

**Zmluva o budúcej zmluve
o zriadení vecného bremena č. 97/2024/ODDMPU**

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

Budúci povinný z vecného bremena:

Názov: **Banskobystrický samosprávny kraj**
Sídlo: Námestie SNP 23/23, 974 01 Banská Bystrica
Štatutárny orgán: Mgr. Ondrej Lunter, predseda Banskobystrického samosprávneho kraja
IČO: 37 828 100
DIČ: 2021627333
Bankové spojenie:
IBAN:

(ďalej len ako „**Budúci povinný**“)

a

Budúci oprávnený z vecného bremena:

Obchodné meno: **STOGAT s.r.o.**
Sídlo: Družstevná 595, 906 13 Brezová pod Bradlom
Štatutárny orgán: Miloslav Kvasnica, konateľ
IČO: 43 908 586
IČ DPH: SK 2022510314
DIČ: 2022510314
Zápis: Obchodný register Mestského súdu Trenčín, oddiel Sro, vložka č. 19742/R
Bankové spojenie:
IBAN:

(ďalej len ako „**Budúci oprávnený**“)

(Budúci povinný a Budúci oprávnený ďalej spoločne len ako „**Zmluvné strany**“)

**Čl. I
Úvodné ustanovenia**

1. Budúci povinný je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v spoluvlastníckom podiele 1/1, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Revúca, obec Revúca, okres Revúca, evidovanej Okresným úradom Revúca, katastrálnym odborom ako:
- pozemok nachádzajúci sa na parcele registra „C“ s parc. číslom 1908/91, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 9180 m², evidovaný na liste vlastníctva č. 2480
(ďalej len ako „**Pozemok**“).
2. Správcom Pozemku je v súlade s ustanoveniami zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov Stredná odborná škola, Generála Viesta 6, 050 01 Revúca, IČO: 37 890 182, so sídlom Generála Viesta 6, 050 01 Revúca (ďalej len ako „**Správca**“).

3. Budúci oprávnený bude realizovať na Pozemku stavbu označenú ako **"Vodovodná prípojka stavby Prestavba objektu súp. č. 1233 na apartmánové bývanie, Revúca"**, a to na základe projektovej dokumentácie vypracovanej Ing. Dušanom Polónym.

Čl. II

Predmet Zmluvy

1. Predmetom tejto Zmluvy je záväzok Zmluvných strán uzavrieť v lehote a za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve zmluvu o zriadení vecného bremena, predmetom ktorej bude zriadenie vecného bremena v prospech Budúceho oprávneného na časti Pozemku dotknutej Stavbou (ďalej len ako **„zmluva o zriadení vecného bremena“**).
2. Presný rozsah vecného bremena bude vymedzený po-realizačným geometrickým plánom vyhotoveným na účely zriadenia vecného bremena a zohľadňujúcim aj prípadné ochranné pásma Stavby prislúchajúce k nej v zmysle aplikovateľných právnych predpisov (ďalej len ako **„Geometrický plán“**), ktorého vypracovanie zabezpečí na vlastné náklady Budúci oprávnený. Budúci oprávnený sa zaväzuje postupovať pri vypracovávaní Geometrického plánu v súčinnosti s Budúcim povinným. Budúci oprávnený sa zaväzuje, že pri vypracovaní Geometrického plánu – zameraní geodetom na mieste Stavby umožní prítomnosť určeného zamestnanca Budúceho povinného, Správcu, alebo inej poverenej osoby, pričom termín takéhoto po-realizačného zamerania je povinný písomne oznámiť Budúcemu povinnému a Správci najneskôr tri pracovné dni vopred.
3. Geometrický plán vyhotovený na účely zriadenia vecného bremena je Budúci oprávnený povinný predložiť Budúcemu povinnému ešte pred kolaudáciou Stavby.

Čl. III

Obsah zmluvy o zriadení vecného bremena

1. Predmetom zmluvy o zriadení vecného bremena bude zriadenie vecného bremena na časti Pozemku vymedzenej Geometrickým plánom (ďalej len ako **„zaťažená časť Pozemku“**) spočívajúceho v povinnosti Budúceho povinného strpieť na zaťaženej časti Pozemku výkon práva Budúceho oprávneného zodpovedajúceho vecnému bremenu v rozsahu špecifikovanom v ods. 2 tohto článku Zmluvy.
2. Predmetom zmluvy o zriadení vecného bremena bude zriadenie vecného bremena **„in rem“**, t. j. v prospech každodobého vlastníka Stavby, spočívajúce v povinnosti Budúceho povinného z vecného bremena strpieť:
 - a) vybudovanie, umiestnenie, užívanie a prevádzkovanie Stavby,
 - b) v nevyhnutnom rozsahu vstup a prístup na zaťaženú časť Pozemku (pešo, autom, technickými zariadeniami) za účelom prevádzky, údržby, kontroly, odstraňovania porúch, havárií Stavby alebo jej časti,
 - c) v nevyhnutnom rozsahu vykonávanie úprav pôdy a porastu na zaťaženej časti Pozemku, najmä odstraňovanie a okliešťovanie stromov a iných porastov ohrozujúcich spoľahlivosť a bezpečnosť Stavby (ďalej len ako **„Vecné bremeno“**).
3. Vecné bremeno bude zriadené len v rozsahu stanovenom Geometrickým plánom.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že Vecné bremeno bude zriadené na dobu neurčitú.
5. Budúci oprávnený sa v zmluve o zriadení vecného bremena zaviazal:
 - a) zaťaženej časť Pozemku užívať výlučne za účelom uplatňovania práv vyplývajúcich z Vecného bremena,

- b) udržiavať poriadok a čistotu počas na zaťaženej časti Pozemku a po každom vykonanom zásahu na zaťaženej časti Pozemku, uviesť zaťaženú časť Pozemku do rovnakého stavu v akom bola pred vykonaním zásahu, pričom náklady na zachovanie, údržbu a úpravy zaťaženej časti Pozemku bude znášať Budúci oprávnený v rozsahu, ktorý je nevyhnutný na prinavrátenie zaťaženej časti Pozemku do pôvodného stavu po vykonaní práv vyplývajúcich mu zo zmluvy o zriadení vecného bremena,
 - c) na vlastné náklady odstraňovať škody na majetku Budúceho povinného, pokiaľ takéto budú spôsobené v súvislosti s vykonávaním činnosti Budúceho oprávneného na zaťaženej časti Pozemku.
6. 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 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 jednorazová odplata bude určená znaleckým posudkom, Zmluvné strany sa dohodli, že vyhotovenie znaleckého posudku zabezpečí Budúci povinný na náklady Budúceho oprávneného. Všetky náklady spojené so zriadením Vecného bremena (najmä vyhotovenie Geometrického plánu, znaleckého posudku, úhrady jednorazovej odplaty za zriadenie Vecného bremena a správneho poplatku za návrh na vklad do katastra nehnuteľností atď.) znáša v plnej výške Budúci oprávnený.
7. Návrh na vklad Vecného bremena do katastra nehnuteľností na podklade zmluvy o zriadení vecného bremena podá Budúci povinný, a to do 30 dní odo dňa úplného zaplatenia jednorazovej odplaty a ostatných nákladov spojených so zriadením Vecného bremena na účet Budúceho povinného.

Čl. IV

Podmienky uzatvorenia zmluvy o zriadení vecného bremena

1. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluvu o zriadení vecného bremena uzatvoria v lehote do 90 dní odo dňa kumulatívneho splnenia nasledovných podmienok, najneskôr však v lehote podľa ods. 2 tohto článku Zmluvy:
- a) zrealizovanie Stavby na zaťaženej časti Pozemku a nadobudnutie právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia k Stavbe,
 - b) doručenie písomnej výzvy na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena na základe tejto Zmluvy Budúcim povinným Budúcemu oprávnenému, alebo Budúcim oprávneným Budúcemu povinnému, spolu s návrhom znenia zmluvy o zriadení vecného bremena, ktorej obsah bude zodpovedať minimálne právam a povinnostiam dohodnutým Zmluvnými stranami v tejto Zmluve.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú, že zmluvu o zriadení vecného bremena uzatvoria najneskôr do 3 (troch) rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy. Ak v stanovenej lehote nedôjde k uzatvoreniu zmluvy o zriadení vecného bremena záväzky vyplývajúce zo Zmluvy uplynutím tejto lehoty zanikajú. Zmluvné strany sa dohodli, že Budúci povinný má v odôvodnených prípadoch právo požiadať o predĺženie lehoty na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena a Budúci oprávnený môže túto lehotu predĺžiť, pričom predĺženie lehoty musí byť realizované formou písomného očíslovaného dodatku k tejto Zmluve.
3. Ak Stavba nebude realizovaná na zaťaženej časti Pozemku v súlade s predpokladaným záberom podľa prílohy č. 1 Zmluvy alebo ak Stavba bude realizovaná v rozpore s podmienkami dohodnutými v tejto Zmluve, v rozpore s odsúhlaseným projektom, v rozpore s právoplatnými povoleniami, v rozpore so všeobecne záväznými právnymi predpismi, alebo v rozpore s podmienkami a oprávnenými požiadavkami stanovenými Budúcim

povinným pred realizáciou, ako aj v priebehu realizácie Stavby, Budúci povinný nie je povinný uzavrieť zmluvu o zriadení vecného bremena a je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť.

Čl. V

Práva a povinnosti Zmluvných strán

1. Budúci oprávnený sa zaväzuje, že Stavbu zrealizuje na zaťaženej časti Pozemku v súlade s podmienkami tejto Zmluvy.
2. Budúci povinný podmieňuje realizáciu Stavby na zaťaženej časti Pozemku nasledujúcimi podmienkami:
 - a) ak Budúci oprávnený v súvislosti s realizáciou Stavby spôsobí na majetku Budúceho povinného alebo na majetku tretích osôb škodu, Budúci oprávnený v zmysle § 420 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov zodpovedá za vzniknutú škodu. 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 vyzve na náhradu škody, ktorá nesmie byť kratšia ako päť pracovných dní,
 - b) Budúci oprávnený sa zaväzuje, že Stavba bude zrealizovaná na Pozemku tak, ako je to vyznačené v situačnom nákrese, ktorý tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 1 tejto Zmluvy,
 - c) Budúci oprávnený sa zaväzuje, že na Pozemku nebudú vykonané žiadne iné úpravy, stavby, s výnimkou vybudovania Stavby,
 - d) Budúci oprávnený sa zaväzuje, že po vybudovaní Stavby uvedie Pozemok do pôvodného stavu. Ak to nie je možné vzhľadom na povahu vykonaných prác na Stavbe, do stavu zodpovedajúceho predchádzajúcemu účelu alebo využívaniu Pozemku. V prípade, ak Budúci oprávnený neuvedie Pozemok do 60 dní po ukončení prác na Stavbe do pôvodného stavu, môže tak urobiť Budúci povinný alebo Správca na náklady Budúceho oprávneného.
3. Budúci oprávnený vyhlasuje, že Stavbu bude realizovať v súlade so všetkými právoplatnými povoleniami. Budúci povinný si vyhradzuje právo slobodne sa vyjadriť v jednotlivých správnych a iných konaniach, ktoré sa vzťahujú alebo súvisia s realizáciou Stavby na Pozemku v zmysle tejto Zmluvy, ako aj k iným budúcim stavbám na Pozemku, ak bude príslušným správnym alebo iným orgánom oslovený ako účastník konania alebo ako dotknutá osoba (orgán) alebo ako ostatný účastník a pod.

Čl. 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,
 - d) uplynutím doby dohodnutej v čl. IV ods. 2 tejto Zmluvy.
2. Budúci povinný je oprávnený odstúpiť od Zmluvy
 - a) ak Budúci oprávnený neziška stavebné 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,
b) v prípade uvedenom v čl. IV ods. 3 Zmluvy.

3. Každá zo Zmluvných strán je oprávnená odstúpiť od Zmluvy v prípade porušenia záväzku druhej Zmluvnej strany podľa čl. VII ods. 7 Zmluvy.
4. Odstúpenie od Zmluvy je účinné dňom doručenia písomného prejavu o odstúpení 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 tým spôsobenej nie je dotknuté, a nezanikajú ani iné ustanovenia tejto Zmluvy, ktoré podľa prejavenej vôle Zmluvných strán majú trvať aj po zániku tejto Zmluvy.

Čl. VII Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvomi Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia Zmluvy v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR (www.crz.gov.sk), v súlade s ustanovením § 47a 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 len vo forme písomných, datovaných a vzostupne očíslovaných dodatkov podpísaných obidvoma Zmluvnými stranami a vyhotovených v počte rovnopisov tejto Zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že práva a povinnosti neupravené touto Zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ustanoveniami ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov platných a účinných na území Slovenskej republiky.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, 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 piatich (5) rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu, pričom tri (3) rovnopisy sú určené pre Budúceho povinného a dva (2) rovnopisy sú určené Budúcemu oprávnenému.
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 tejto Zmluvy. Namiesto neplatných alebo neúčinných ustanovení tejto Zmluvy a na vyplnenie medzier sa použije 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.
8. V prípade, ak bude podľa tejto Zmluvy potrebné doručovať inej Zmluvnej strane akúkoľvek písomnosť, doručuje sa táto písomnosť doporučené na adresu Zmluvnej strany uvedenu

v záhlaví tejto Zmluvy, až do času, kým nie je zmena adresy písomne oznámená Zmluvnej strane, ktorá písomnosť doručuje. Písomnosť sa bude považovať za doručenú (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.

9. Zmluvné strany sa týmto zaväzujú, že budú dodržiavať povinnosti uložené Nariadením 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 citlivé informácie, alebo osobné údaje s ktorými sa oboznámia, nebudú okrem povinností vyplývajúcich zo všeobecne záväzných právnych predpisov nijako zverejňovať, ani ich akoukoľvek formou reprodukovat' alebo podávať ich akýmkoľvek tretím neoprávneným osobám. Zmluvné strany sa zhodli, že ak by pri plnení tejto Zmluvy malo dochádzať k spracúvaniu osobných údajov zo strany ktorejkoľvek Zmluvnej strany ako sprostredkovateľom v mene druhej Zmluvnej strany ako ich prevádzkovateľa, Zmluvné strany uzatvoria pred začatím ich spracúvania dohodu o podmienkach spracovania osobných údajov.
10. Táto Zmluva sa uzatvára v súlade s Oddielom VII. Článok 25 ods. 1 písm. a) platných a účinných Zásad hospodárenia s majetkom Banskobystrického samosprávneho kraja.
11. 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.
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 Zmluvy je:
 - a) Príloha č. 1 - Situačný náčrt predpokladaného záberu Vecného bremena

V Banskej Bystrici, dňa

V Brezovej pod Bradlom, dňa

Budúci povinný:

Budúci oprávnený:

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

STOGAT s.r.o.
Miloslav Kvasnica
konateľ