

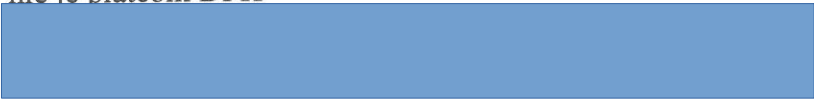
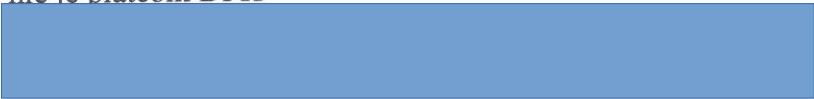
**Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena
v prospech tretej osoby**

uzatvorená podľa ust. § 50a Občianskeho zákonníka
v spojení s § 151n a nasl. Občianskeho zákonníka

č. ŽSK: ~~357~~/2023/OSMaI
č. SEVAK, a.s. 123/2023

**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: 
Číslo účtu: 

(ďalej ako „**ŽSK**“ alebo „**budúci povinný z vecného bremena**“)

a

Investor:

Názov: **JMKS, s. r. o.**
Sídlo: Dukelská 276/15, 014 01 Bytča
Zastúpený: Mgr. Michal Šutara, konateľ
Ján Krkoška, konateľ
IČO: 50 267 710
DIČ: 2120261121
IČ DPH: SK2120261121
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro,
Vložka č. 65503/L

(ďalej ako „**investor stavby**“)

**uzatvorili zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena v prospech tretej osoby
– budúceho oprávneného:**

Budúci oprávnený z vecného bremena:

Názov: **Severoslovenské vodárne a kanalizácie, a. s.**
Sídlo: Bôrická cesta 1960, 010 57 Žilina
Zastúpený: dvaja členovia spoločenstva
IČO: 36 672 297
DIČ: 2022238900
IČ DPH: SK2022238900

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sa,
Vložka č. 10546/L

(ďalej ako „**budúci oprávnený z vecného bremena**“)
(ďalej spolu aj ako „**zmluvné strany**“)

Článok II. Úvodné ustanovenia

1. Budúci povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území **Veľká Bytča**, obec Bytča, okres Bytča:

- **pozemok parc. KN-C č. 3480/4 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 47 555 m²**,
ktorý je v prospech ŽSK zapísaný na LV č. 2085 v podiele 1/1

(ďalej ako „**budúci zaťažený pozemok**“ alebo „**zaťažený pozemok**“).

2. Investor stavby plánuje na budúcom zaťaženom pozemku *rozšíriť verejný vodovod* v rámci stavby: „*Obytný súbor – 2RD + prípojky IS, rozšírenie verejného vodovodu*“ (ďalej len ako „**stavba**“) v rozsahu podľa projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie vypracovanej spoločnosťou Žilina Projekt, s. r. o., Karpatská 8402/9A, 010 08 Žilina, IČO: 45 385 980, projektantom Ing. Kamilom Balogom v mesiaci 11/2022.

3. Vybudovanie stavby na budúcom zaťaženom pozemku sa dotýka pozemnej komunikácie – cesty III/2006, ktorá je v zmysle § 3 d zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) vo vlastníctve Žilinského samosprávneho kraja a v správe správcu: *Správa ciest Žilinského samosprávneho kraja, M. Rázusa 104, 010 01 Žilina, IČO: 42 054 575* (ďalej len ako „**správca**“).

4. Vzhľadom k vyššie uvedenému a vzhľadom k tomu, že príslušný stavebný úrad vyžaduje pre stavebné konanie predloženie zmluvy oprávňujúcej budúceho oprávneného z vecného bremena vybudovať na zaťaženom pozemku stavbu, pristúpili zmluvné strany k uzavretiu tejto zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena v prospech tretej osoby.

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 budúcom zaťaženom pozemku odplatné vecné bremeno **na dobu neurčitú** v prospech tretej osoby - 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 budúcom zaťaženom pozemku vecné bremeno spočívajúce v povinnosti každého vlastníka zaťaženého pozemku ako povinného z vecného bremena strpieť na zaťaženom pozemku výkon práva:

- uloženia, užívania, údržby, opravy, rekonštrukcie alebo odstránenia **verejného vodovodu, pričom jeho súčasťou nie sú vodovodné prípojky**, v k. ú. Veľká Bytča, obec Bytča, okres Bytča v rámci stavby: „**Obytný súbor – 2RD + prípojky IS, rozšírenie verejného vodovodu**“ v rozsahu podľa projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie vypracovanej spoločnosťou Žilina Projekt, s. r. o., Karpatská 8402/9A, 010 08 Žilina, IČO: 45 385 980, projektantom Ing. Kamilom Balogom v mesiaci 11/2022,
- vstupu a prechodu osobami a vjazdu a prejazdu technickými zariadeniami a dopravnými prostriedkami na budúci zaťažený pozemok za účelom užívania, kontroly, opravy, údržby, výmeny, rekonštrukcie alebo odstránenia verejného vodovodu alebo jeho častí,
- zdrží sa konania, ktoré by bránilo budúcemu oprávnenému z vecného bremena vo výkone jeho práv z vecného bremena vyplývajúceho z budúcej zmluvy a zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch s verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov,
- zaväzuje sa, že vo vymedzenom pásme ochrany nad potrubím nebude umiestňovať stavby, konštrukcie alebo iné podobné zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré by obmedzovali prístup k verejnému vodovodu alebo ktoré by mohli ohroziť jeho technický stav,

v prospech tretej osoby - budúceho oprávneného z vecného bremena: Severoslovenské vodárne a kanalizácie, a. s., Bôrická cesta 1960, 010 57 Žilina, IČO: 36 672 297

(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 investor stavby, ktorý sa ďalej zaväzuje, že tento geometrický plán aj autorizačne a úradne overí na svoje náklady. V prípade, ak túto povinnosť investor stavby nesplní a bez zbytočného odkladu po vybudovaní stavby nepredloží budúcemu 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 investora stavby 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 vecné bremeno bude zriadené na dobu neurčitú za jednorazovú odplatu stanovenú Zastupiteľstvom Žilinského samosprávneho kraja na základe znaleckého posudku vypracovaného v čase uzatvárania zmluvy o zriadení vecného bremena v prospech tretej osoby.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že odplata za zriadenie vecného bremena **je splatná najneskôr do 30-tich dní** odo dňa uzavretia zmluvy o zriadení vecného bremena.

3. Všetky náklady súvisiace s vykonaním stavby znáša investor stavby.

4. 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 investor stavby.

Článok V.

Lehota na uzavretie zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluvu o zriadení vecného bremena v prospech tretej osoby uzavru po súčasnom splnení nasledovných podmienok:

- po tom, ako bude na budúcom zaťaženom pozemku 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 bude v súlade s bodom 2 tohto článku vypracovaný znalecký posudok na stanovenie všeobecnej hodnoty vecného bremena,
- po tom ako budú splnené podmienky uvedené v Čl. VI bod 2 tejto zmluvy.

2. Vyhotovenie znaleckého posudku na stanovenie všeobecnej hodnoty vecného bremena sa zaväzuje zabezpečiť na svoje náklady investor stavby. V prípade, ak túto povinnosť investor stavby nesplní a ani po opakovanej výzve budúceho povinného z vecného bremena bez zbytočného odkladu nepredloží budúceму povinnému z vecného bremena znalecký posudok na stanovenie všeobecnej hodnoty vecného bremena, je budúci povinný z vecného bremena a/alebo správca oprávnený dať vyhotoviť takýto znalecký posudok na náklady investora stavby 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.

3. Zmluva o zriadení vecného bremena v prospech tretej osoby - budúceho oprávneného z 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 v prospech tretej osoby 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.

4. Investor stavby sa zaväzuje, že bude včas informovať budúceho povinného z vecného bremena, že stavba je zrealizovaná, ako aj sa zaväzuje, že o tejto skutočnosti včas predloží budúceму povinnému z vecného bremena prostredníctvom správcu relevantné dokumenty.

Článok VI.

Ďalšie práva a povinnosti zmluvných strán

1. Budúci povinný z vecného bremena vedený tým, aby budúci oprávnený z vecného bremena a investor stavby mohli v stavebnom konaní preukázať právo vybudovať na budúcom zaťaženom pozemku stavbu, súhlasí s tým, aby budúci oprávnený z vecného bremena a investor stavby predložili túto zmluvu príslušnému stavebnému úradu a požiadali o vydanie stavebného povolenia na realizáciu stavby. Táto zmluva predstavuje zmluvu zabezpečujúcu tzv. „iné práva k pozemkom a stavbám“ podľa zákona č. 50/1976 Zb. Stavebný zákon.

2. Budúci povinný z vecného bremena podmieňuje vybudovanie stavby na budúcom zaťaženom pozemku nasledovnými podmienkami:

2.1 Investor stavby sa zaväzuje, že pri realizácii stavby bude dodržiavať nasledovné povinnosti a podmienky:

- stavbu realizovať v zmysle vopred spracovanej, odsúhlasenej projektovej dokumentácie a písomnom ohlásení zahájenia stavby správcovi,
- investor stavby zabezpečí pred zahájením prác na svoje náklady vytýčenie prípadných zabudovaných vedení/inžinierskych sietí,
- dodržiavať podmienky uvedené vo vyjadrení (stanovisku) Správy ciest Žilinského samosprávneho kraja, M. Rázusa 104, 010 01 Žilina, závod Horné Považie č. 10/2022/SAUCZA-35 zo dňa 25.01. 2023,
- dodržiavať všetky podmienky uložené v právoplatných rozhodnutiach príslušných správnych orgánov (napr. vyjadrenie ku kolaudačnému konaniu alebo ku konaniu o zvláštnom užívaní cesty).

2.2 Investor stavby sa zaväzuje, že bude ŽSK a/alebo správcu včas a vopred informovať o tom, že bolo vydané stavebné povolenie. Investor stavby 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 Investor stavby sa zaväzuje, že po vybudovaní stavby cestu, zaťažený pozemok a okolie stavby uvedie do pôvodného stavu na vlastné náklady.

2.4 Investor stavby sa zaväzuje, že:

- po zásahu do cestného telesa cesty III/2006 uvedie cestu a zaťažený pozemok do pôvodného stavu na vlastné náklady,
- pri rekonštrukcii cesty III/2006, pri jej modernizácii, oprave, odvodnení, výstavbe inžinierskych sietí, kanalizácie alebo pri iných úpravách vyvolaných Žilinským samosprávnym krajom alebo správcou cesty, ktorými dôjde k vyvolaným úpravám verejného vodovodu, zabezpečí realizáciu týchto vyvolaných úprav sám alebo prostredníctvom tretích osôb a že tieto vyvolané úpravy bude financovať na vlastné náklady. V prípade, ak investor stavby nesplní povinnosť uvedenú v predchádzajúcej vete, je povinný uhradiť Žilinskému samosprávnemu kraju alebo Správe ciest Žilinského samosprávneho kraja všetky náklady, ktoré vynaložil na realizáciu týchto vyvolaných úprav na základe písomnej výzvy a v lehote v nej určenej.

2.5 Investor stavby je povinný pri výstavbe ako aj pri výkone práv zodpovedajúcich vecnému bremenu počínať si riadne a najmä tak:

- aby bola dodržaná bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky na ceste,

- v prípade akéhokoľvek zásahu do telesa cesty III/2006 požiadať Správu ciest ŽSK o vyjadrenie a následne dať teleso cesty do pôvodného stavu,
- aby nedochádzalo k prekážkam brániacim riadnemu užívaniu, údržbe, opravám a rekonštrukcii cesty, zaťaženého pozemku 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 zaťaženého pozemku, cesty a ďalšieho majetku ŽSK,
- aby boli zabezpečené pravidelné kontroly verejného vodovodu v zmysle platnej legislatívy,
- aby sa predchádzalo poruchám (haváriám), ktoré by mohli ohroziť premávku na ceste alebo ohroziť zaťažený pozemok,
- aby bol umožnený riadny výkon letnej a zimnej údržby cesty.

2.6 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 zaťaženého pozemku, ako aj v súčinnosti s každým iným ďalším správcom zaťaženého pozemku; a ak by takých osôb nebolo, tak v súčinnosti 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. Pre prípad porušenia niektorej z povinností, ktorá pre investora stavby a budúceho oprávneného z vecného bremena vyplýva z tohto článku a/alebo z tejto zmluvy, sa zmluvné strany dohodli, že uviesť zaťažený pozemok do pôvodného a prevádzkyschopného stavu je oprávnený aj správca zaťaženého pozemku a/alebo povinný z vecného bremena a to na náklady budúceho oprávneného z vecného bremena a investora stavby v lehote, ktorá bude vzájomne dohodnutá, v opačnom prípade na základe výzvy povinného z vecného bremena a/alebo správcu a v lehote v nej určenej.

4. Za porušenie povinností alebo podmienok vyplývajúcich z tejto zmluvy pre budúceho oprávneného z vecného bremena a investora stavby sa považuje aj porušenie povinností a podmienok uvedených v stanoviskách dotknutých orgánov k stavebnému povoleniu a kolaudačnému konaniu alebo uložených v právoplatných rozhodnutiach príslušných správnych orgánov.

5. Porušenie niektorej z povinností alebo podmienok vyplývajúcich pre budúceho oprávneného z vecného bremena a investora stavby 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 v prospech tretej osoby - oprávneného z vecného bremena a po tom, ako

investor stavby uhradí celú dohodnutú odplatu za zriadenie vecného bremena, podá investor stavby príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru, 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.

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 odsúhlasenými oboma zmluvnými stranami.
4. Vzťahy v tejto zmluve neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
5. Táto zmluva je uzavretá ako výsledok postupu podľa článku 5a ods. 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja v znení neskorších zmien.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a **účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv**. Budúci oprávnený z vecného bremena a investor stavby berú 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 a investor stavby berú ďalej na vedomie, že táto zmluva bude zároveň zverejnená aj na webovom sídle Žilinského samosprávneho kraja.
7. Táto zmluva sa vyhotovuje **v 6-tich rovnopisoch**, dva rovnopisy sú určené pre budúceho oprávneného z vecného bremena, dva rovnopisy sú určené pre povinného z vecného bremena a dva rovnopisy sú určené pre investora stavby.
8. 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.

Informácie o podmienkach spracúvania osobných údajov:

Zmluvné strany spracúvajú osobné údaje FO dotknutých touto zmluvou za účelom plnenia zákonných povinností a na základe svojho oprávneného záujmu, ktorým je plnenie tejto zmluvy. Osobné údaje sú uchovávané 10 rokov po roku, ktorého sa týkajú a môžu byť poskytnuté niektorým príjemcom podľa osobitných zákonov. Dotknutá osoba má právo na

prístup k jej osobným údajom, právo na opravu alebo doplnenie jej osobných údajov, právo na obmedzenie spracúvania a právo namietať spracúvanie. Podrobné informácie o spracúvaní osobných údajov sú k dispozícii v sídlach zmluvných strán resp. dostupné na ich webových stránkach.

V Žiline, dňa **23. 06. 2023**

Budúci povinný z vecného bremena:

_____ 
Ing. Erika Jurinová
predsedníčka ŽSK

V ŽILINE, dňa 20.6.2023

Investor stavby:

Mgr. Michal Sutara
konateľ

Ján Krkoška
konateľ

Súhlas tretej osoby – oprávneného z vecného bremena s touto zmluvou:

V ŽILINE, dňa 20.6.2023

Ing. Tatiana Štrbová
predsedníčka predstavenstva
SEVEROSLOVENSKÉ VODÁRNE A KANALIZÁCIE, a.s.

Ing. Miroslav Kundrík
SEVEROSLOVENSKÉ VODÁRNE A KANALIZÁCIE, a.s.

