávnení sa zaväzujú uhradiť poplatok za začatie konania o povolení vkladu práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností na bankový účet Budúceho povinného, ktorý bude uvedený v Ostrej zmluve, a to v lehote do 30 dní odo dňa účinnosti Ostrej zmluvy.
5. Návrh na vklad vecného bremena do príslušného katastra nehnuteľností podá Budúci povinný po zaplatení odplaty za zriadenie vecného bremena Budúcimi oprávnenými a poplatku za začatie konania o povolení vkladu práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností.

6. Budúci oprávnení sa zaväzujú, že v prípade potreby realizácie stavebných prác na Dotknutej nehnuteľnosti, sú povinný bezodkladne na výzvu Budúceho povinného Stavebné objekty najmä vytýčiť, odstrániť alebo preložiť na vlastné náklady. Táto povinnosť trvá po dobu 10 rokov odo dňa ukončenia výstavby Stavebných objektov.

Článok III Osobitné ustanovenia

1. Budúci oprávnení sa zaväzujú, že budú včas informovať Budúceho povinného, že Stavebné objekty sú vybudované a predložia o tom relevantný doklad (napr. oznámenie o začatí kolaudačného a preberacieho konania).
2. Budúci povinný dáva súhlas, aby na základe Zmluvy Budúci oprávnení zabezpečili pre Stavbu územné rozhodnutie a stavebné povolenie a zároveň prehlasuje, že súhlasí s realizáciou Stavby vrátane Stavebných objektov a s ich umiestnením na Dotknutej nehnuteľnosti.
3. Zmluva je pre Budúceho oprávneného 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 Budúcich oprávnených oprávňuje zriadiť na Dotknutej nehnuteľnosti Stavebné objekty.
4. Budúci oprávnení sa zaväzujú, že ku kolaudačnému rozhodnutiu predložia uzavretú Ostrú zmluvu. V prípade rozhodnutia príslušného úradu o upustení od kolaudácie, sú Budúci oprávnení povinný písomne vyzvať Budúceho povinného o uzavretie Ostrej zmluvy v lehote podľa článku I bod 8 Zmluvy.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že Ostrú zmluvu uzatvoria, okrem splnenia ostatných podmienok špecifikovaných v Zmluve, aj za splnenia odkladacej podmienky spočívajúcej vo vydaní uznesenia Zastupiteľstva Budúceho povinného, ktorým schváli zriadenie vecných bremien v prospech Budúcich oprávnených, a to v prípade, ak hodnota vecných bremien bude vyššia ako suma 35.000,-€ v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Prešovského samosprávneho kraja v platnom znení.

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, ktorý vedie Úrad vlády Slovenskej republiky v elektronickej podobe.
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 šiestich vyhotoveniach, z ktorých dve vyhotovenia sú určené pre Budúceho povinného, dve vyhotovenia pre správcu Budúceho povinného, dve vyhotovenia pre Budúceho oprávneného.
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 s ňou, ju bez výhrad podpisujú

V Prešove, dňa 16.03.2023

V Poprade, dňa 07.03.2023

Budúci povinný:

Prešovský samosprávny kraj
v správe

Správa a údržba ciest

Prešovského samosprávneho kraja

Budúci oprávnení:

v.r.

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

v.r.

.....
Ing. Martin Kustra
splnomocnenec

Zmluva nadobúda platnosť dňa: 16.03.2023

Zmluva nadobúda účinnosť dňa: 25.04.2023

Zmluva bola zverejnená dňa: 24.04.2023

(prvé zverejnenie SÚC PSK dňa 21.03.2023)