

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena
uzatvorená podľa ust. § 50a, v spojení s § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zmluva“)

1. ZMLUVNÉ STRANY

1.1. BUDÚCI POVINNÝ Z VECNÉHO BREMENA:

Slovenská republika, v správe:

Detská fakultná nemocnica s poliklinikou Banská Bystrica

Sídlo: Nám. L. Svobodu č. 1, 975 17 Banská Bystrica

Štatutárny orgán: Ing. Juraj Gallo, riaditeľ

IČO: 37 957 937

DIČ: 2021928150

Zriadená: Zriaďovacou listinou Ministerstva zdravotníctva SR č. 14192-6/2004-OPP zo dňa 24.11.2004

(ďalej len “**Budúci povinný**”)

1.2. BUDÚCI OPRÁVNENÝ Z VECNÉHO BREMENA:

Slovenská republika, v správe:

Fakultná nemocnica s poliklinikou F.D. Roosevelta Banská Bystrica

Sídlo: Nám. L. Svobodu č. 1, 975 17 Banská Bystrica

Štatutárny orgán: Ing. Miriam Lapuníková, MBA, riaditeľka

IČO: 00165549

DIČ: 2021095670

IČ DPH: SK 2021095670

Zriadená: Zriaďovacou listinou MZ SR č. 1842/90-A/II-1 zo dňa 18.12.1990 v znení neskorších zmien

(ďalej len “**Budúci oprávnený**”)

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

2. ÚVODNÉ USTANOVENIA

2.1. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú plne spôsobilé na právne úkony a túto Zmluvu uzatvárajú pre potreby majetkovoprávnej prípravy k povoleniu Stavby „**Rekonštrukcia a dostavba areálu Fakultnej nemocnice s poliklinikou F.D. Roosevelta Banská Bystrica**“ (ďalej ako „**Stavba**“) a pre potreby jej následnej realizácie a úplného majetkovoprávneho usporiadania, v zmysle projektovej dokumentácie, vypracovanej spoločnosťou OBERMEYER HELIKA s.r.o., č. projektu 21110127, stupeň projektovej dokumentácie Dokumentácia pre územné rozhodnutie 1 (DUR 1) a Dokumentácia pre územné rozhodnutie 2 (DUR 2) (ďalej spolu len „**Dokumentácia**“).

Stavba „Rekonštrukcia a dostavba areálu Fakultnej nemocnice s poliklinikou F. D. Roosevelta Banská Bystrica“ – DUR 1, je členená na nasledovné objekty, z ktorých je určený:

SO-101 Príprava územia

SO-103 Hrubé terénne úpravy

SO-104 Demolácia objektov nemocnice (riešená v samostatnom konaní)

SO-801 Dočasné objekty:

SO-801.3 Dočasné komunikácie a spevnené plochy

SO-201 Preložky areálovej kanalizácie splaškovej

SO-202 Preložky areálovej kanalizácie dažďovej

Projekt organizácie výstavby (POV) - Záber staveniska a oplatenie

Stavba „Rekonštrukcia a dostavba areálu Fakultnej nemocnice s poliklinikou F. D. Roosevelta Banská Bystrica“ – DUR 2, je členená na nasledovné objekty, z ktorých je určený:

SO-001 Nemocničný blok F

SO-601 Areálové komunikácie a spevnené plochy

SO-901 Čisté terénne úpravy

SO-902 Sadové úpravy

(ďalej spolu ako „**Objekty**“).

- 2.2. Parcely: KN C č. 2590/48 a KN C č. 2590/8, k.ú. Banská Bystrica sú vedené v katastri nehnuteľností na LV č. 7162 ako „Zastavaná plocha a nádvorie“ vo vlastníctve Slovenská republika, v správe Detská fakultná nemocnica s poliklinikou, Námestie L. Svobodu 4, 974 01 Banská Bystrica. Budúci oprávnený disponuje písomným súhlasom správcu parciel špecifikovaných článku 3. Zmluvy, ktorým je Detská fakultná nemocnica s poliklinikou, Námestie L. Svobodu 4, 974 01 Banská Bystrica zo dňa 04.08.2023, v ktorom je prejavovaný súhlas s umiestnením Stavby a s vydaním územného rozhodnutia v zmysle projektovej dokumentácie vypracovanej spoločnosťou OBERMEYER HELIKA s.r.o., č. projektu 2110127, stupeň projektovej dokumentácie Dokumentácia pre územné rozhodnutie 1 (DUR 1) a Dokumentácia pre územné rozhodnutie 2 (DUR 2).
- 2.3. Budúci povinný podpisom tejto Zmluvy zároveň potvrdzuje, že bol oboznámený s realizáciou predmetnej Stavby a rovnako, že sa oboznámil aj s príslušnou Dokumentáciou, špecifikovanou v bode 2.1. Zmluvy, ktorá mu bola poskytnutá v elektronickej podobe.
- 2.4. V súvislosti s úpravami na pozemkoch, bližšie špecifikovaných v článku 3. Zmluvy, ktoré sú v správe Budúceho povinného, dôjde k realizácii stavebných Objektov SO-201 a SO-202. Areálová dažďová a splašková kanalizácia bude z hľadiska havarijného stavu v danej časti preložená do novej polohy tak, aby bola zároveň v súlade s navrhovanou investičnou činnosťou. Na dané vetvy dažďovej a splaškovej areálovej kanalizácie je napojená aj budova Detskej fakultnej nemocnice s poliklinikou v Banskej Bystrici v správe Budúceho povinného - Druh stavby: Budova zdravotníckeho a sociálneho zariadenia, Popis stavby: Budova nemocnice, súpisné číslo: 6818, umiestnenej na pozemku parcela KN-C číslo 2590/8 o výmere 2089 m² druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, umiestnená v zastavanom území obce, pozemok nezaraďený do pôdneho fondu, pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou, číslo listu vlastníctva 7162, spoluvlastnícky podiel 1/1 (ďalej ako „**Budova**“).

Vzhľadom na túto skutočnosť, budú zmodernizované v rámci Objektov SO-201 a SO-202 aj pripojovacie vetvy po prvú šachtu.

- 2.5. V súvislosti s úpravami na pozemkoch, bližšie špecifikovaných v článku 3. Zmluvy, ktoré sú v správe Budúceho povinného, dôjde k realizácii stavebného Objektu SO-304. Areálový rozvod pitnej vody bude z hľadiska havarijného stavu v danej časti preložený do novej polohy tak, aby bola zároveň v súlade s navrhovanou investičnou činnosťou Budúceho oprávneného. Prekládku areálového vodovodu rieši stavebný objekt S-203. Vzhľadom na skutočnosť, že Budova je momentálne napojená z vnútorných rozvodov vody Fakultnej nemocnice s poliklinikou F.D. Roosevelta Banská Bystrica určených na asanáciu, je navrhované zrealizovať nové pripojenie vody priamo z areálového vodovodu s pitnou vodou. Novú prípojku vody pre Budovu rieši stavebný Objekt SO-304.
- 2.6. Stavebné objekty „**SO-201 Preložky areálovej kanalizácie splaškovej**“ a „**SO-202 Preložky areálovej kanalizácie dažďovej**“ sú v zmysle § 52 ods. 1) písm. e) zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) (ďalej len „**vodný zákon**“) vodnou stavbou (ďalej len „**vodná stavba**“) a Budúci oprávnený je povinný požiadať okresný úrad o vydanie stavebného povolenia podľa § 26 ods. 1) vodného zákona na predmetnú vodnú stavbu a rovnako tak požiadať o vydanie povolenia na odstránenie pôvodnej vodnej stavby. Žiadosť o stavebné povolenia bude vypracovaná podľa § 8 ods. 1) vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.
- Budúci povinný, podľa § 139 ods. 1 písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v platnom znení, **udeľuje súhlas na odstránenie pôvodnej vodnej stavby Budúcim oprávneným na pozemku v jeho správe: parcela KN-C číslo 2590/48** identifikovanom v čl. 3 Zmluvy a rovnako Budúci povinný **udeľuje súhlas na umiestnenie, vybudovanie a prevádzkovanie oprávnenej novo-navrhovanej vodnej stavby Budúcim oprávneným na pozemku v jeho správe: parcela KN-C číslo 2590/48**, identifikovanom v čl. 3 Zmluvy.
- 2.7. Počas realizácie výstavby navrhovaných stavebných Objektov bude prevádzkovo ovplyvnená aj činnosť Budúceho povinného, so zreteľom na úpravu trás pre pacientov a zamestnancov cez areál Fakultnej nemocnice s poliklinikou F.D. Roosevelta Banská Bystrica, úpravu trás zásobovania a odvozu odpadu, úpravu trás príjazdu rýchlej záchrannej služby, a rovnako s prihliadnutím na skutočnosť, že Budova sa nachádza v tesnej blízkosti objektov, určených na asanáciu Budúcim oprávneným.
- 2.8. Počas realizácie výstavby navrhovaných stavebných Objektov a v rámci areálových rozvodov a prekládok inžinierskych sietí sa Budúci oprávnený zaväzuje napojiť na novobudované inžinierske siete bezvýpadkovo respektíve, po dohode s Budúcim oprávneným výpadkovo, v lehote odsúhlasenej Budúcim oprávneným.
- 2.9. S poukazom na fakt, že realizácia Stavby je vo verejnom záujme a príslušný stavebný úrad vyžaduje pre stavebné konanie preukázanie skutočnosti, že stavebník a vlastníkom pozemku alebo, že má k pozemku iné právo, ktoré ho oprávňuje zriadiť na ňom Stavbu, Zmluvné strany sa dohodli na tom, že v budúcnosti, podľa podmienok dohodnutých v tejto Zmluve, uzatvoria podľa §13a ods.3 zákona č. 278/1993 Z.z. o

správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a podľa príslušných ustanovení § 151n a nasl. Občianskeho zákonníka zmluvu o zriadení vecného bremena (ďalej ako „**Budúca zmluva**“) a touto Zmluvou si upravujú jej podstatné obsahové náležitosti.

3. NEHUTEĽNOSTI

3.1. Budúci povinný je správca nehnuteľností – pozemkov, vo výlučnom vlastníctve Slovenskej republiky, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Banská Bystrica, obec Banská Bystrica, okres Banská Bystrica, zapísaných v katastri nehnuteľností vedených Okresným úradom Banská Bystrica, v registri katastrálneho odboru nasledovne:

- parcela KN-C číslo 2590/48 o výmere 1495 m² druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, umiestnená v zastavanom území obce, pozemok nezaraďený do pôdneho fondu, pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou, číslo listu vlastníctva 7162, spoluvlastnícky podiel 1/1
- parcela KN-C číslo 2590/8 o výmere 2089 m² druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, umiestnená v zastavanom území obce, pozemok nezaraďený do pôdneho fondu, pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou, číslo listu vlastníctva 7162, spoluvlastnícky podiel 1/1 (ďalej spolu len ako „**Pozemok**“).

4. PREDMET BUDÚCEJ ZMLUVY

4.1. Predmetom a účelom tejto Zmluvy je:

- *dohoda Zmluvných strán o tom, že uzavru medzi sebou Budúcu zmluvu, v súlade s predmetom ktorej, Budúci povinný zriadi v budúcnosti za podmienok ďalej uvedených v tejto Zmluve odplatné vecné bremeno na dobu neurčitú v prospech Budúceho oprávneného, na časti Pozemku v nevyhnutnom rozsahu (ďalej len „**Budúci zaťažený pozemok**“), ktorého presná špecifikácia bude zistená po realizácii Stavby (Objektov) a bude do návrhu zmluvy o zriadení vecného bremena zadefinovaná Budúcim oprávneným.*

Nakoľko, Budúci oprávnený v čase uzatvárania Zmluvy disponuje iba projektovou dokumentáciou v stupni pre územné rozhodnutie a samotné vypracovanie projektovej dokumentácie pre realizáciu Stavby je predmetom zadania zákazky verejného obstarávania pre úspešného uchádzača na zhotoviteľa Stavby, Zmluvné strany sa dohodli, že skutočný rozsah a trasa vecného bremena Budúceho zaťaženého pozemku v m², podľa reálneho umiestnenia Objektov, v súlade so znením bodu 2.1. a bodov 2.4. až 2.7. Zmluvy, budú vymedzené pri uzatváraní zmluvy o zriadení vecného bremena geometrickým plánom porealizačného zamerania Stavby. Geometrický plán bude vyhotovený po realizácii Stavby, podľa skutočného zamerania jej rozsahu. Vyhotovenie geometrického plánu na určenie rozsahu a trasy vecného bremena sa zaväzuje zabezpečiť na svoje náklady Budúci oprávnený, ktorý sa ďalej zaväzuje, že tento geometrický plán na svoje náklady aj autorizačne

a úradne overí. V prípade, ak túto povinnosť Budúci oprávnený nesplní a bez zbytočného odkladu po vybudovaní Stavby nepredloží Budúcemu povinnému geometrický plán, je Budúci povinný oprávnený dať vyhotoviť a úradne a autorizačne overiť geometrický plán na náklady Budúceho oprávneného a ten sa mu ich zaväzuje zaplatiť v lehote určenej vo výzve Budúceho povinného. Primeranou lehotou pre účely tohto bodu sa rozumie lehota do troch (3) mesiacov od právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia zhotovenej Stavby.

- *dohoda Zmluvných strán o obsahu a rozsahu práv zodpovedajúcich budúcemu vecnému bremenu:*

a) Budúci povinný sa zaväzuje, že v lehote uvedenej ďalej v tejto Zmluve a za splnenia ďalších podmienok uvedených v tejto Zmluve, zriadi na Budúcom zaťaženom pozemku vecné bremeno spočívajúce v povinnosti každého vlastníka Budúceho zaťaženého pozemku ako povinného z vecného bremena strpieť na Budúcom zaťaženom pozemku výkon práva:

- uloženia, užívania, údržby, opravy, rekonštrukcie, modernizácie alebo odstránenia Objektu/Objektov na dotknutých častiach Pozemku, vrátane akýchkoľvek iných stavebných úprav Objektu/Objektov, ako aj vstupu a prechodu osobami a prejazdu motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami v rozsahu nevyhnutnom na tieto úkony.

Budúci povinný bude povinný za jednorazovú odplatu strpieť uvedené oprávnenia Budúceho oprávneného.

- *dohoda o ďalších právach a povinnostiach Zmluvných strán:*

- V prípade, že v dôsledku skutočného stavu umiestnenia Objektov nebude na Pozemku vecné bremeno umiestnené, táto Zmluva bez ďalšieho zanikne, a to dňom nasledujúcim po dni overenia porealizačného geometrického plánu v rámci dokumentácie skutočného vyhotovenia Stavby.

4.2. Budúci oprávnený berie na vedomie, že Budúci povinný má uzatvorenú Zmluvu o poskytnutí nenávratného finančného príspevku č. IROP/023-Z-302021S888-9/2019 zo dňa 28.1.2019 v znení neskorších dodatkov, na základe ktorej bol Budúcemu povinnému poskytnutý nenávratný finančný príspevok na realizáciu aktivít Projektu „Modernizácia Detskej fakultnej nemocnice s poliklinikou v Banskej Bystrici“, z ktorého Budúcemu povinnému vyplývajú povinnosti, napr. aj povinnosti v rámci obdobia udržiateľnosti projektu. Budúci oprávnený zabezpečí u Zhotoviteľa dodržanie uvedených povinností Budúceho povinného, najmä povinnosti v rámci obdobia udržiateľnosti projektu. Budúci oprávnený nahradí Budúcemu povinnému škodu, ktorá Budúcemu povinnému vznikne pri porušení povinnosti v rámci obdobia udržiateľnosti projektu, ako aj škodu, ktorá vznikne Budúcemu povinnému v súvislosti s realizáciou Objektov.

5. LEHOTA NA UZAVRETIE ZMLUVY

- 5.1. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluvu o zriadení vecného bremena uzavru po súčasnom splnení nasledovných podmienok:
- a) po tom, ako budú na Budúcom zaťaženom pozemku vybudované Objekty podľa spracovanej projektovej dokumentácie s vydaným právoplatným kolaudačným rozhodnutím,
 - b) po tom ako bude v súlade s obsahom znenia ustanovenia prvej odrážky bodu 4.1. tejto Zmluvy vymedzený skutočný plošný rozsah a trasa vecného bremena, vyjadrený v metroch štvorcových, a to geometrickým plánom, ktorý bude autorizačne a úradne overený,
 - c) po tom ako bude v súlade s článkom 6. Zmluvy vypracovaný znalecký posudok na stanovenie všeobecnej hodnoty vecného bremena.
- 5.2. Budúci oprávnený sa zaväzuje najneskôr lehote šesť (6) mesiacov od splnenia podmienok podľa bodu 5.1. tohto článku Zmluvy, doručiť Budúcemu povinnému výzvu na uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena spolu s príslušným počtom vyhotovení predmetnej zmluvy. Budúci povinný sa zaväzuje, že najneskôr do šesťdesiat (60) pracovných dní od doručenia výzvy, v zmysle predchádzajúcej vety, prejaví súhlas so zmluvou o zriadení vecného bremena svojím podpisom na tejto zmluve, ktorého pravosť úradne osvedčí.

6. ODPLATA ZA ZRIADENIE VECNÉHO BREMENA

- 6.1. Zmluvné strany sa dohodli, že za zriadenie vecného bremena zaplatí Budúci oprávnený Budúcemu povinnému jednorazovú odplatu, ktorej výška bude určená v súlade s §13a ods.3 zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov na základe znaleckého posudku, vypracovaného v čase predchádzajúcom času uzatvorenia zmluvy o zriadení vecného bremena.
- 6.2. Zmluvné strany sa dohodli, že odplata za zriadenie vecného bremena je splatná najneskôr do 30- tich dní odo dňa účinnosti zmluvy o zriadení vecného bremena.

7. OSOBITNÉ DOJEDNANIA

- 7.1. Budúci povinný vedený tým, aby Budúci oprávnený mohol v stavebnom konaní preukázať právo vybudovať na Budúcom zaťaženom pozemku Stavbu súhlasí, aby Budúci oprávnený ako stavebník a/alebo investor stavby „**Rekonštrukcia a dostavba areálu Fakultnej nemocnice s poliklinikou F.D. Roosevelta Banská Bystrica**“ predložil Zmluvu príslušnému stavebnému úradu a požiadal o vydanie stavebného povolenia na realizáciu Stavby, nakoľko Zmluva predstavuje zmluvu zabezpečujúcu tzv. iné práva k pozemkom a stavbám, podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

8. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 8.1. Ostatné náležitosti Zmluvy v nej neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
- 8.2. Zmeny alebo doplnky tejto Zmluvy môžu byť vykonané len na základe dohody Zmluvných strán písomným dodatkom k Zmluve, ktorý musí byť podpísaný oboma Zmluvnými stranami. Zmluva zaväzuje aj všetky osoby, ktoré akýmkoľvek spôsobom vstúpia do práv a povinností, ktoré pre Zmluvné strany vyplývajú z tejto Zmluvy.
- 8.3. Budúca zmluva o zriadení vecného bremena, v súlade s § 13a ods. 3 zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasov Ministerstvom zdravotníctva SR, ktorých kópia bude neoddeliteľnou súčasťou Budúcej zmluvy.
- 8.4. V súlade so znením ustanovenia § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov v spojení s ustanovením § 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 Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
- 8.5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak sa niektorá časť tejto Zmluvy stane neplatnou, nerobí táto skutočnosť neplatnou celú Zmluvu a Zmluvné strany vynaložia maximálne úsilie na konvalidáciu neplatnej časti Zmluvy.
- 8.6. Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch, každý s platnosťou originálu, s určením dvoch vyhotovení pre Budúceho povinného a dvoch vyhotovení pre Budúceho oprávneného.
- 8.7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, bola uzatvorená na základe ich slobodnej vôle, nie v tiesni, za obojstranne výhodných podmienok, ich prejavy sú dostatočne určité, vážne a zrozumiteľné, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a na znak svojho súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.

V Banskej Bystrici , dňa
Budúci povinný

Ing. Juraj Gallo
riaditeľ

V Banskej Bystrici , dňa
Budúci oprávnený

Ing. Miriam Lapuníková, MBA
riaditeľka