

Z M L U V A

o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

uzatvorená podľa § 50a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

(ďalej aj len „**Zmluva**“) uzavretá medzi:

Budúcim povinným z vecného bremena:

Slovenská republika

LESY Slovenskej republiky, štátny podnik

Sídlo : Námestie SNP č. 8, 975 66 Banská Bystrica, Slovenská republika

IČO : 36 038 351

Štatutárny orgán : Ing. Ján Marhefka, generálny riaditeľ

Štátny podnik zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu v Banskej Bystrici, dňa

29.10.1999, odd.: Pš, vl. č.: 155/S

(ďalej len „**budúci Povinný**“ v príslušnom tvare)

a

Budúcim Investorom:

K&Co Staving, s.r.o.,

Sídlo: Nábr. J. Kráľa 4359, 031 01 Liptovský Mikuláš

zastúpený: Ing. Lucia Karasová, konateľ

IČO: 43 933 688

DIČ DPH: SK2022529113

Bankové spojenie:

IBAN: (ďalej len „**budúci Investor**“ ,alebo „**budúci Stavebník**“ v príslušnom tvare)

.

Uzavierajú nasledujúcu Zmluvu o budúcej Zmluve o zriadení vecného bremena v prospech tretej osoby – Budúceho oprávneného z vecného bremena, ktorým je:

Budúci Oprávnený z vecného bremena :

Štredoslovenská distribučná, a. s.

Sídlo: Pri Rajčianke 2927/8, 010 47 Žilina

zastúpený: **JUDr. Marián Cesnek, riaditeľ Sekcie Právne**

poverený k podpisu na základe poverenia

IČO: 36 442 151

IČ DPH: SK 2022187453

DIČ: 2022187453

Bankové spojenie:

IBAN:

SWIFT:

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sa, vložka číslo: 10514/L

(ďalej len „**budúci Oprávnený**“ v príslušnom tvare)

(Budúci povinný z vecného bremena a Budúci oprávnený z vecného bremena ďalej spoločne pre účely tejto Zmluvy označovaní aj ako „**zmluvné strany**“ a/alebo „**účastníci zmluvy**“ v príslušnom gramatickom tvare)

za nasledovných dohodnutých podmienok:

Článok I.

Predmet Zmluvy

1. Budúci Povinný je výlučným vlastníkom pozemkov Lúčky, obec Lúčky zapísaného v katastri nehnuteľností Okresného úradu Ružomberok, katastrálny odbor na LV č. 2299 ako:
 - **pozemok parcela E KN 2073/101, trvalý trávny porast o výmere 109 m²**
(identifikácia na C KN : parcela C KN 4073/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 20 m², parcela C KN 1300/7 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 22411 m²)
2. Predmetom tejto Zmluvy je záväzok budúceho povinného z vecného bremena uzavrieť s investorom, v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena zmluvu o zriadení vecného bremena v prospech tretej osoby, predmetom ktorej bude zriadenie vecného bremena v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena na pozemkoch podľa čl. I. ods. 1 tejto Zmluvy.

Článok II.

Účel Zmluvy

3. Budúci Investor plánuje realizáciu stavby: „14138 Lúčky Koniec obce rozšírenie NNK“ SW kód : 14138, v rozsahu podľa projektovej dokumentácie vypracovanej EUB, s.r.o. (ďalej len „ Stavba“), ktorou budú (v prípade realizácie) dotknuté aj pozemky (čl. I bod 1) budúceho Povinného – v rozsahu podľa porealizačného geometrického plánu.
4. Presná výmera vecného bremena na pozemku budúceho Povinného bude určená geometrickým plánom na vyznačenie vecného bremena obstaraného budúcim Investorom po stavebnom ukončení Stavby. Budúci Povinný berie na vedomie a súhlasí s tým, že v rámci spresňovania umiestnenia Stavby v teréne môže nastať čiastočný posun s dopadom na pozemok špecifikovaný v čl. I tejto Zmluvy. Predpokladaná výmera vecného bremena, ktoré bude umiestnené na pozemkoch budúceho Povinného je **76 m²** .
5. Investor stavby sa zaväzuje, že pri vypracovaní geometrického plánu – zameraní geodetom v mieste stavby umožní prítomnosť určeného zamestnanca budúceho povinného z vecného bremena, pričom termín zamerania geodetom oznámi investor stavby budúcemu povinnému z vecného bremena najmenej päť pracovných dní vopred.
6. Budúcemu Investorovi dáva budúci Povinný v súvislosti s územným a stavebným konaním Stavby na základe tejto Zmluvy súhlas k vydaniu územného rozhodnutia a stavebného povolenia, súhlas s realizáciou predkladaného projektu, súhlas k vykonávaniu stavebných prác na predmetnom pozemku a právo vstupu na predmetný pozemok, dňom nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia.

7. Pre budúceho Investora, ktorý je stavebníkom Stavby, je podľa bodu 4. tohto článku táto Zmluva súhlasom vlastníka pozemku špecifikovaného v čl. 1. tejto Zmluvy podľa ustanovenia § 3 ods. 1 písm. e) vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, ako doklad pre začatie územného konania o umiestnení Stavby podľa ustanovenia § 35 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.
8. Pre budúceho Investora, ktorý je stavebníkom Stavby, je podľa bodu 4. tohto článku táto Zmluva zároveň dokladom o práve zriadiť Stavbu na pozemku špecifikovanom v čl. 1. tejto Zmluvy, ako iné právo k pozemku podľa ustanovenia § 58 ods. 2 v spojení s ustanovením § 139 ods. 1 písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.
9. Budúci Investor sa zaväzuje, že do 30 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia, písomne vyzve budúceho Povinného k uzatvoreniu Zmluvy o zriadení vecného bremena.
10. Budúci Povinný sa zaväzuje za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve uzatvoriť s budúcim Investorom v prospech tretej osoby - budúceho Oprávneného Zmluvu o zriadení vecného bremena v zmysle § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a to do 60 dní odo dňa doručenia právoplatného kolaudačného rozhodnutia (ďalej aj len „**Zmluva o zriadení vecného bremena**“). Zmluvu o zriadení vecného bremena vyhotoví budúci Povinný.
11. Zmluvou o zriadení vecného bremena sa v prospech budúceho Oprávneného z vecného bremena zriadi **časovo neobmedzené vecné bremeno, ako vecné právo umiestnenia Stavby, 14138 Lúčky Koniec obce rozšírenie NNK**“ na pozemku E KN 2073/101, **trvalý trávny porast o výmere 109 m²** k.ú. Lúčky, obec Lúčky, okres Ružomberok (ďalej aj len „**Stavba**“ a „**zaťažný pozemok**“), **v rozsahu, ktorý bude vyznačený v Geometrickom pláne** (ďalej aj len „**Geometrický plán**“), právo vstupu, prechodu a prejazdu osobnými, nákladnými automobilmi, technikou a pešo na zaťažný pozemok za účelom zabezpečenia prevádzky, údržby, vykonávania opráv, odstraňovania porúch ako aj rekonštrukcií zariadení Stavby umiestnených na zaťažnom pozemku. Právu vecného bremena budúceho Oprávneného bude zodpovedať povinnosť budúceho Povinného:
 - a) strpieť na zaťažnom pozemku umiestnenie zariadení Stavby –v rozsahu, ktorý bude vyznačený v Geometrickom pláne,
 - b) umožniť v nevyhnutnej miere vstup, prechod a prejazd cez zaťažný pozemok automobilmi, technikou a pešo za účelom zabezpečenia výkonu prác spojených s prevádzkou, údržbou, vykonávaním opráv, odstraňovaním porúch a rekonštrukcií Stavby umiestnených na pozemku.
12. Budúci Oprávnený práva zodpovedajúce vecnému bremenu podľa tejto Zmluvy a podľa Zmluvy o zriadení vecného bremena prijíma a budúci Povinný sa zaväzuje výkon práv budúceho Oprávneného strpieť a zdržať sa konaní, ku ktorým sa v tejto Zmluve a v Zmluve o zriadení vecného bremena zaviazali.
13. Práva vecného bremena budúceho Oprávneného ako vecné práva nie sú dotknuté prevodom vlastníckeho práva k zaťaženému pozemku ani prevodom vlastníckeho práva alebo práva prevádzkovateľa k Stavbe na pozemku umiestnených.

14. Práva a záväzky z tejto Zmluvy a zo Zmluvy o zriadení vecného bremena prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán.

Článok III.

Odplata za zriadenie vecného bremena

1. Zmluvné strany sa dohodli, že právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa zriadi dohodou za odplatu vo výške odvodenej od znaleckého posudku alebo interným výpočtom Povinného z vecného bremena. Znalecký posudok zabezpečí budúci Oprávnený z vecného bremena. Budúci oprávnený si je vedomý, že Budúci povinný akceptuje len znalecký posudok vyhotovený znalcom, ktorý je uvedený v zozname znalcov, ktorý je odsúhlasený Budúcim povinným z vecného bremena. Budúci povinný z vecného bremena je povinný predložiť tento zoznam znalcov v písomnej forme budúcemu oprávnenému z vecného bremena pri podpise tejto zmluvy.
2. Jednorazová odplata za zriadenie Práva vecného bremena bude Povinnému z vecného bremena uhradená na základe faktúry vystavenej Povinným z vecného bremena. Fakturácia sa vykoná v súlade so zákonom č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov. Faktúra bude vystavená a doručená Oprávnenému z vecného bremena do desiatich (10) kalendárnych dní odo dňa podpisu **Zmluvy o zriadení vecného bremena** obidvomi zmluvnými stranami, pričom faktúra bude splatná do pätnástich (15) kalendárnych dní odo dňa jej vystavenia a to bezhotovostne na IBAN: _____, SWIFT CODE: _____, vedený vo _____. V prípade omeškania Oprávneného z vecného bremena s úhradou faktúry v stanovenej lehote splatnosti, má Povinný z vecného bremena právo uplatniť si u Oprávneného nárok na zaplatenie úroku z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Článok IV.

Odstúpenie od zmluvy

1. Budúci Povinný má právo odstúpiť od Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena, v prípade, ak nebude vydané právoplatné stavebné povolenie na Stavbu podľa čl. II. bod 1. do 2 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.
2. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom doručenia oznámenia o odstúpení od Zmluvy druhej zmluvnej strane.

V.

Ostatné ustanovenia a dojednania

1. Ak budúci Investor alebo budúci Oprávnený pri výkone oprávnení podľa tejto Zmluvy alebo podľa Zmluvy o zriadení vecného bremena spôsobia na majetku budúceho Povinného škodu budú povinní takto vzniknutú škodu odstrániť bez zbytočného odkladu na vlastné náklady uvedením do pôvodného stavu. Pokiaľ by tak neurobili, bude mať budúci Povinný voči nim nárok na náhradu škody v zmysle ustanovenia § 420 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

Článok VI.

Osobitné ustanovenia

1. Budúci Oprávnený nadobudne práva zodpovedajúce vecnému bremenu povolením vkladu do katastra nehnuteľností.
2. Návrh na vklad práva vecného bremena do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Ružomberok, katastrálny odbor, podľa Zmluvy o zriadení vecného bremena podá a poplatky z návrhu bude znášať budúci Investor.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú si po celú dobu trvania tejto Zmluvy poskytovať vzájomnú súčinnosť.
4. V prípade, že sa v dôsledku skutočnej realizácie Stavby nebude na pozemku špecifikovanom v čl. 1. tejto Zmluvy Stavba realizovať, má budúci Investor a budúci Oprávnený nárok od tejto Zmluvy odstúpiť. Odstúpenie od Zmluvy budúci Investor a budúci Oprávnený z vecného bremena oznámi budúcemu Povinnému písomne. Účinky odstúpenia od Zmluvy nastávajú dňom doručenia oznámenia o odstúpení od Zmluvy budúcemu Povinnému.

Článok VII.

Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva je v zmysle ustanovenia § 5a ods. 2 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov povinne zverejňovaná. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky.
2. Zmeny alebo doplnky tejto Zmluvy môžu byť vykonané len na základe dohody zmluvných strán písomným dodatkom k Zmluve, ktorý musí byť podpísaný oprávnenými zástupcami zmluvných strán.
3. Účastníci Zmluvy vyhlasujú, že sú plne spôsobilí k právnym úkonom, že sú oprávnení s predmetom Zmluvy nakladať a že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená.
4. Budúci Povinný vyhlasuje, že vo vzťahu k pozemku špecifikovanom v čl. 1. tejto Zmluvy neprebíha žiadne konanie u notára, na súde, prípadne na inom orgáne štátnej správy, že údaje v predložených dokladoch o vlastníctve sú správne a pravdivé. Budúci Povinný vyhlasuje, že už ďalšia osoba nemôže predložiť doklad o tom, aby mohla deklarovat' jej vlastnícke právo, resp. spoluvlastníctvo k pozemku špecifikovanom v čl. 1. tejto Zmluvy. Inak sa finančné nároky tretích osôb vyplývajúce z titulu vlastníckeho práva, resp. spoluvlastníctva k predmetnému pozemku, prípadne zmeny vlastníckeho práva, resp. spoluvlastníctva k predmetnému pozemku, zaväzuje uspokojiť výlučne sám, bez účasti budúceho Investora a budúceho Oprávneného.
5. Účastníci Zmluvy zhodne vyhlasujú, že si túto Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, že Zmluva je uzavretá podľa ich pravej a slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok na znak čoho Zmluvu vlastnoručne podpisujú.

6. Druhá zmluvná strana je oprávnená postúpiť pohľadávky a iné práva vyplývajúce z tejto zmluvy voči štátnemu podniku LESY Slovenskej republiky, len po jeho predchádzajúcom písomnom súhlase.
7. Zmluva je vyhotovená v šiestich vyhotoveniach, z ktorých každé vyhotovenie má platnosť originálu, s určením dve vyhotovenia pre budúceho Povinného, dve vyhotovenia pre budúceho Investora dve vyhotovenia pre budúceho Oprávneného.

V Lipt. Mikuláši dňa 3.8.2023

V Banskej Bystrici, dňa 25.04.2023

Za budúceho Investora:
K&Co Staving, s.r.o.,

Za budúceho Povinného z vecného bremena:

Slovenská republika
LESY Slovenskej republiky, štátny podnik

.....
Ing. Lucia Karasová,
konateľ

.....
Ing. Ján Marhefka
generálny riaditeľ

Súhlas tretej osoby – budúceho Oprávneného z vecného bremena, s touto zmluvou:

V Žiline dňa 30-05-2023

Stredoslovenská distribučná, a. s.

.....
JUDr. Marián Cesnek
riaditeľ Sekcie Právne