

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 19/2023/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 oprávnený z vecného bremena:

zastúpený:

sídlo:

IČO:

DIČ:

bankové spojenie:

IBAN:

BIC:

(ďalej len „budúci oprávnený“)

**Nemocnica s poliklinikou Spišská Nová Ves,
a.s.**

MUDr. Radoslav Čuha, MBA, MPH

predseda predstavenstva

Ing. Tomáš Valáška, FCCA, MBA

podpredseda predstavenstva

Ul. Jánskeho 1, 052 01 Spišská Nová Ves

36 597 350

2022064781

Tatra banka, a.s.

SK64 1100 0000 0029 2685 9504

TATRSKBX

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

Článok I.**Predmet zmluvy**

1. Budúci povinný je výlučným vlastníkom pozemkov registra C KN parc. č. 1094/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 46 807 m² a parc. č. 1094/81, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 41 804 m², katastrálne územie Spišská Nová Ves, obec Spišská Nová Ves, okres Spišská Nová Ves, zapísané v liste vlastníctva č. 9469, vedené Okresným úradom Spišská Nová Ves, katastrálnym odborom (ďalej len „pozemky“). Uvedené pozemky sú na základe nájomnej zmluvy č. 3/2011/NZ zo dňa 26. 08. 2011 v znení dodatkov v nájme Svetu zdravia, a.s., Digital Park II, Einsteinova 25, Bratislava 851 01, IČO: 35 960 884 a v podnájme budúceho oprávneného.
2. Budúci oprávnený plánuje v rámci uskutočnenia stavby „Dostavba a rekonštrukcia lôžkovej časti nemocnice s poliklinikou v Spišskej Novej Vsi“ realizovať „SO 02 dostavbu nemocnice s poliklinikou SNV“ a „SO 05 energoblok“ (ďalej len „budúca stavba 1“) a inžinierske siete, spevnené plochy a prevádzkové súbory (13 objektov SO 01, SO 03, SO 04, SO 06 – SO 13, PS 05, PS 10) (ďalej len „budúca stavba 2“) (budúca stavba 1 a budúca stavba 2 spolu ďalej len „budúce stavby“), ktoré budú v zmysle projektovej dokumentácie spracovanej zodpovedným projektantom Ing. Mgr. arch. Radovanom Gonosom realizované na pozemkoch uvedených v bode 1 tohto článku.

3. Predpokladané umiestnenie budúcej stavby 1 je znázornené v situačnom pláne z projektovej dokumentácie a tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy a predpokladané umiestnenie budúcej stavby 2 je znázornené v situačnom pláne z projektovej dokumentácie a tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že za podmienok uvedených v tejto zmluve uzavrú zmluvu o zriadení vecného bremena bližšie špecifikovaných v článku II. tejto zmluvy, ktorou budúci povinný zriadi k uvedeným pozemkom vecné bremeno v prospech budúceho oprávneného (ďalej len „budúca zmluva“).

Článok II.

Podstatné náležitosti budúcej zmluvy

1. Predmetom budúcej zmluvy bude:
 - a) v rámci budúcej stavby 1 zriadenie vecného bremena „in rem“ v prospech budúceho oprávneného ako vlastníka budúcej stavby 1,
 - b) v rámci budúcej stavby 2 zriadenie vecného bremena „in personam“ v prospech budúceho oprávneného.
2. Obsahom vecného bremena bude povinnosť budúceho povinného:
 - a) strpieť na pozemkoch umiestnenie budúcej stavby 1 o celkovej výmere cca 3234,80 m², a to na pozemku reg. C KN parc. č. 1094/1 o výmere cca 3052,40 m² a na pozemku reg. C KN parc. č. 1094/81 o výmere cca 182,40 m²,
 - b) strpieť na pozemkoch umiestnenie budúcej stavby 2 o celkovej výmere cca 10025,30 m², a to na pozemku reg. C KN parc. č. 1094/1 o výmere cca 5854,40 m² a na pozemku reg. C KN parc. č. 1094/81 o výmere cca 4170,90 m².

Presné umiestnenie budúcich stavieb bude určené geometrickým plánom na vyznačenie vecného bremena, ktorý bude prílohou budúcej zmluvy.
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 znaleckým posudkom vyhotoveným budúcim povinným na náklady budúceho oprávneného.
4. Budúci oprávnený nadobudne právo zodpovedajúce vecnému bremenu vkladom do katastra nehnuteľností na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Spišská Nová Ves o jeho povolení.
5. Správny poplatok za podanie návrhu na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností uhradí budúci oprávnený.

Článok III.

Lehota na uzavretie budúcej zmluvy a postup pri jej uzavieraní

1. Zmluvné strany uzavrú budúcu zmluvu v lehote šiestich mesiacov, a to po kumulatívnom splnení nasledujúcich podmienok:
 - a) dokončením budúcich stavieb, čo budúci oprávnený preukáže ich právoplatným kolaudačným rozhodnutím,
 - b) nedôjde k majetkovoprávnemu vysporiadaniu budúcich stavieb v zmysle Zmluvy o združení finančných prostriedkov č. 10/2022/IZ zo dňa 25.10.2022, tzn. k prevodu budúcich stavieb do vlastníctva budúceho povinného, a to v lehote do 12 mesiacov od dokončenia budúcich stavieb alebo v lehote do 12 mesiacov od zániku právnej prekážky (napr. zákaz prevodu budúcich stavieb počas plynutia monitorovacej doby udržateľnosti projektov), ktorá bránila prevodu budúcich stavieb do vlastníctva budúceho povinného, podľa toho, ktorá skutočnosť nastane neskôr,
 - c) predložením úradne overeného geometrického plánu v zmysle článku II. bodu 2 tejto zmluvy.

2. Budúci oprávnený je povinný oznámiť vznik a trvanie právnej prekážky uvedenej v bode 1 písm. b) tohto článku zmluvy v lehote do 3 mesiacov od dokončenia budúcich stavieb, inak sa má za to, že právna prekážka nevznikla.
3. Budúci oprávnený je počas realizácie budúcich stavieb povinný dodržať všetky povinnosti určené v liste Košického samosprávneho kraja č. 3563/2023/OSM - 4809 zo dňa 01.02.2023, 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 budúcich stavieb.
4. Budúci oprávnený je povinný predložiť budúcemu povinnému:
 - a) oznámenie vzniku a trvania právnej prekážky uvedenej v bode 1 písm. b) tohto článku podľa bodu 2 tohto článku,
 - b) právoplatné kolaudačné rozhodnutie uvedené v bode 1 písm. a) tohto článku v lehote do 1 mesiaca od nadobudnutia jeho právoplatnosti,
 - c) úradne overený geometrický plán uvedený v článku II bode 2 tejto zmluvy, a to v lehote do 1 mesiaca od naplnenia podmienky v bode 1 písm. b) tohto článku zmluvy.
5. V prípade, že budúci oprávnený poruší svoje povinnosti uvedené v bodoch 3 a 4 tohto článku i napriek písomnému upozorneniu zo strany budúceho povinného a poskytnutiu primeranej lehoty na nápravu, budúci povinný je oprávnený:
 - a) vyzvať budúceho oprávneného na uzavretie budúcej zmluvy a na predloženie dokladov uvedených v bode 4 písm. b) a c) tohto článku,
 - b) uplatniť si u budúceho oprávneného zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 10.000,- € (slovom desaťtisíc eur) v lehote určenej vo výzve.

Článok IV. Osobitné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci oprávnený zodpovedá 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. 3563/2023/OSM-4809 zo dňa 01.02.2023, ako aj v dôsledku neodborne prevedených prác.
2. V prípade, že pred uzavretím budúcej zmluvy dôjde k zmene stavebníka alebo po dokončení realizácie budúcich stavieb dôjde k zmene ich vlastníka, je budúci oprávnený povinný zmluvne zabezpečiť postúpenie práv a povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy na nového stavebníka alebo nového vlastníka budúcich stavieb. Kópiu zmluvy alebo oznámenie o uzavretí zmluvy, na základe ktorej došlo k postúpeniu podľa predchádzajúcej vety, je budúci oprávnený povinný 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. Povinnosti podľa tohto bodu 2 tohto článku nevznikajú v prípade, ak by sa novým stavebníkom alebo novým vlastníkom budúcich stavieb stal budúci povinný.
3. Ak budúci oprávnený poruší povinnosť uvedenú v predchádzajúcom bode i napriek písomnému upozorneniu zo strany budúceho povinného a poskytnutiu primeranej lehoty na nápravu, je budúci oprávnený povinný zaplatiť budúcemu povinnému zmluvnú pokutu vo výške 10.000,- € (slovom desaťtisíc eur) v lehote určenej vo výzve.

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. Budúce zriadenie vecného bremena schválilo Zastupiteľstvo Košického samosprávneho kraja uznesením č. 84/2023 zo dňa 24.04. 2023.
4. Neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy je situačný plán z projektovej dokumentácie ako príloha č.1, situačný plán z projektovej dokumentácie ako príloha č.2, list Košického samosprávneho kraja 3563/2023/OSM-4809 zo dňa 01.02.2023 ako príloha č. 3 a uznesenie Zastupiteľstva Košického samosprávneho kraja č. 84/2023 zo dňa 24.04. 2023 ako príloha č.4.
5. 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.
6. Pri doručovaní prostredníctvom pošty sa zásielka považuje za doručenú 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 doručenú tejto strane okamihom, keď túto prevezme alebo ju odmietne prevziať.
7. Táto zmluva sa vyhotovuje v štyroch rovnopisoch, každý s platnosťou originálu, z ktorých dva sú určené budúcemu povinnému a dva budúcemu oprávnenému.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvorili na základe vážnej a slobodnej vôle, ich zmluvná vôľnosť 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 Spišskej Novej Vsi dňa.....

Budúci povinný:

Košický samosprávny kraj

Budúci oprávnený:

Nemocnica s poliklinikou Spišská Nová Ves, a.s.

.....
Ing. Rastislav Trnka
predseda

.....
MUDr. Radoslav Čuha, MBA, MPH
predseda predstavenstva

.....
Ing. Tomáš Valáška, FCCA, MBA
podpredseda predstavenstva