

**Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena
č. 80/2024/ODDSM**

uzatvorená podľa § 50a v spojení s § 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 23/23, 974 01 Banská Bystrica
Štatutárny orgán: Mgr. Ondrej Lunter, predseda
IČO: 37 828 100
(ďalej ako „**Budúci povinný**“)

a

2. Budúci oprávnený z vecného bremena:

Názov: Mesto Banská Bystrica
Sídlo: Československej armády 26, 974 01 Banská Bystrica
Štatutárny orgán: Ján Nosko, primátor mesta
IČO: 00 313 271
DIČ: 2020451587

(ďalej ako „**Budúci oprávnený**“ spolu s Povinným ďalej ako „**zmluvné strany**“ alebo jednotlivo ako „**zmluvná strana**“ v príslušnom tvare)

**Článok I
Úvodné ustanovenia**

1. Budúci povinný je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti evidovanej Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálnym odborom, pre okres Banská Bystrica, obec Banská Bystrica, k.ú. Banská Bystrica, na liste vlastníctva č. 5056, a to:
 - pozemku registra C KN č. 3456/76 o výmere 8.191 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie
(ďalej aj len ako „**budúca zaťažená nehnuteľnosť**“).
2. Budúca zaťažená nehnuteľnosť je v správe Obchodnej akadémie Mareka Frauwirtha, so sídlom Tajovského 25, 975 73 Banská Bystrica, IČO: 00 162 027 (ďalej len ako „**Správca**“).
3. Budúci oprávnený plánuje na pozemku susediacom s budúcou zaťaženou nehnuteľnosťou, nachádzajúcim sa na novovytvorenej parcele registra C KN č. 3456/121, o výmere 3.514 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, ktorá bola odčlenená z pôvodného pozemku parcely registra C KN č. 3456/74 o výmere 6.166 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, ktorá je zapísaná na LV č. 5056, evidovanom Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálnym odborom pre okres Banská Bystrica, obec Banská Bystrica, kat. ú. Banská Bystrica, na základe Geometrického plánu č. 52295923-4/2023, vyhotoveného spoločnosťou SGS KATASTER s.r.o., so sídlom M. M. Hodžu 9, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 52 295 923 dňa 07.03.2023, úradne overeného Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálnym odborom dňa 15.03.2023 pod evidenčným číslom G1-201/2023, realizáciu stavby označenej ako „Hokejbalové ihrisko a skatepark vrátane zázemia, Tajovského ulica Banská Bystrica“ (ďalej aj ako „**Stavba**“). Realizácia Stavby bude pozostávať z vybudovania športového areálu, ktorý bude tvorený z dvoch ihrísk, a to zo skateparku a hokejbalového ihriska (ďalej aj len ako „**športový areál**“).
4. Vzhľadom na to, že je v záujme Budúceho oprávneného zabezpečiť prístup k plánovanému športovému areálu, pristúpili zmluvné strany k uzatvoreniu tejto Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena.
5. Zriadenie budúceho bezodplatného vecného bremena bolo schválené Uznesením Zastupiteľstva Banskobystrického samosprávneho kraja č. 196/2023 z 28. septembra 2023.

Článok II Predmet Zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok zmluvných strán uzatvoriť za podmienok vyplývajúcich z tejto zmluvy v prospech Budúceho oprávneného zmluvu o zriadení vecného bremena, predmetom ktorej bude zriadenie vecného bremena v prospech Budúceho oprávneného z vecného bremena na časti budúcej zaťaženej nehnuteľnosti (ďalej ako „**zmluva o zriadení vecného bremena**“).
2. Presný rozsah vecného bremena bude vymedzený geometrickým plánom, ktorého vypracovanie zabezpečí na vlastné náklady Budúci oprávnený, ktorý je pri vypracovaní geometrického plánu povinný postupovať v súčinnosti s Budúcim povinným. Budúci oprávnený je v súvislosti s vypracovaním geometrického plánu, ktorým bude určený presný rozsah vecného bremena, povinný aspoň 5 pracovných dní vopred oznámiť telefonicky alebo prostredníctvom e-mailu Budúcemu povinnému a Správcovi termín vykonania zamerania a umožniť pri zameraní prítomnosť určeného zamestnanca Budúceho povinného a Správcu, alebo inej poverenej osoby.
3. Jedno vyhotovenie geometrického plánu (originál) vyhotoveného na účely zriadenia vecného bremena je Budúci oprávnený povinný predložiť Budúcemu povinnému najneskôr v lehote 10 dní od jeho vyhotovenia.

Článok III Podmienky uzatvorenia zmluvy o zriadení vecného bremena

1. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluvu o zriadení vecného bremena uzatvoria v lehote 90 dní odo dňa kumulatívneho splnenia nasledovných podmienok, najneskôr však v lehote podľa ods. 3 tohto článku Zmluvy:
 - a) dôjde ku kompletnému vybudovaniu športového areálu definovaného v Čl. I ods. 3 Zmluvy a jeho zázemia a na základe oznámenia o ukončení stavebných úprav a udržiavacích prác bude vybudovanie športového areálu zo strany Budúceho oprávneného ukončené,
 - b) doručenie písomnej výzvy na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena na základe tejto Zmluvy Budúcemu povinnému, a to spolu s návrhom znenia zmluvy o zriadení vecného bremena, ktorej obsah bude zodpovedať minimálne právam a povinnostiam dohodnutým zmluvnými stranami v tejto Zmluve,
 - c) schválenie zriadenia vecného bremena – uzatvorenia Zmluvy o zriadení vecného bremena Zastupiteľstvom Banskobystrického samosprávneho kraja najneskôr 90 dní po obdržaní výzvy podľa písm. b) tohto bodu Zmluvy.
2. Po kompletnom vybudovaní športového areálu a jeho zázemia a po ukončení všetkých prác na základe oznámenia o ukončení stavebných a udržiavacích prác, Budúci oprávnený doručí Budúcemu povinnému písomnú výzvu na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena spolu s návrhom znenia Zmluvy o zriadení vecného bremena. Budúci povinný po obdržaní výzvy na uzatvorenie vecného bremena predloží na rokovanie Zastupiteľstva BBSK materiály potrebné na schválenie zriadenia vecného bremena v zmysle podmienok dohodnutých v tejto Zmluve.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú, že zmluvu o zriadení vecného bremena uzatvoria najneskôr do 6 rokov od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
4. Budúci povinný nie je povinný uzavrieť zmluvu o zriadení vecného bremena v prípade, ak nedôjde ku kumulatívne splneniu podmienok stanovených v Čl. III ods. 1 tejto Zmluvy, alebo ak bude športový areál a/alebo zázemie vybudované v rozpore s podmienkami a oprávnenými požiadavkami danými Budúcim povinným alebo Správcom a definovanými v Nájomnej zmluve č. 75/2024/ODDMPU, uzatvorenej medzi Budúcim povinným a Budúcim oprávneným, alebo ak bude vybudovanie športového areálu v rozpore s odsúhlaseným projektom, v rozpore s právoplatnými povoleniami, v rozpore so všeobecne záväznými právnymi predpismi SR, alebo v rozpore s podmienkami a oprávnenými požiadavkami stanovenými pred jeho realizáciou Budúcim povinným, ako aj v priebehu budovania športového areálu.

Článok IV Obsah zmluvy o zriadení vecného bremena

1. Predmetom zmluvy o zriadení vecného bremena bude zriadenie vecného bremena na časti budúcej zaťaženej nehnuteľnosti (vymedzenej geometrickým plánom vyhotoveným na účely zriadenia vecného bremena na náklady Budúceho oprávneného, predpokladaný rozsah vecného bremena je znázornený v Prílohe č. 1 tejto Zmluvy) spočívajúce v povinnosti Budúceho povinného

z vecného bremena strpieť na vymedzenej časti budúcej zaťaženej nehnuteľnosti výkon práva zodpovedajúceho vecnému bremenu.

2. Predmetom zmluvy o zriadení vecného bremena bude zriadenie vecného bremena „in personam“ v prospech Budúceho oprávneného z vecného bremena spočívajúceho v povinnosti Budúceho povinného z vecného bremena strpieť vstup a prechod peši, vjazd, prejazd motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami po časti budúcej zaťaženej nehnuteľnosti v rozsahu stanovenom geometrickým plánom (ďalej ako „**Vecné bremeno**“).
3. Vecné bremeno sa zriadi na dobu určitú, a to na 15 rokov od uzatvorenia tejto zmluvy.
4. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že vecné bremeno sa zriadi bezodplatne.
5. Budúci oprávnený sa zaväzuje, že v súvislosti s vykonávaním oprávnení vyplývajúcich mu z Vecného bremena, bude udržiavať poriadok a čistotu na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti.
6. Budúci oprávnený je povinný podieľať sa primerane a recipročne na údržbe a opravách spevnenej plochy nachádzajúcej sa na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti v súlade s požiadavkami a pokynmi Správca. Stanovenie miery, tzn. rozsahu podieľania sa na údržbe a prípadných opravách spevnenej plochy bude bližšie špecifikované v Zmluve o zriadení vecného bremena s prihliadnutím na predpokladaný pomer užívania spevnenej plochy všetkými užívateľmi.
7. Budúci oprávnený sa zaväzuje:
 - a) budúcu zaťaženú nehnuteľnosť užívať výlučne na uvedený účel, vo vymedzenom rozsahu a stanoveným spôsobom,
 - b) na vlastné náklady odstrániť škody na majetku Budúceho povinného, pokiaľ takéto budú spôsobené v súvislosti s užívaním budúcej zaťaženej nehnuteľnosti Budúcim oprávneným alebo s jeho súhlasom.
8. Budúci oprávnený sa zaväzuje, že bude v plnom rozsahu akceptovať režim výkonu práva zodpovedajúceho vecnému bremenu na časti budúcej zaťaženej nehnuteľnosti stanovený Správcom, pričom bude rešpektovať všetky jeho pokyny.
9. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že z obsahu zmluvy o zriadení vecného bremena bude jasne vyplývať, že Budúci oprávnený z vecného bremena ani návštevníci športového areálu a/alebo zázemia nie sú oprávnení parkovať na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti.
10. Budúci oprávnený sa zaväzuje, že práva vyplývajúce z Vecného bremena bude vykonávať tak, aby tým nadmerne neobmedzoval výkon vlastníckeho práva Budúceho povinného alebo užívanie budúcej zaťaženej nehnuteľnosti Správcom.
11. Budúci oprávnený berie na vedomie, že Budúci povinný alebo Správca sú oprávnení určiť, či pri výkone práva zodpovedajúceho vecnému bremenu dochádza k nadmernému obmedzovaniu vlastníckeho práva a taktiež sú oprávnení písomne ho vyzvať na vykonanie nápravy v lehote 15 dní od doručenia výzvy. V prípade ak zo strany Budúceho oprávneného aj napriek písomnej výzve nedôjde k vykonaniu nápravy, bude to dôvodom na vypovedanie zmluvy o zriadení vecného bremena zo strany Budúceho povinného.
12. V prípade ak sa režim výkonu práva zodpovedajúceho vecnému bremenu stane z pohľadu Budúceho povinného alebo Správca neudržateľným, Budúci povinný alebo Správca budú o tejto skutočnosti Budúceho oprávneného písomne informovať. Budúci oprávnený sa zaväzuje, že na základe písomného podnetu Budúceho povinného alebo Správca podnikne na vlastné náklady kroky smerujúce k náprave takéhoto nežiaduceho stavu, pričom Budúci povinný alebo Správca budú oprávnení navrhnúť opatrenia a riešenia na zabezpečenie udržateľnosti výkonu práva zodpovedajúceho vecnému bremenu. Ak Budúci oprávnený nevykoná v stanovenej lehote nápravu v zmysle požiadaviek Budúceho povinného alebo Správca, bude to dôvodom na vypovedanie zmluvy o zriadení vecného bremena zo strany Budúceho povinného.
13. Všetky náklady (najmä náklady na správne poplatky a iné poplatky), ktoré vzniknú zo zmluvy o zriadení vecného bremena prípadne v súvislosti s ňou, sa zaväzuje znášať Budúci oprávnený.
14. Zmluvné strany sa dohodli, že Budúci oprávnený podá príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností. Budúci oprávnený z vecného bremena nadobudne práva zodpovedajúce vecnému bremenu až

právoplatným rozhodnutím príslušného okresného úradu o povolení vkladu práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností.

15. V prípade ak zo strany Budúceho oprávneného dôjde k porušeniu povinností uvedených v Čl. IV tejto Zmluvy, bude to považované za podstatné porušenie zmluvy o zriadení vecného bremena a Budúci povinný bude oprávnený odstúpiť od zmluvy o zriadení vecného bremena.

Článok V **Práva a povinnosti Zmluvných strán**

1. Pokiaľ ktorákoľvek zo zmluvných strán bezdôvodne odmietne uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena podľa tejto Zmluvy, je druhá zmluvná strana oprávnená domáhať sa na súde, aby vyhlásenie vôle odmietajúcej zmluvnej strany bolo nahradené súdnym rozhodnutím.
2. V prípade ak k uzatvoreniu zmluvy o zriadení vecného bremena nedôjde v lehote uvedenej v Čl. III ods. 3 tejto Zmluvy, všetky práva a povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy zanikajú.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú, že si navzájom poskytnú všetku potrebnú súčinnosť, najmä sa zaväzujú poskytnúť si navzájom všetky podklady potrebné k splneniu účelu tejto Zmluvy.

Článok VI **Ukončenie Zmluvy**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že právny vzťah založený touto Zmluvou sa skončí:
 - a) uzatvorením zmluvy o zriadení vecného bremena na základe tejto Zmluvy,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán, a to ku dňu určenému v dohode, inak dňom účinnosti takejto dohody,
 - c) odstúpením od zmluvy ktoroukoľvek zo zmluvných strán, v prípade porušenia záväzku v zmysle článku VII ods. 7 tejto Zmluvy
 - d) uplynutím doby dohodnutej v čl. III ods. 3 tejto Zmluvy,
 - e) dňom uskutočnenia hlasovania Zastupiteľstva BBSK, ktorým nedošlo k prijatiu návrhu uznesenia na schválenie zriadenia vecného bremena v súlade s podmienkami špecifikovanými v tejto zmluve.
2. Odstúpenie od Zmluvy je účinné dňom doručenia písomného prejavu o odstúpení druhej Zmluvnej strane. V prípade odstúpenia od Zmluvy sa táto Zmluva zrušuje od samého počiatku, pričom právo Budúceho povinného na náhradu škody tým spôsobenej, nie je dotknuté.

Článok VII **Záverečné ustanovenia**

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni prvého zverejnenia Zmluvy v Centrálnom registri zmlúv /www.crz.gov.sk/ v súlade s ustanovením § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník 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.
2. Túto Zmluvu možno meniť, dopĺňať prípadne zrušiť len vo forme písomných, datovaných a vzostupne očíslovaných dodatkov podpísaných obidvoma zmluvnými stranami a vyhotovených v počte vyhotovení tejto Zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že práva a povinnosti upravené ako aj neupravené v texte tejto Zmluvy sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení a ustanoveniami ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky.
4. 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.
5. Zmluva sa vyhotovuje v štyroch (4) rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu, pričom dva (2) rovnopisy sú určené pre Budúceho povinného a dva (2) rovnopisy sú určené pre Budúceho oprávneného.

6. Ak niektoré ustanovenia tejto Zmluvy nie sú celkom alebo sčasti platné alebo účinné, alebo neskôr stratia platnosť alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť alebo účinnosť ostatných ustanovení. Namiesto neplatných alebo neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije platná právna úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto Zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní tejto Zmluvy zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.
7. 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.
8. Zmluvné strany sa týmto zaväzujú, že pri spracovaní osobných údajov poskytnutých touto Zmluvou alebo na jej základe budú dodržiavať povinnosti v zmysle 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 oboznámia, nebudú okrem povinností vyplývajúcich zo všeobecne záväzných právnych predpisov nijako zverejňovať, ani ich akoukoľvek formou reprodukovať alebo podávať ich akýmkoľvek tretím neoprávneným osobám.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluvná strana, ktorá sa rozhodla doručiť svoj písomný prejav vôle druhej zmluvnej strane, je povinná odovzdať svoj písomný prejav vôle druhej zmluvnej strane alebo zaslať svoj písomný prejav vôle na adresu sídla druhej zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy. Písomnosť sa bude považovať za doručení dňom jej prevzatia adresátom – zmluvnou stranou, alebo dňom, v ktorom zmluvná strana odmietne osobne doručovanú alebo poštou doručovanú zásielku prevziať, alebo dňom, v ktorom pošta vráti doručovanú zásielku odosielajúcej zmluvnej strane ako nevyžiadaná v odbernej (úložnej) lehote alebo s oznámením adresát neznámy, prípadne ako zásielku nedoručenú.
10. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú si vedomé všetkých následkov vyplývajúcich z tejto Zmluvy, že sú oprávnené s predmetom Zmluvy nakladať, ich zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a že im nie sú známe okolnosti, ktoré by im bránili platne uzavrieť túto Zmluvu. V prípade, že taká okolnosť existuje zodpovedajú za škodu, ktorá vznikne účastníkovi tejto Zmluvy na základe tohto vyhlásenia. Zmluvné strany zároveň vyhlasujú, že právny úkon je urobený v predpísanej forme.
11. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto Zmluvu uzavreli na základe slobodnej vôle, táto Zmluva nebola uzavretá v tiesni, v omyle ani za nápadne nevýhodných podmienok, túto Zmluvu si riadne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú. Kupujúci týmto zároveň vyhlasuje, že má plnú spôsobilosť na právne úkony, na základe čoho je oprávnený túto Zmluvu podpísať.
12. Neoddeliteľnou prílohou Zmluvy sú:
 - a) Príloha č. 1 – Situačný nákres predpokladaného záberu Vecného bremena
 - b) Výpis z Uznesenia Zastupiteľstva Banskobystrického samosprávneho kraja č. 196/2023 z 28. septembra – fotokópia

V Banskej Bystrici dňa

V Banskej Bystrici dňa

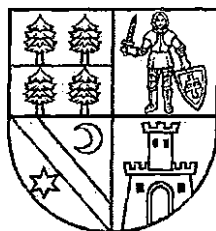
Budúci povinný:

Budúci oprávnený:

.....
Banskobystrický samosprávny kraj
Mgr. Ondrej Lunter
predseda
Banskobystrického samosprávneho kraja

.....
Mesto Banská Bystrica
Ján Nosko
primátor mesta

VÝPIS Č. 88
ZASTUPITEĽSTVO BANSKOBYSTRICKÉHO SAMOSPRÁVNEHO KRAJA
VI. volebné obdobie



UZNESENIE ZASTUPITEĽSTVA
BANSKOBYSTRICKÉHO SAMOSPRÁVNEHO KRAJA

č. 196/2023
z 28. septembra 2023

k bodu: **Hospodárenie a nakladanie s majetkom BBSK**
Návrh na prenechanie nehnuteľného majetku – pozemkov na Tajovského ulici v správe Obchodnej akadémie Mareka Frauwirtha v Banskej Bystrici do nájmu mestu Banská Bystrica, ako prípad hodný osobitného zreteľa

Predkladateľ:	Radovan Majerík, riaditeľ odboru vnútornej prevádzky Úradu BBSK
----------------------	--

Zastupiteľstvo Banskobystrického samosprávneho kraja

A. s c h v a ľ u j e

A.1. prebytočnosť nehnuteľného majetku Banskobystrického samosprávneho kraja v správe Obchodnej akadémie Mareka Frauwirtha, Tajovského 25, 975 73 Banská Bystrica, IČO: 00 162 027, nachádzajúceho sa v k.ú. Banská Bystrica, obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica:

pozemok - novovytvorená parc. registra C KN č. 3456/121, o výmere 3.514 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie odčlenená z pôvodného pozemku parc. registra C KN č. 3456/74 o výmere 6.166 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, ktorý je zapísaný na LV č. 5056, evidovaný Okresným úradom Banská Bystrica katastrálnym odborom, podľa Geometrického plánu č. 52295923-4/2023, vyhotoveného spoločnosťou SGS KATASTER s.r.o., so sídlom M.M. Hodžu 9, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 52 295 923 dňa 07.03.2023, úradne overeného Okresným úradom Banská Bystrica katastrálnym odborom dňa 15.03.2023 pod evidenčným číslom G1-201/2023.

A.2. trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov Zastupiteľstva Banskobystrického samosprávneho kraja nájom majetku Banskobystrického samosprávneho kraja v správe Obchodnej akadémie Mareka Frauwirtha, Tajovského 25, 975 73 Banská Bystrica, IČO: 00 162 027, nachádzajúceho sa v k.ú. Banská Bystrica, obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica: pozemok, a to novovytvorená parc. registra C KN č. 3456/121, o výmere 3.514 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie odčlenená z pôvodného pozemku parc. registra C KN č. 3456/74 o výmere 6.166 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, ktorý je zapísaný na LV č. 5056, evidovaný Okresným úradom Banská Bystrica katastrálnym odborom, podľa Geometrického plánu č. 52295923-4/2023, vyhotoveného spoločnosťou SGS KATASTER s.r.o., so sídlom M.M. Hodžu 9, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 52 295 923 dňa 07.03.2023, úradne overeného Okresným úradom Banská Bystrica katastrálnym odborom dňa 15.03.2023 pod evidenčným číslom G1-201/2023, pre Mesto Banská Bystrica, Československej armády 26, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 00 313 271, a to za nasledovných podmienok:

- za účelom vybudovania športového areálu pozostávajúceho z dvoch ihrísk, a to skateparku, hokejbalového ihriska a za účelom užívania pozemku pre potreby zabezpečenia športovej infraštruktúry pre obyvateľov mesta tak, že k vybudovaniu a ku kolaudácii športového areálu dôjde najneskôr do 5 rokov od uzatvorenia nájomnej zmluvy; súčasťou areálu bude aj zázemie pre užívateľov ihrísk (šatne a sociálne zariadenia, ktoré budú vybudované mimo novovytvorenej parcely registra C KN č. 3456/121), ktorého vybudovanie je podmienkou kolaudácie areálu, a náklady na jeho prevádzku bude znášať mesto Banská Bystrica

- doba nájmu na dobu určitú 15 rokov s opciou 15 rokov na základe písomnej žiadosti mesta Banská Bystrica; právo na uplatnenie opcie bude mať mesto Banská Bystrica v prípade ak podstatným spôsobom neporuší nájomnú zmluvu a bude riadne plniť účel nájmu, športový areál bude využívaný na svoj účel, bude riadne udržiavaný a v dobrom technickom stave, mesto Banská Bystrica doručí žiadosť o predĺženie nájomnej zmluvy BBSK najskôr 1 rok pred jej ukončením a najneskôr 90 dní pred jej ukončením

- nájomné vo výške 1 Euro za celý predmet nájmu za celú dobu nájmu

- mesto Banská Bystrica bude na vlastné náklady komplexne udržiavať predmet nájmu a bude hradiť všetky ostatné náklady spojené s jeho užívaním (napr. daň z nehnuteľností)

- prevádzkový poriadok a režim využívania športovísk bude vopred prerokovaný so správcom, Obchodnou akadémiou Mareka Frauwirtha, sídlo Tajovského 25, 975 73 Banská Bystrica, IČO: 00 162 027 a ostatnými školami so sídlom v Banskej Bystrici v zriaďovateľskej pôsobnosti BBSK, a to najmä (nie však výlučne): Stredná odborná škola informačných technológií, sídlo Tajovského 30, 975 90 Banská Bystrica, IČO: 17 055 431, Stredná odborná škola hotelových služieb a obchodu, sídlo Školská 5, 975 90 Banská Bystrica, IČO: 00 158 496, Spojená škola, sídlo Školská 7, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 37 956 108, Gymnázium Jozefa Gregora Tajovského, sídlo Tajovského 25, 974 09 Banská Bystrica, IČO: 00 396 869, a nájomca v rámci prevádzkového poriadku umožní školám v zriaďovateľskej pôsobnosti BBSK bezodplatné využívanie športového areálu v doobedňajších hodinách; v popoludňajších hodinách budú športoviská využívať športové kluby a budú taktiež voľne prístupné aj všetkým ostatným obyvateľom mesta Banská Bystrica a širokej verejnosti, na základe podmienok prevádzkového poriadku

- turnaje alebo súťaže budú uskutočňované len v rámci priestorových limitov ihrísk a ich vybavenia a budú maximálne regionálneho charakteru

- majetkovoprávne usporiadanie pre prípad ukončenia nájomnej zmluvy (uplynutím doby nájmu alebo pred uplynutím doby nájmu) bude dohodnuté nasledovne:

a) prevodom pozemku do vlastníctva mesta Banská Bystrica formou predaja alebo formou zámeny za kúpnu cenu stanovenú vo výške aktuálnej všeobecnej hodnoty majetku stanovenej znaleckým posudkom; alebo

b) prevodom vybudovaných športovísk do vlastníctva Banskobystrického samosprávneho kraja formou predaja alebo formou zámeny za kúpnu cenu stanovenú vo výške aktuálnej všeobecnej hodnoty majetku stanovenej znaleckým posudkom; tento spôsob usporiadania bude uprednostnený v prípade, že využívanie športovísk, prípadne priestoru športovísk, bude nevyhnutné pre stredné školy v zriaďovateľskej pôsobnosti BBSK alebo bude v danom priestore plánovaná realizácia iného investičného zámeru BBSK

pričom o určení konkrétneho spôsobu usporiadania budú BBSK a mesto Banská Bystrica rokovať a pre prípad ukončenia nájomného vzťahu vyvinú maximálne úsilie na realizáciu transparentného a vzájomne vyhovujúceho majetkovoprávneho usporiadania, realizovaného v súlade s platnou legislatívou v danom čase; majetkovoprávne vysporiadanie bude vopred schválené Zastupiteľstvom Banskobystrického samosprávneho kraja, ako aj Zastupiteľstvom mesta Banská Bystrica

ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle ustanovenia § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v platnom znení, pričom:

dôvodom prípadu hodného osobitného zreteľa je:

- jedná sa o nájom majetku BBSK pre mesto Banská Bystrica na realizáciu verejnoprospešného zámeru

– mesto bude pozemok využívať na verejnoprospešné účely a na zabezpečovanie verejných služieb pre obyvateľov mesta, ktoré významným spôsobom zvýši kvalitu ich života v oblasti športu a voľnočasových aktivít

dôvody nájmu majetku BBSK z dôvodu hodného osobitného zreteľa za symbolickú cenu sú nasledovné:

- jedná sa o nájom majetku pre mesto na verejnoprospešné účely mimoriadneho významu pre danú lokalitu

– zachovanie charakteru majetku na poskytovanie verejných potrieb prevažuje nad krátkodobým ekonomickým profitom z prípadného komerčného nájmu

– vybudovaná športová infraštruktúra bude bezodplatne využívaná aj žiakmi stredných škôl v zriaďovateľskej pôsobnosti BBSK, a to na základe prevádzkového poriadku športovísk

prínosom nájmu je:

– na nevyužívanom pozemku dôjde k vybudovaniu športovej infraštruktúry, ktorá bude na základe prevádzkového poriadku prístupná širokej verejnosti, športovým klubom a stredným školám v zriaďovateľskej pôsobnosti BBSK

– prostredníctvom rozvoja športovej infraštruktúry dôjde k vytvoreniu materiálno-technického zázemia pre zlepšenie podmienok na realizáciu športu a voľnočasových aktivít v regióne

A.3. zriadenie budúceho bezodplatného vecného bremena ako vecného práva *in personam* na dobu určitú 15 rokov, spočívajúceho v práve prechodu a prejazdu po časti pozemku parc. registra C KN č. 3456/76 o výmere 8191 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, nachádzajúcom sa v k.ú. Banská Bystrica, obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica, zapísanom na LV č. 5056 vedeným Okresným úradom Banská Bystrica katastrálnym odborom znázornenej v Prílohe č.1 - Snímke znázorňujúcej predpokladaný rozsah vecného bremena v správe Obchodnej akadémie Mareka Frauwirtha, Tajovského 25, 975 73 Banská Bystrica, IČO: 00 162 027, v prospech mesta Banská Bystrica, Československej armády 26, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 00 313 271, a to za nasledovných podmienok:

- mesto Banská Bystrica sa bude ako oprávnený z vecného bremena primerane a recipročne podieľať na údržbe a opravách spevnenej plochy nachádzajúcej sa na zaťaženom pozemku

- obsahom vecného bremena nie je parkovanie na zaťaženom pozemku, pričom predpokladaný rozsah budúceho vecného bremena a predpokladaný záber pozemku je znázornený v situačnej snímke v prílohe tohto návrhu

B. udeľuje súhlas

B.1. predsedovi Banskobystrického samosprávneho kraja a štatutárnemu zástupcovi Obchodnej akadémie Mareka Frauwirtha, Tajovského 25, 975 73 Banská Bystrica, IČO: 00 162 027 s uzatvorením nájomnej zmluvy medzi mestom Banská Bystrica, Československej armády 26, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 00 313 271, Obchodnou akadémiou Mareka Frauwirtha, Tajovského 25, 975 73 Banská Bystrica, IČO: 00 162 027 a Banskobystrickým samosprávnym krajom, Námestie SNP 23, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 37 828 100 v zmysle podmienok schválených v bode A.2. tohto uznesenia, so zmenou nájomnej zmluvy formou písomných dodatkov pri zachovaní podmienok schválených v bode A.2. tohto uznesenia a so zrušením nájomnej zmluvy formou výpovede, odstúpenia od zmluvy alebo formou dohody

- B.2. s uzatvorením zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena medzi Banskobystrickým samosprávnym krajom, Námestie SNP 23, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 37 828 100 a mestom Banská Bystrica, Československej armády 26, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 00 313 271, v zmysle podmienok schválených v bode A.3. tohto uznesenia, so zmenami zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena formou písomných dodatkov pri zachovaní podmienok schválených v bode A.3 tohto uznesenia a s uplatňovaním oprávnenia rušiť zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena formou výpovede, odstúpenia od zmluvy alebo formou dohody

Dátum podpisu Uznesenia Zastupiteľstva BBSK č. 196/2023 z 28. septembra 2023 predsedom BBSK:
V Banskej Bystrici 5. októbra 2023

odtlačok kruhového úradného pečiatky BBSK s erbom BBSK, s textom:
BANSKOBYSSTRICKÝ SAMOSPRÁVNÝ KRAJ
V BANSKEJ BYSTRICI, umiestnený vľavo od podpisu
Ondrej Lunter, v. r.
predseda Banskobystrického samosprávneho kraja

Za správnosť vyhotovenia Výpisu č.88/2024, ktorý bol vyhotovený ako úplné znenie Uznesenia Zastupiteľstva BBSK č. 196/2023 z 28. septembra 2023 zodpovedá:

Ing. Monika Macková, odborná referentka pre služby poslancom a komisiám, Kancelária predsedu BBSK
V Banskej Bystrici 22.1.2024