

Zmluva o uzatvorení budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena v prospech tretej osoby

uzatvorená podľa § 50a v spojení s § 151n zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, zákona 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**“)

0775/VSD/2023

Budúci povinný z vecného bremena:

Názov: **Prešovský samosprávny kraj**
Sídlo: Námestie mieru 2, 080 01 Prešov
Štatutárny orgán: PaedDr. Milan Majerský, PhD., predseda
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
IČO: 37870475

Za budúceho povinného koná správca:

Názov: **Správa a údržba ciest Prešovského samosprávneho kraja**
Sídlo: Jesenná 14, 080 05 Prešov
Štatutárny orgán: Ing. Marcel Horváth, riaditeľ, oprávnený podpísať zmluvu na základe plnomocenstva zo dňa 22.01.2019
Právna forma: rozpočtová organizácia zriadená Prešovským samosprávnym krajom Zriaďovacou listinou zo dňa 07.10.2003 v znení jej neskorších zmien a doplnení
IČO: 37936859
(ďalej len „**Budúci povinný**“)

Žiadateľ:

Názov: **Solarus, s.r.o.**
Sídlo: Kpt. Pavlíka 612/15, 089 01 Svidník
Štatutárny orgán: konatelia
V zastúpení: Mgr. Michal Čičvara, konateľ
Právna forma: spoločnosť s ručením obmedzeným spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Prešov, Oddiel: Sro, Vložka č. 23118/P
IČO: 45550573
(ďalej len „**Žiadateľ**“)

Budúci oprávnený z vecného bremena:

Názov: **Východoslovenská distribučná, a.s.**
Sídlo: Mlynská 31, 042 91 Košice
Štatutárny orgán: Predstavenstvo
Ing. Radoslav Haluška - predseda predstavenstva
Ing. Jana Palková – člen predstavenstva
V zastúpení: Ing. Ján Juhaščík, vedúci odboru Sieťový inžiniering na základe poverenia zo dňa 08.02.2023
Ing. Marek Feckanin, špecialista – sieťový inžiniering na základe poverenia zo dňa 09.02.2023
Právna forma: akciová spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, Oddiel: Sa, Vložka č. 1411/V
IČO: 36599361
IČ DPH: SK2022082997
DIČ: 2022082997

(ďalej len „**Budúci oprávnený**“)

(ďalej spolu aj ako „**Zmluvné strany**“)

Preambula

Budúci povinný je výlučným vlastníkom nehnuteľného majetku, zapísanom na LV č. 3222, k.ú. Svidník, obec Svidník, okres Svidník, a to:

- parcela registra C KN, parcelné číslo 345/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 9268 m²,

ťarchy: podľa LV č. 3222

(ďalej len „**Dotknutá nehnuteľnosť**“)

Žiadateľ je zároveň aj stavebníkom stavebného objektu s názvom „**Rozšírenie distribučnej sústavy a Odborné elektrické zariadenie (OEZ) – SOLARUS 2x**“ (ďalej len „**Stavebný objekt**“) na časti Dotknutej nehnuteľnosti podľa odsúhlasenej projektovej dokumentácie. Žiadateľ sa podpisom zmluvy zaväzuje, že za Budúceho oprávneného prevezme všetky záväzky na úhradu odplaty za zriadenie vecného bremena Budúcemu povinnému a že bude znášať všetky ďalšie náklady s tým spojené, vrátane úhrady správneho poplatku za začatie konania o povolení vkladu.

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. 1/2023 zo dňa 23.01.2023 v súlade s § 10 bod 10 a § 17 bod 1 písm. l) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Prešovského samosprávneho kraja v platnom znení, odporučili predsedovi Prešovského samosprávneho kraja schváliť zriadenie vecného bremena v prospech Budúceho oprávneného na časti 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 v prospech tretej osoby (ďalej len „**Ostrá zmluva**“).
2. Účelom Zmluvy je stanoviť podstatné náležitosti Ostrej zmluvy, ako aj podmienky jej uzavretia.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že na časti Dotknutej nehnuteľnosti uvedenej v preambule Zmluvy sa zriadi vecné bremeno v prospech Budúceho oprávneného za účelom umiestnenia inžinierskej siete – NN podzemného elektrického vedenia, z dôvodu realizácie Stavebného objektu.
4. Rozsah vecného bremena bude určený na základe geometrického plánu, ktorý sa vypracuje po výstavbe Stavebného objektu na to spôsobilou osobou a bude overený na to oprávneným orgánom.
5. Vecné bremeno sa zriadi za jednorázovú odplatu, ktorá prihliada na Memorandum o porozumení a vzájomnej spolupráci medzi Budúcim povinným a Budúcim oprávneným, uzatvoreným dňa 01.08.2019 a je stanovená vo výške **1,- €** (slovom: jedno euro). Odplatu je povinný zaplatiť Žiadateľ.
6. Náklady spojené s vypracovaním geometrického plánu znáša Žiadateľ.
7. Ostrú zmluvu Zmluvné strany uzavrú, za predpokladu dodržania všetkých podmienok uvedených v Zmluve, najneskôr do 31.03.2027.

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:

- a) strpieť umiestnenie NN podzemného elektrického vedenia vrátane jeho ochranného pásma, jeho 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 podzemného elektrického vedenia,
 - c) zdržať sa konania, ktoré by bránilo oprávnenému z vecného bremena a jeho právnych nástupcov vo výkone jeho práv vyplývajúcich z vecného bremena.
2. Budúci oprávnený nadobudne práva zodpovedajúce vecnému bremenu dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu príslušného orgánu.
 3. Odplata za zriadenie vecného bremena bude Budúcemu povinnému uhradená na základe faktúry, ktorú vyhotoví Budúci povinný prevodom na jeho bankový účet uvedený v ostrej zmluve, a to v lehote 30 (slovom: tridsiatich) kalendárnych dní odo dňa jej účinnosti.
 4. Žiadateľ sa zaväzuje uhradiť poplatok za začatie konania o povolení vkladu práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností na bankový účet Budúceho povinného, ktorý bude uvedený v Ostrej zmluve, a to v lehote 30 dní odo dňa jej účinnosti.
 5. Návrh na vklad vecného bremena príslušnému orgánu podá Budúci povinný po zaplatení odplaty za zriadenie vecného bremena a poplatku za začatie konania o povolení vkladu práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností.

Článok III Osobitné ustanovenia

1. Žiadateľ sa zaväzuje, že bude bezodkladne, najneskôr však do šesťdesiatich (60) dní, informovať Budúceho povinného, že Stavebný objekt je vybudovaný a predloží o tom relevantný doklad (napr. oznámenie o začatí kolaudačného a preberacieho konania).
2. V lehote podľa predchádzajúcej vety, je Žiadateľ povinný zároveň doručiť aj úradne overený geometrický plán na zameranie inžinierskej siete na časti Dotknutej nehnuteľnosti.
3. V prípade, ak nastane skutočnosť, že sa Stavebný objekt bude výrazne líšiť od navrhovaného trasovania v projektovej dokumentácii, alebo ak dôjde k zmene projektu, Budúci povinný opätovne predloží príslušným komisiam pri Zastupiteľstve Budúceho povinného návrh na schválenie zriadenia vecného bremena podľa nového stavu.
4. Budúci povinný dáva súhlas, aby na základe Zmluvy Žiadateľ zabezpečil pre Stavebný objekt územné rozhodnutie a stavebné povolenie a zároveň prehlasuje, že súhlasí s realizáciou Stavebného objektu a s jeho umiestnením na časti Dotknutej nehnuteľnosti.
5. Zmluva je pre Žiadateľa 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 Žiadateľa oprávňuje zriadiť na časti Dotknutej nehnuteľnosti požadovaný Stavebný objekt.
6. Žiadateľ sa zaväzuje, že ku kolaudačnému rozhodnutiu predloží uzavretú Ostrú zmluvu. V prípade rozhodnutia príslušného orgánu o upustení od kolaudácie, je Žiadateľ povinný písomne vyzvať Budúceho povinného o uzavretie Ostrej zmluvy v lehote podľa článku I bod 7 Zmluvy.
7. Budúci oprávnený sa zaväzuje, že pri vstupe na Dotknutú nehnuteľnosť vykoná všetky opatrenia k zamedzeniu jej poškodenia, resp. poškodenia cestného telesa.
8. 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 vecného bremena v prospech Budúceho oprávneného, a to v prípade, ak hodnota vecného bremena bude vyššia ako suma 35.000,-€ v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Prešovského samosprávneho kraja v platnom znení.

Článok IV

Zmluvné pokuty, sankcie a náhrady škôd

1. V prípade porušenia povinnosti špecifikovanej v článku III bod 1, má Budúci povinný právo na úhradu zmluvnej pokuty voči Žiadateľovi, a to vo výške **500,-€**.
2. Budúci oprávnený/Žiadateľ sa zaväzujú, že v prípade potreby realizácie stavebných prác zo strany Budúceho povinného na Dotknutej nehnuteľnosti, bezodkladne na základe jeho písomnej výzvy, najneskôr však do lehoty podľa vzájomnej dohody Zmluvných strán, Stavebný objekt vytýčiť, odstrániť alebo preložiť na vlastné náklady. Táto povinnosť trvá po dobu 10 rokov nasledujúcich odo dňa ukončenia výstavby Stavebného objektu. V prípade, ak Budúci oprávnený/Žiadateľ tento záväzok poruší, má Budúci Povinný právo žiadať od Budúceho oprávneného/Žiadateľa úhradu vo výške **120 %** všetkých oprávnene vynaložených nákladov Budúceho povinného.
3. Za každé porušenie zmluvnej povinnosti, ktorá nie je vyšpecifikovaná v tomto článku, má Budúci povinný právo na úhradu zmluvnej pokuty vo výške **100,-€**.
4. Žiadateľ sa zaväzuje, že ak dôjde v súvislosti s realizáciou prác k poškodeniu Dotknutej nehnuteľnosti vrátane cestného telesa, je povinný ich uviesť na vlastné náklady do pôvodného stavu bez zbytočného odkladu. Ak táto reštitúcia nie je možná zo strany Žiadateľa, zaväzuje sa bezodkladne informovať o tom správcu Budúceho povinného a vzniknutú škodu mu uhradiť v plnom rozsahu.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že ak Dotknutú nehnuteľnosť a/alebo cestné teleso Žiadateľ neuvedie na vlastné náklady do pôvodného stavu podľa predchádzajúceho bodu v súlade s platnou legislatívou alebo neuhradí škodu bez zbytočného odkladu, najneskôr však do šesťdesiatich (60) dní odo dňa ukončenia činnosti, Budúci povinný je oprávnený uplatniť voči Žiadateľovi zmluvnú pokutu vo výške 10 % z nákladov na uvedenie nehnuteľnosti do pôvodného stavu vyčíslených Budúcim povinným, min. výška zmluvnej pokuty bude však **500,-€**. To neplatí, ak táto reštitúcia zo strany Žiadateľa nie je možná, za predpokladu, že Žiadateľ bezodkladne informuje o tejto skutočnosti Budúceho povinného a uhradí mu vzniknutú škodu v plnom rozsahu. Žiadateľ je povinný splniť si svoju povinnosť uvedenú v bode 4 tohto článku aj po zaplatení zmluvnej pokuty.
6. Zmluvné pokuty je Budúci oprávnený/Žiadateľ povinný uhradiť na základe faktúry s lehotou splatnosti do tridsiatich (30) kalendárnych dní odo dňa jej riadneho doručenia, a to bezhotovostným prevodom na bankový účet Budúceho povinného, ktorý bude uvedený v Ostrej zmluve.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že dojednané zmluvné pokuty nie sú neprimerane vysoké, a to vzhľadom na rozsah, charakter a dôležitosť zabezpečeného záväzku.

Článok V

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. 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 doručenú tretím dňom potom, kedy sa ako nedoručiteľná vrátila odosielateľovi.
5. 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.

6. 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.
7. Zmluva je vyhotovená v siedmich vyhotoveniach, z ktorých dve vyhotovenia sú určené pre Budúceho povinného, dve vyhotovenia pre správcu Budúceho povinného, jedno vyhotovenie pre Budúceho oprávneného a dve vyhotovenia pre Žiadateľa.
8. 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.
9. Zmluvné strany Zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju bez výhrad podpisujú.

V Prešove, dňa: 03.05.2023

V Košiciach, dňa: 15.05.2023

Budúci povinný:

Prešovský samosprávny kraj
v správe

Správa a údržba ciest

Prešovského samosprávneho kraja

Budúci oprávnený:

Východoslovenská distribučná, a.s.

v.r.

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

v.r.

.....
Ing. Ján Juhaščik
vedúci odboru Sieťový inžiniering

Vo Svidníku, dňa: 05.05.2023

V Košiciach, dňa: 15.05.2023

Žiadateľ:

v.r.

.....
Mgr. Michal Čičvara

v.r.

.....
Ing. Marek Feckanin
špecialista – sieťový inžiniering

Zmluva nadobúda platnosť dňa: 15.05.2023

Zmluva nadobúda účinnosť dňa: 13.06.2023

Zmluva bola zverejnená dňa: 12.06.2023

(prvé zverejnenie SÚC PSK dňa: 22.05.2023)