

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

č. 1209/2023/OCI

uzatvorená v súlade s ustanovením § 50a v spojení s ustanovením § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb.
Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
(ďalej len ako „**Zmluva**“)

medzi nasledovnými zmluvnými stranami:

1. Budúci povinný z vecného bremena:

Názov: **Banskobystrický samosprávny kraj**
Sídlo: Námestie SNP 23, 974 01 Banská Bystrica
Štatutárny orgán: Mgr. Ondrej Lunter, predseda Banskobystrického samosprávneho kraja
IČO: 37 828 100
DIČ: 2021627333
IČ DPH: SK2021627333
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK32 8180 0000 0070 0030 0064
(ďalej len ako „**Budúci povinný**“)

2. Budúci oprávnený z vecného bremena:

Obchodné meno: **MS REAL BS s.r.o.**
Sídlo: Bratská 1490/14, 969 01 Banská Štiavnica
IČO: 51 084 431
Štatutárny orgán: Marian Šurka, konateľ
Zápis: OR OS Banská Bystrica, oddiel: Sro, vložka č.: 32566/S

(ďalej len ako „**Budúci oprávnený**“ a spolu s Budúcim povinným ďalej len ako „**Zmluvné strany**“ alebo v jednotnom čísle len ako „**Zmluvná strana**“ v príslušnom tvare)

I.

Úvodné ustanovenia

1. Budúci povinný je výlučným vlastníkom (spoluvlastnícky podiel 1/1) nehnuteľnosti – pozemku nachádzajúceho sa v okrese: Zvolen, obci: Zvolen, katastrálnom území: Zvolen, evidovanom Okresným úradom Zvolen, katastrálnym odborom na liste vlastníctva číslo 769, a to pozemku nachádzajúceho sa na parcele registra „C“ s parc. č. 5305/14, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 9444 m² (ďalej len ako „**Pozemok**“).
2. Cez Pozemok vedie cesta III/2452 (ďalej ako „**Cesta**“), ktorá je v súlade s ustanovením § 3d ods. 2 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov vo vlastníctve Budúceho povinného, pričom správcom Cesty je Banskobystrická regionálna správa ciest, a.s., so sídlom Majerská cesta 94, 974 96 Banská Bystrica, IČO: 36 836 567, spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel: Sa, vložka č.: 909/S (ďalej ako „**BBRSC**“).
3. Budúci oprávnený plánuje realizovať stavbu s názvom: „NOVOSTAVBA BYTOVÉHO DOMU ZELENÝ HÁJ“ (ďalej len ako „**Stavba**“). Plynová prípojka k Stavbe bude realizovaná napojením na STL verejný plynovod (ďalej len ako „**Prípojka**“), pričom bude vedená cez Pozemok v súbehu s Cestou. Účelom uzatvorenia tejto Zmluvy je usporiadanie vzájomných práv a povinností Zmluvných strán vo vzťahu k vybudovaniu Prípojky pre Stavbu na Pozemku.

4. Budúci oprávnený podpisom Zmluvy berie na vedomie, že na Pozemku je už zriadení vecné bremeno, a to:
 - a) vecné bremeno spočívajúce v povinnosti vlastníka pozemku registra C KN parcelné číslo 5305/14 strpieť zo strany oprávneného z vecného bremena - Stredoslovenská distribučná, a.s., IČO 36442151, Pri Rajčianke 2927/8, 01047 Žilina uloženie (existenciu) elektroenergetického zariadenia, jeho ochranných a bezpečnostných pásiem, prevádzku, údržbu, opravu, rekonštrukciu a odstránenie tohto zariadenia a to v rozsahu vymedzenom geometrickom plánom č. 36639231-171/17 a strpieť prechod a prejazd zamestnancov a vozidiel oprávneného a s jeho súhlasom aj iných osôb, V-1623/2021 z 21.07.2021 - 3173/21.

II.

Predmet Zmluvy

1. Predmetom tejto Zmluvy je záväzok Zmluvných strán uzavrieť zmluvu o zriadení vecného bremena v prospech Budúceho oprávneného v lehote a za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve (ďalej len ako „**Budúca zmluva o zriadení vecného bremena**“).

III.

Dohodnuté podmienky Budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena

1. Predmetom Budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena bude zriadenie vecného bremena na zaťaženej časti Pozemku (vymedzenej po-realizačným geometrickým plánom vyhotoveným na účely zriadenia vecného bremena na náklady Budúceho oprávneného (ďalej len ako „**Geometrický plán**“) spočívajúce v povinnosti Budúceho povinného strpieť na zaťaženej časti Pozemku výkon práva zodpovedajúceho vecnému bremenu v rozsahu špecifikovanom v ods. 2 tohto článku Zmluvy.
2. Predmetom Budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena bude zriadenie vecného bremena „in personam“ v prospech Budúceho oprávneného spočívajúceho v povinnosti Budúceho povinného strpieť:
 - a) uloženie Prípojky, vrátane k nej prislúchajúcich ochranných pásiem v zmysle platných právnych predpisov SR na Pozemku,
 - b) v nevyhnutnom rozsahu vstup, prechod a prejazd cez Pozemok za účelom prevádzky, údržby, opravy a rekonštrukcie Prípojky,(ďalej len ako „**Vecné bremeno**“).
3. Vecné bremeno v súlade s odsekom 2 tohto článku Zmluvy bude zriadené len vo výmere stanovenej Geometrickým plánom.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že Vecné bremeno v zmysle tejto Zmluvy bude zriadené na dobu neurčitú.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že Vecné bremeno sa bude zriaďovať odplatne. Výška odplaty za zriadenie Vecného bremena bude určená v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom Banskobystrického samosprávneho kraja v znení platnom v čase uzatvorenia Budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena a v súlade s ostatnými internými predpismi Budúceho povinného účinnými v čase uzatvorenia Budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena. V prípade, ak sa bude odplata za zriadenie Vecného bremena určovať znaleckým posudkom, vyhotovenie znaleckého posudku zabezpečí Budúci povinný na náklady Budúceho oprávneného. Budúci oprávnený sa zaväzuje rešpektovať výšku odplaty za zriadenie Vecného bremena stanovenú znaleckým posudkom alebo v súlade s internými predpismi Budúceho povinného.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že Budúcu zmluvu o zriadení vecného bremena uzatvoria na základe písomnej výzvy niektorej Zmluvnej strany druhej Zmluvnej strane na uzatvorenie

Budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena v súlade s touto Zmluvou (ďalej ako „**Výzva**“), najneskôr ku dňu kolaudácie Stavby. Prílohou Výzvy musí byť Geometrický plán. Ktorákoľvek zo Zmluvných strán je oprávnená vyzvať druhú Zmluvnú stranu na uzatvorenie Budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena na základe tejto Zmluvy, a to bez zbytočného odkladu po vybudovaní Stavby na Pozemku, pričom prílohou Výzvy bude aj návrh znenia Budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena, ktorej obsah bude zodpovedať minimálne právam a povinnostiam dohodnutým Zmluvnými stranami v tejto Zmluve. Druhá Zmluvná strana sa zaväzuje uzavrieť Budúcu zmluvu o zriadení vecného bremena najneskôr do 90 dní odo dňa doručenia Výzvy.

7. Pokiaľ ktorákoľvek zo Zmluvných strán bezdôvodne odmietne uzatvorenie Budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena v súlade s touto Zmluvou, je druhá Zmluvná strana oprávnená domáhať sa nahradenia prejavu vôle odmietajúcej Zmluvnej strany na príslušnom súde. Právo na náhradu škody tým nie je dotknuté.

IV.

Práva a povinnosti Zmluvných strán

1. Budúci oprávnený sa zaväzuje uložiť Prípojku na Pozemku podľa tejto Zmluvy a v súlade s podmienkami, ktoré pre uloženie Prípojky stanovili Budúci povinný a BBRSC, ako aj v súlade s platnými právnymi predpismi, technickými predpismi a vydanými povoleniami vzťahujúcimi sa na uloženie Prípojky na Pozemku. Podmienky Budúceho povinného sú bližšie špecifikované v liste č. 09609/2022//ODDCS-237471/2022, vecne označenom ako „Žiadosť o stanovisko k územnému a stavebnému konaniu stavby „Novostavba bytového domu Zelený háj“ – odpoveď“ zo dňa 18.07.2022 (ďalej ako „**Stanovisko**“). Podmienky BBRSC sú bližšie špecifikované v liste č. BBRSC/03195/2022 vecne označenom ako „Novostavba bytového domu Zelený háj“ – žiadosť o stanovisko k územnému a stavebnému konaniu - vyjadrenie k umiestneniu stavby – cesta III/2452“ zo dňa 14.06.2022 (ďalej ako „**Stanovisko č. 1**“). Fotokópia Stanoviska a Stanoviska č. 1 tvorí neoddeliteľnú prílohu tejto Zmluvy. Budúci oprávnený týmto vyhlasuje, že sa pred podpisom tejto Zmluvy so Stanoviskom a Stanoviskom č. 1 dôkladne oboznámil a s podmienkami v ňom stanovenými súhlasí, v plnom rozsahu ich akceptuje, a zaväzuje sa ich pri uložení Prípojky dodržiavať.
2. Budúci povinný podmieňuje uloženie Prípojky na Pozemku podľa tejto Zmluvy aj nasledujúcimi podmienkami:
 - a) Budúci oprávnený sa zaväzuje, že bude Budúceho povinného a BBRSC najmenej 15 dní vopred informovať o začatí prác za účelom uloženia Prípojky na Pozemku, a tiež o ich skončení. Budúci oprávnený sa zaväzuje počas celej doby prác na Pozemku v celom rozsahu rešpektovať všetky pripomienky, vyjadrenia a stanoviská Budúceho povinného a BBRSC,
 - b) ak Budúci oprávnený v súvislosti s uložením Prípojky na Pozemku spôsobí na majetku Budúceho povinného alebo na majetku tretích osôb škodu, zodpovedá za ňu Budúci oprávnený v zmysle § 420 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov. Budúci oprávnený je povinný takto vzniknutú škodu bez zbytočného odkladu odstrániť uvedením do predošlého stavu, a to výlučne na vlastné náklady. Pokiaľ by tak neurobil, má Budúci povinný voči nemu nárok na náhradu škody v peniazoch, ktorú je Budúci oprávnený povinný uhradiť v lehote stanovenej Budúcim povinným v písomnej výzve na náhradu škody, ktorá (lehota) nesmie byť kratšia ako päť pracovných dní,
 - c) Budúci oprávnený sa zaväzuje, že Prípojku uloží na Pozemku v súlade s odsúhlasenou projektovou dokumentáciou a podmienkami stanovenými všeobecne záväznými právnymi predpismi,

- d) Budúci oprávnený sa zaväzuje, že na Pozemku nebudú vykonané žiadne iné úpravy, stavby, s výnimkou uloženia Prípojky,
- e) Budúci oprávnený sa zaväzuje, že bezodkladne po uložení Prípojky na Pozemku uvedie Pozemok do pôvodného stavu. Ak to nie je možné vzhľadom na povahu vykonaných prác, do stavu zodpovedajúceho predchádzajúcemu účelu alebo využívaniu Pozemku. V prípade, ak Budúci oprávnený neuvedie Pozemok do 60 dní po ukončení prác za účelom uloženia Prípojky do pôvodného stavu, môže tak urobiť Budúci povinný alebo BBRSC na náklady Budúceho oprávneného.

V. Ďalšie dojednania

1. Práva zodpovedajúce Vecnému bremenu podľa tejto Zmluvy a Budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena nadobudne Budúci oprávnený až dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Zvolen, katastrálneho odboru o povolení vkladu Vecného bremena do katastra nehnuteľností v prospech Budúceho oprávneného.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad Vecného bremena do katastra nehnuteľností podá Budúci povinný po uzatvorení Budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena, a po uhradení všetkých nákladov spojených so zriadením Vecného bremena, vrátane odplaty za zriadenie Vecného bremena Budúcim oprávneným Budúcemu povinnému, v súlade s touto Zmluvou a Budúcou zmluvou o zriadení vecného bremena. Náklady spojené s návrhom na povolenie vkladu práva zodpovedajúceho Vecnému bremenu do katastra nehnuteľností znáša v celom rozsahu Budúci oprávnený, s čím Budúci oprávnený súhlasí.
3. Budúci povinný nie je povinný uzavrieť Budúcu zmluvu o zriadení vecného bremena, ak Prípojka bude na Pozemku uložená v rozpore s podmienkami dohodnutými v tejto Zmluve, v rozpore s odsúhlaseným projektom, všeobecne záväznými právnymi predpismi, prípadne v rozpore s podmienkami a oprávnenými požiadavkami danými Budúcim povinným a/alebo BBRSC v priebehu realizácie prác za účelom uloženia Prípojky (a to najmä v súlade so Stanoviskom a Stanoviskom č. 1).
4. Budúci povinný si vyhradzuje právo slobodne sa vyjadriť v jednotlivých správnych konaniach, ktoré sa vzťahujú alebo súvisia s realizáciou prác za účelom uloženia Prípojky, ak bude príslušným správnym orgánom oslovený ako účastník konania alebo dotknutá osoba (orgán).

VI. Ukončenie Zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že právny vzťah založený touto Zmluvou sa končí:
 - a) uzatvorením Budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena na základe tejto Zmluvy,
 - b) písomnou dohodou Zmluvných strán, a to ku dňu určenému v písomnej dohode o ukončení tejto Zmluvy, resp. ak nebude dohodnutý, tak dňom účinnosti dohody o ukončení tejto Zmluvy,
 - c) odstúpením od Zmluvy zo strany Budúceho povinného v prípade podstatného porušenia povinností Budúceho oprávneného vyplývajúcich z tejto Zmluvy. Za podstatné porušenie povinností Budúceho oprávneného vyplývajúcich z tejto Zmluvy sa považuje najmä, ak Budúci oprávnený poruší čo i len čiastočne akýkoľvek záväzok alebo povinnosť uloženú v zmysle ustanovení čl. IV Zmluvy,
 - d) odstúpením od Zmluvy ktoroukoľvek zo Zmluvných strán v prípade, ak Budúci oprávnený nezíska povolenie na realizáciu Stavby do jedného roka odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy alebo v prípade, ak stavebné povolenie na realizáciu Stavby, bude vydané v rozpore s aplikovateľným právnym predpisom z dôvodu nesprávneho postupu Budúceho oprávneného alebo nezákonného postupu orgánu verejnej moci, ktorý povolenie vydal.

2. Odstúpenie od Zmluvy je účinné dňom doručenia písomného prejavu o odstúpení od tejto Zmluvy druhej Zmluvnej strane. V prípade odstúpenia od Zmluvy sa táto Zmluva zrušuje odo dňa doručenia odstúpenia druhej Zmluvnej strane, pričom právo Budúceho povinného na náhradu škody nie je dotknuté, a nezanikajú ani iné ustanovenia tejto Zmluvy, ktoré podľa prejavenej vôle Zmluvných strán majú trvať aj po zániku tejto Zmluvy.

VII. Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva bola vyhotovená podľa slobodnej a vážnej vôle Zmluvných strán. Žiadna Zmluvná strana nekonala v tiesni, omyle, ani za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany si Zmluvu riadne prečítali, porozumeli jej obsahu a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvomi Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv (www.crz.gov.sk) v súlade s § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov v spojení s § 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.
3. Túto Zmluvu možno meniť a dopĺňať len vo forme písomných, datovaných a vzostupne očíslovaných dodatkov podpísaných obidvoma Zmluvnými stranami a vyhotovenými v rovnakom počte vyhotovení s platnosťou originálu ako táto Zmluva.
4. Práva a povinnosti touto Zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a ostatných právnych predpisov, ktoré sa vzťahujú na predmet Zmluvy.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že budú spolupracovať tak, aby bol predmet Zmluvy splnený v najlepšej možnej miere. Za týmto účelom sa budú Zmluvné strany bez omeškania vzájomne informovať o všetkých okolnostiach, ktoré by bránili riadnemu splneniu predmetu Zmluvy.
6. Akékoľvek spory vyplývajúce z tejto Zmluvy alebo z právnych vzťahov vzniknutých na základe tejto Zmluvy, budú Zmluvné strany riešiť predovšetkým vzájomnou dohodou. V prípade ak k vyriešeniu sporu nedôjde vzájomnou dohodou, je ktorákoľvek zo Zmluvných strán oprávnená podať návrh na príslušný súd na vyriešenie vzniknutého sporu.
7. V prípade, ak niektoré ustanovenie Zmluvy je alebo sa z akéhokoľvek dôvodu stane neplatné, neúčinné, alebo nevynútiteľné, nemá a ani nebude to mať za následok neplatnosť, neúčinnosť alebo nevynútiteľnosť ostatných ustanovení Zmluvy. Zmluvné strany sú povinné v dobrej viere, rešpektujúc zásadu dobrých mravov rokovať tak, aby bolo neplatné, neúčinné alebo nevynútiteľné ustanovenie písomne nahradené iným ustanovením, ktorého vecný obsah bude zhodný alebo čo možno najviac podobný ustanoveniu, ktoré je nahradzované, pričom účel a zmysel Zmluvy musí byť zachovaný. Do doby, pokiaľ takáto dohoda nebude uzatvorená, rovnako v prípade, ak k nej vôbec nedôjde, použijú sa na nahradenie neplatného, neúčinného alebo nevynútiteľného ustanovenia iné ustanovenia Zmluvy a ak také ustanovenia nie sú, potom sa použijú ustanovenia slovenských právnych predpisov a inštitútov, ktoré sú upravené slovenským právnym poriadkom, pričom sa použijú také ustanovenia, ktoré zodpovedajú kritériám predchádzajúcej vety.
8. Táto Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých každý rovnopis má platnosť originálu, pričom dva rovnopisy obdrží Budúci povinný a jeden obdrží Budúci oprávnený.
9. Každá zo Zmluvných strán sa týmto výslovne zaväzuje, že neprevedie nijaké práva a povinnosti (záväzky) vyplývajúce z tejto Zmluvy, resp. jej časti na iný subjekt bez

predchádzajúceho písomného súhlasu druhej Zmluvnej strany. V prípade porušenia tejto povinnosti jednou zo Zmluvných strán bude zmluva o prevode (postúpení) zmluvných záväzkov neplatná, a zároveň druhá Zmluvná strana bude oprávnená od tejto Zmluvy odstúpiť, a to s účinnosťou odstúpenia ku dňu keď bolo písomné oznámenie o odstúpení od tejto Zmluvy doručené druhej Zmluvnej strane. Tým nie je dotknuté právo na náhradu škody.

10. V prípade, ak bude podľa tejto Zmluvy potrebné doručovať inej Zmluvnej strane akúkoľvek písomnosť, doručuje sa táto písomnosť doporučené na adresu Zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy, až do času, kým nie je zmena adresy písomne oznámená Zmluvnej strane, ktorá písomnosť doručuje. Písomnosť sa bude považovať za doručení (i) dňom jej prevzatia adresátom – Zmluvnou stranou, (ii) dňom, kedy Zmluvná strana odmietne osobne doručovanú alebo poštou doručovanú zásielku prevziať, alebo (iii) dňom, kedy pošta vráti doručovanú zásielku odosielajúcej Zmluvnej strane ako nevyžiadanú v odbernej (úložnej) lehote alebo s oznámením adresát neznámy, prípadne ako zásielku nedoručenú.
11. Zmluvné strany sa týmto zaväzujú, že budú dodržiavať záväzok mlčanlivosti na základe zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov, ktorý sa vzťahuje na osobné údaje, s ktorými sa môžu pri plnení svojich zmluvných povinností oboznámiť, a to v akejkoľvek forme (najmä písomnej, elektronickej, alebo ústnej), ako aj povinnosti uložené Zmluvným stranám na základe Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov). Zmluvné strany sa zaväzujú, že osobné údaje, s ktorými sa na základe Zmluvy oboznámia, nebudú okrem povinností vyplývajúcich z aplikovateľných všeobecne záväzných právnych predpisov nijak zverejňovať, ani ich akoukoľvek formou spracúvať, reprodukovать alebo podávať ich akýmkoľvek tretím neoprávneným osobám. Ak v dôsledku poskytovania súčinnosti podľa Zmluvy budú niektorou zo Zmluvných strán druhej Zmluvnej strane poskytnuté osobné údaje a v dôsledku toho by malo dôjsť k spracúvaniu takých osobných údajov, Zmluvné strany osobitne posúdia potrebu uzatvorenia dohody o podmienkach spracovania osobných údajov, príp. jej zmeny.
12. Zmluvné strany vyhlasujú, že majú spôsobilosť na právne úkony v plnom rozsahu a ich zmluvná voľnosť nie je žiadnym spôsobom obmedzená. Zmluvné strany ďalej vyhlasujú, že Zmluvu uzatvorili na základe ich skutočnej, slobodnej a vážnej vôle, ktorú prejavili určito a zrozumiteľne, Zmluvu uzatvorili dobromyseľne a v dobrej viere a neuzatvorili ju ani v omyle, ani pod nátlakom a ani v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok, Zmluvu si prečítali, obsahu Zmluvy porozumeli a na znak súhlasu s obsahom Zmluvy ju vlastnoručne podpisujú.
13. Neoddeliteľnou prílohou tejto Zmluvy je:
 - Príloha č. 1: Stanovisko.
 - Príloha č. 2: Stanovisko č. 1.

V _____ dňa _____

V Banskej Bystrici dňa _____

Budúci oprávnený:
MS REAL BS s.r.o.

Budúci povinný:
Banskobystrický samosprávny kraj

Marian Šurka
konateľ

Mgr. Ondrej Lunter, predseda
Banskobystrického samosprávneho kraja