

ZMLUVA O BUDÚCEJ ZMLUVE O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA IN REM
uzavretá podľa ustanovenia § 50 v spojení s ustanovením § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb.
Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
 č. ŽSK:¹⁰³...../2023/KRÚ
 4*

1. ZMLUVNÉ STRANY

1. Budúci povinný z vecného bremena

Slovenská republika

Správca:

Obchodné meno: **LESY Slovenskej republiky, štátny podnik**

Sídlo: **Námestie SNP 8, Banská Bystrica 975 66**

Právna forma: **štátny podnik**

Registrácia: **Obchodný register Okresného súdu Banská Bystrica, Oddiel: PŠ,
Vložka číslo: 155/S**

Zastúpený: **JUDr. Tibor Menyhart, poverený výkonom funkcie generálneho
riaditeľa**

IČO: **36 038 351**

IČ DPH: **SK2020087982**

(ďalej len ako "budúci povinný")

2. Budúci oprávnený z vecného bremena:

Obchodné meno: **Žilinský samosprávny kraj**

Sídlo: **Komenského 2622/48, 011 09 Žilina**

Štatutárny orgán: **Ing. Erika Jurinová, predsedníčka samosprávneho kraja**

IČO: **37 808 427**

(ďalej len "budúci oprávnený" a spolu s budúcim povinným aj len ako „zmluvné strany“).

3. Budúci oprávnený a budúci povinný uzatvárajú medzi sebou v súlade s § 50a a § 151n Občianskeho zákonníka v platnom znení (ďalej len "Občiansky zákonník") túto zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena (ďalej len "zmluva").

2. BUDÚCA ZAŤAŽENÁ NEHNUTEĽNOSŤ

- 2.1 Budúci povinný je správcom majetku štátu, ktorý je v celosti vo vlastníctve Slovenskej republiky nachádzajúci sa v okrese Ružomberok, v obci Likavka, katastrálne územie Likavka, evidovaný Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor na LV č. 676

- pozemok parcela C KN 2534/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 8484 m²
- pozemok parcela C KN 2535/36 ostatná plocha o výmere 336 m²
- pozemok parcela C KN 2537/5 ostatná plocha o výmere 382 m²
- pozemok parcela C KN 2537/6 ostatná plocha o výmere 97 m²
- pozemok parcela C KN 2685/6 ostatná plocha o výmere 512 m²
- pozemok parcela C KN 2691/3 ostatná plocha o výmere 6 m²

(ďalej len „budúca zaťažená nehnuteľnosť“).

2.2 Zmluvné strany sa dohodli zriadiť na časti pozemku dotknutej realizáciou stavby v prospech budúceho oprávneného vecné bremeno o predpokladanej výmere 1446 m².

Skutočný rozsah vecného bremena bude zistený po realizácii stavby porealizačným geometrickým plánom.

3. BUDÚCI OPRÁVNENÝ

Budúci oprávnený plánuje realizáciu investičnej stavby „Liptovské múzeum v Ružomberku, obnova objektu Hrad Likava, NN prípojka“, ktorou budú (v prípade realizácie) dotknuté aj pozemky budúceho povinného – v rozsahu podľa porealizačného geometrického plánu.

4. PREDMET ZMLUVY

Touto zmluvou sa budúci povinný zaväzuje, že do 60 (šesťdesiatich) pracovných dní od písomnej výzvy budúceho oprávneného doručenej budúcemu povinnému v lehote uvedenej v čl. 5 tejto zmluvy uzavrie s budúcim oprávneným zmluvu o zriadení vecného bremena, predmetom ktorej bude zriadenie vecného bremena na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti v prospech budúceho oprávneného v znení určenom podľa čl. 6 tejto zmluvy (ďalej len „**zmluva o zriadení vecného bremena**“).

5. VÝZVA NA UZATVORENIE BUDÚCEJ ZMLUVY O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

- 5.1. Budúci oprávnený je oprávnený vyzvať budúceho povinného na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena písomnou výzvou najneskôr do uplynutia 6 (šiestich) mesiacov po dni nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia povoľujúceho užívanie plánovanej stavby (ďalej len „**kolaudačné rozhodnutie**“).
- 5.2. Výzva na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena a akákoľvek korešpondencia s ňou spojená musí byť zaslaná doporučenou zásielkou na adresu budúceho povinného uvedenú v čl. 1. tejto zmluvy, alebo inú adresu, ktorú budúci povinný budúcemu oprávnenému písomne na tento účel oznámi. Dňom uloženia na pošte sa výzva bude považovať za doručенú, a to aj v prípade odmietnutia jej prevzatia budúcim povinným.

6. ZMLUVA O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

- 6.1 Budúci povinný je **povinný uzavrieť s budúcim oprávneným** zmluvu o zriadení vecného bremena, predmetom ktorej bude zriadenie vecného bremena spočívajúceho v povinnosti budúceho povinného ako vlastníka budúcej zaťaženej nehnuteľnosti strpieť na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti :

- a) vybudovanie, umiestnenie, užívanie, údržbu, opravu, rekonštrukciu alebo odstránenie NN prípojky na pozemku a vstup a prechod osobami a vjazd a prejazd technickými zariadeniami a dopravnými prostriedkami na zaťažенú nehnuteľnosť za účelom vybudovania, uloženia, užívania, údržby, kontroly, zmien, opráv, rekonštrukcie alebo odstránenia NN prípojky alebo jej častí

(ďalej len „**vecné bremeno**“), za podmienok ďalej dohodnutých v zmluve o zriadení vecného bremena.

- 6.2 Vecné bremeno uvedené v čl. 6, ods. 6.1 písm. a) sa zriadi na časť budúcej zaťaženej nehnuteľnosti **v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne** vypracovanom podľa čl. 6 ods. 6.4 tejto zmluvy.
- 6.3 Vecné bremeno bude zriadené **na dobu neurčitú**.

- 6.4 Budúci oprávnený zabezpečí na vlastné náklady vypracovanie geometrického plánu na zameranie vecného bremena (ďalej len „**geometrický plán**“) po zrealizovaní plánovanej stavby. Budúci oprávnený doručí budúcemu povinnému kópiu časti geometrického plánu týkajúcej sa budúcej zaťaženej nehnuteľnosti, **a to najneskôr s výzvou na uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena podľa čl. 5 tejto zmluvy.**
- 6.5 **Jednorazová odplata za zriadenie vecného bremena** bude v zmluve o zriadení vecného bremena určená na základe internej metodiky budúceho povinného ako súčet všeobecnej hodnoty práv a závad určenej znaleckým posudkom (ZP) a nákladov spojených s vyhotovením zmluvy. DPH bude účtovaná v zmysle platných právnych predpisov. Budúci oprávnený zabezpečí na vlastné náklady a doručí budúcemu povinnému originál znaleckého posudku, **a to najneskôr s výzvou na uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena podľa čl. 5 tejto zmluvy.**
- 6.7 Ak budúci povinný nesplní záväzok uzavrieť zmluvu o zriadení vecného bremena na základe výzvy budúceho oprávneného vykonanej v súlade s čl. 5 tejto zmluvy, môže budúci oprávnený požadovať, aby obsah zmluvy o zriadení vecného bremena určil súd, alebo môže požadovať náhradu škody mu spôsobenej porušením záväzku budúceho povinného uzavrieť zmluvu o zriadení vecných bremien.
- 6.8 **Zmluvné strany sa dohodli, že náklady spojené s uzatvorením zmluvy o vecnom bremene – správne poplatky, náklady geometrického plánu, náklady za znalecký posudok a poplatok za podanie návrhu do katastra nehnuteľností a overenie podpisu povinného na zmluvách bude znášať budúci oprávnený.**

7. VYHLÁSENIA A POVINNOSTI BUDÚCEHO POVINNÉHO

- 7.1 Budúci povinný vyhlasuje, že:
- a) je oprávnený samostatne nakladať s budúcou zaťaženou nehnuteľnosťou v celom rozsahu potrebnom pre platné uzavretie tejto zmluvy,
 - b) nie sú podané žiadne návrhy na vklad akýchkoľvek práv k budúcej zaťaženej nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností a neexistujú žiadne faktické alebo právne prekážky, ktoré by bránili uzavrieť túto zmluvu,
 - c) budúcu zaťaženú nehnuteľnosť nadobudol v súlade s platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky a žiadna tretia osoba si neuplatňuje a ani nemôže uplatňovať akékoľvek nároky k budúcej zaťaženej nehnuteľnosti,
 - d) budúci povinný ako výlučný vlastník budúcej zaťaženej nehnuteľnosti nie je účastníkom žiadneho súdneho alebo iného sporu týkajúceho sa resp. súvisiaceho s budúcou zaťaženou nehnuteľnosťou,
 - e) získal všetky potrebné súhlasy na zaťaženie budúcej zaťaženej nehnuteľnosti pred podpísaním tejto zmluvy.
- 7.2 Budúci povinný sa zaručuje budúcemu oprávnenému, že vyhlásenia a záruky obsiahnuté čl. 7 ods. 7.1 tejto zmluvy sú pravdivé a správne ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy a budú pravdivé a správne aj v čase uzatvorenia zmluvy o zriadení vecného bremena a podania návrhu na jej vklad do katastra nehnuteľností.
- 7.3 Budúci povinný sa zaväzuje, že sa až do okamihu splnenia alebo zániku všetkých povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy zdrží akéhokoľvek konania, ktoré by bránilo alebo znemožnilo uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena v zmysle tejto zmluvy alebo výkonu práv zodpovedajúcich vecnému bremenu budúcim oprávneným. Budúci povinný sa najmä zaväzuje, že budúcu zaťaženú nehnuteľnosť ani jej časť, ktorá má byť zaťažená vecným bremenom:
- a) neprevedie do vlastníctva inej osoby bez súhlasu budúceho oprávneného a ani
 - b) ju nezaťaží právom tretích osôb, ktoré by znemožnilo vykonávať práva zodpovedajúce vecnému bremenu budúcim oprávneným.
- 7.4 Budúci povinný sa zaväzuje, že budúcemu oprávnenému poskytne všetku súčinnosť nevyhnutne potrebnú v súvislosti s uzavretím a plnením tejto zmluvy.

8. UMOŽNENIE STAVEBNÉHO UŽÍVANIA

8.1 Budúci oprávnený sa zaväzuje, že uzatvorí s budúcim povinným nájomnú zmluvu, na pozemky (predpokladaný záber podľa čl. II bod 2.2), ktoré budú predmetom budúceho vecného bremena na čas od nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia do uzatvorenia Zmluvy o zriadení vecného bremena. Výška nájomu je **1067,25 Eur/rok** (DPH bude účtovaná v zmysle platných právnych predpisov) a je určená na základe Znaleckého posudku č. 44/2023, ktorý vyhotovil Ing. Marián Pilka ,SNP 1197/30, 026 01 Dolný Kubín, evidenčné číslo znalca 912740 s čím Budúci oprávnený súhlasí.

8.2. Budúci oprávnený je povinný do 10 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia, vyzvať budúceho povinného z vecného bremena na uzatvorenie nájomnej zmluvy. Spolu s výzvou zašle budúcemu povinnému i právoplatné stavebné povolenie.

8.2 Budúci oprávnený môže stavbu realizovať s právoplatným územným rozhodnutím a stavebným povolením.

9. PREVOD A PRECHOD PRÁV A POVINNOSTÍ

9.1 Budúci povinný nie je oprávnený postúpiť práva a povinnosti z tejto zmluvy na inú osobu bez súhlasu budúceho oprávneného. Touto zmluvou sú viazaní všetci právni nástupcovia budúceho povinného.

9.2 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak dôjde k prevodu alebo prechodu činnosti prevádzkovania stavby z budúceho oprávneného na inú osobu, ktorá sa stane držiteľom povolenia na prevádzkovanie stavby na vymedzenom území a bude prevádzkovať stavbu zriadenú budúcim oprávneným na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti v rámci plánovanej stavby (ďalej len „**nový držiteľ povolenia**“), môže budúci oprávnený vykonať všetky úkony potrebné na prevod alebo prechod práv a povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy na nového držiteľa povolenia, na čo budúci povinný dáva týmto vopred svoj súhlas.

10. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

10.1 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle Občianskeho zákonníka v spojení so zák. č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Budúci povinný sa zaväzuje písomne oznámiť budúcemu oprávnenému zverejnenie tejto zmluvy do 10 kalendárnych dní odo dňa jej zverejnenia. Budúci povinný zároveň berie na vedomie, že zmluva bude zároveň zverejnená aj na webovom sídle Žilinského samosprávneho kraja.

10.2 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.

10.3 Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú:
Príloha č. 1: Kópia z listu vlastníctva č. 676, geometrický plán a Znalecký posudok.

10.4 Vzťahy zmluvných strán založené touto zmluvou, ktoré zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky.

10.5 V prípade, že ktorékoľvek ustanovenie tejto zmluvy bude súdom alebo príslušným štátnym orgánom z akéhokoľvek dôvodu prehlásené za neplatné, nedostatočne určité alebo nevykonateľné, zmluvné

strany sa zaväzujú odstrániť dodatkom tejto zmluvy takúto neplatnosť, nedostatočnú určitosť alebo nevykonateľnosť takým spôsobom, aby bol zmysel tejto zmluvy naplnený.

- 10.6 Akékoľvek zmeny zmluvy a jej príloh je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody zmluvných strán formou písomných dodatkov podpísaných zmluvnými stranami.
- 10.7 Zmluva je vyhotovená v 5-tich rovnopisoch, pričom budúci povinný obdrží 3 vyhotovenia a budúci oprávnený obdrží 2 vyhotovenia po podpise zmluvy zmluvnými stranami.
- 10.8 Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, túto zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzatvorená v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Banskej Bystrici dňa 05.08.2024

V Žiline dňa 14.02.2024

Povinný z vecného bremena:

Oprávnený z vecného bremena:

Slovenská republika

Žilinský samosprávny kraj

LESY Slovenskej republiky, štátny podnik

.....
JUDr. Tibor Menyhart
poverený výkonom funkcie generálneho
riaditeľa

.....
Ing. Erika Jurinová
predsedníčka samosprávneho kraja