

Zmluva o uzatvorení budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena v prospech tretej osoby

uzatvorená podľa § 50 a §50a v spojení s § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, zákonom č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov a v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Prešovského samosprávneho kraja v platnom znení

(ďalej len „Zmluva“)

Budúci povinný z vecného bremena:

Názov:

Prešovský samosprávny kraj

Sídlo:

Námestie mieru 2, 080 01 Prešov

Štatutárny orgán:

PaedDr. Milan Majerský, PhD., predseda

Právna forma:

samostatný územný samosprávny a správny celok SR v zmysle zákona č. 302/2001 Z.z. o samosprávnych krajoch (zákon o samosprávnych krajoch) v znení neskorších predpisov

IČO:

37 870 475

Za budúceho povinného koná správca:

Názov:

Správa a údržba ciest Prešovského samosprávneho kraja

Sídlo:

Jesenná 14, 080 05 Prešov

Štatutárny orgán:

Ing. Marcel Horváth, generálny riaditeľ, oprávnený podpísať zmluvu na základe plnomocenstva zo dňa 22.01.2019

Právna forma:

rozpočtová organizácia zriadená Prešovským samosprávnym krajom Zriaďovacou listinou zo dňa 07.10.2003 v znení jej neskorších zmien a doplnení

IČO:

37 936 859

(ďalej len „Budúci povinný“)

Investor:

Meno a priezvisko:

Mgr. Marek Jaš, rod. Jaš

Adresa trvalého pobytu:

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Štátna príslušnosť:

občan SR

(ďalej len „Investor“)

Budúci oprávnený z vecného bremena:

Názov:

Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s.

Sídlo:

Komenského č. 50, 042 48 Košice

konajúca prostredníctvom:

Mgr. Jozef Papcun – na základe plnomocenstva zo dňa 13.03.2023 akciová spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Košice I, Oddiel : Sa, vložka číslo : 1243/V

Právna forma:

IČO:

36570460

IČ DPH:

SK 2020063518

DIČ :

2020063518

(ďalej len „Budúci oprávnený“)

(ďalej spolu aj ako „Zmluvné strany“)

Preambula

Budúci povinný je výlučným vlastníkom nehnuteľného majetku, zapísanom na LV č. 2485, k.ú. Nižná Šebastová, obec Prešov, okres Prešov, a to:

- parcela registra C KN, parcelné číslo 3325, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 11234 m²,

ťarchy: v zmysle LV 2485, k.ú. Nižná Šebastová

(ďalej len „**Dotknutá nehnuteľnosť**“)

Zmluva sa uzatvára v prospech Budúceho oprávneného, v súvislosti s realizáciou stavby: „**Ubytovanie pre športovcov – Nižná Šebastová**“, objekt **SO 06 Rozšírenie splaškovej kanalizácie DN 300 a DN 150** (ďalej len „**Stavba**“), z dôvodu umiestnenia inžinierskej siete – splaškovej kanalizácie na časti Dotknutej nehnuteľnosti, podľa odsúhlasenej projektovej dokumentácie. Investor sa podpisom Zmluvy zaväzuje, že za Budúceho oprávneného prevezme všetky záväzky na úhradu odplaty za zriadenie vecného bremena Budúcemu povinnému, vrátane úhrady správneho poplatku za zriadenie vecného bremena.

Komisia správy majetku a investícií pri Zastupiteľstve Prešovského samosprávneho kraja Uznesením č. 10/2024 zo dňa 25.03.2024 v súlade s § 10 bod 10 a § 17 písm. l) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Prešovského samosprávneho kraja v platnom znení, odporučili predsedovi Prešovského samosprávneho kraja schváliť návrh na zriadenie vecného bremena v prospech Budúceho oprávneného na časti Dotknutej nehnuteľnosti vo vlastníctve Budúceho povinného.

Pre účely Zmluvy sa za Budúceho povinného považujú spoločne Prešovský samosprávny kraj a Správa a údržba ciest Prešovského samosprávneho kraja.

Článok I **Predmet a účel zmluvy**

1. Predmetom Zmluvy je záväzok Zmluvných strán, že po splnení všetkých podmienok stanovených Zmluvou, uzatvoria Zmluvu o zriadení vecného bremena v prospech tretej osoby (ďalej len „**Ostrá zmluva**“).
2. Účelom Zmluvy je stanoviť podstatné náležitosti Ostrej zmluvy, ako aj podmienky jej uzavretia.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že na časti Dotknutej nehnuteľnosti sa zriadi vecné bremeno v prospech Budúceho oprávneného za účelom umiestnenia inžinierskej siete – splaškovej kanalizácie z dôvodu realizácie Stavby.
4. Rozsah vecného bremena bude určený na základe geometrického plánu, ktorý sa vypracuje po výstavbe Stavby na to spôsobilou osobou a bude overený na to oprávneným orgánom.
5. Vecné bremeno sa zriadi za jednorázovú odplatu minimálne vo výške všeobecnej hodnoty vecného bremena stanovenej znaleckým posudkom. Odplatu je povinný zaplatiť Investor.
6. Náklady spojené s vypracovaním geometrického plánu a znaleckého posudku znáša Investor.
7. Ostrú zmluvu Zmluvné strany uzavru, za predpokladu dodržania všetkých podmienok uvedených v Zmluve, najneskôr do 31.05.2029.

Článok II **Podstatné náležitosti Ostrej zmluvy**

Zmluvné strany sa vzájomne dohodli na týchto náležitostiach Ostrej zmluvy:

1. Obsah vecného bremena bude spočívať v povinnosti Budúceho povinného:
 - a) strpieť umiestnenie splaškovej kanalizácie vrátane jej ochranného pásma, jej užívanie a prevádzkovanie na predmetnej nehnuteľnosti,
 - b) strpieť v nevyhnutnej miere vstup (peši, vozidlami, mechanizmami) oprávneného a ním poverených osôb ako aj iných oprávnených osôb na predmetnú nehnuteľnosť v súvislosti s projektovaním, zriaďovaním, rekonštrukciou, modernizáciou, prevádzkovaním alebo na účely opráv, údržby, kontroly splaškovej kanalizácie,
 - c) zdržať sa konania, ktoré by bránilo oprávnenému z vecného bremena vo výkone jeho práv vyplývajúcich z vecného bremena.
2. Budúci oprávnený nadobudne práva zodpovedajúce vecnému bremenu dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu príslušného orgánu.

3. Odplata za zriadenie vecného bremena bude Budúcemu povinnému uhradená na základe faktúry, ktorú vyhotoví Budúci povinný. Splatnosť faktúry je do 30 (slovom: tridsiatich) kalendárnych dní odo dňa jej doručenia Investorovi.
4. Investor sa zaväzuje uhradiť poplatok za začatie konania o povolení vkladu práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností na bankový účet Budúceho povinného, ktorý bude uvedený v Ostrej zmluve, a to v lehote 30 dní odo dňa jej účinnosti.
5. Návrh na vklad vecného bremena príslušnému orgánu podá Budúci povinný po zaplatení odplaty za zriadenie vecného bremena a poplatku za začatie konania o povolení vkladu práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností.

Článok III Osobitné ustanovenia

1. Investor sa zaväzuje, že bude bezodkladne, najneskôr však do šesťdesiatich (60) dní, informovať Budúceho povinného, že Stavba je vybudovaná a predloží o tom relevantný doklad (napr. oznámenie o začatí kolaudačného a preberacieho konania).
2. V lehote podľa predchádzajúcej vety, je Investor povinný zároveň doručiť aj úradne overený geometrický plán na zameranie inžinierskej siete na časti Dotknutej nehnuteľnosti a znalecký posudok na stanovenie všeobecnej hodnoty vecného bremena.
3. V prípade, ak nastane skutočnosť, že sa Stavba bude výrazne líšiť od navrhovaného trasovania v projektovej dokumentácii, alebo ak dôjde k zmene projektu, Budúci povinný opätovne predloží príslušným komisiám pri Zastupiteľstve Budúceho povinného návrh na schválenie zriadenia vecného bremena podľa nového stavu.
4. Budúci povinný dáva súhlas, aby na základe Zmluvy Investor zabezpečil pre Stavbu územné rozhodnutie a stavebné povolenie a zároveň prehlasuje, že súhlasí s realizáciou Stavby a s jej umiestnením na časti Dotknutej nehnuteľnosti.
5. Zmluva je pre Investora dokladom preukazujúcim tzv. iné právo podľa § 58 ods. 2 a § 139 ods.1, písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov pre účely vydania územného rozhodnutia a stavebného povolenia, ktoré Investora oprávňuje zriadiť na Dotknutej nehnuteľnosti požadovanú Stavbu.
6. Investor sa zaväzuje, že ku kolaudačnému rozhodnutiu predloží uzavretú Ostrú zmluvu. V prípade rozhodnutia príslušného orgánu o upustení od kolaudácie, je Investor povinný písomne vyzvať Budúceho povinného o uzavretie Ostrej zmluvy v lehote podľa článku I bod 7 Zmluvy.
7. Budúci oprávnený sa zaväzuje, že pri vstupe na Dotknutú nehnuteľnosť vykoná všetky opatrenia k zamedzeniu jej poškodenia, resp. poškodenia cestného telesa.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že Ostrú zmluvu uzatvoria, okrem splnenia ostatných podmienok špecifikovaných v Zmluve, aj za splnenia odkladacej podmienky spočívajúcej vo vydaní uznesenia Zastupiteľstva Budúceho povinného, ktorým schváli zriadenie vecného bremena v prospech Budúceho oprávneného, a to v prípade, ak hodnota vecného bremena bude vyššia ako suma 35.000,-€ v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Prešovského samosprávneho kraja v platnom znení.

Článok IV. Zmluvné pokuty, sankcie a náhrady škôd

1. V prípade porušenia povinnosti špecifikovanej v článku III bod 1, má Budúci povinný právo na úhradu zmluvnej pokuty voči Investorovi, a to vo výške **500,-€**.
2. Budúci oprávnený/Investor sa zaväzujú, že v prípade potreby realizácie stavebných prác zo strany Budúceho povinného na Dotknutej nehnuteľnosti, bezodkladne na základe jeho písomnej výzvy, najneskôr však do lehoty podľa vzájomnej dohody Zmluvných strán, Stavbu vytýčiť, odstrániť alebo preložiť na vlastné náklady. Táto povinnosť trvá po dobu 10 rokov nasledujúcich odo dňa ukončenia výstavby Stavby. V prípade, ak Budúci oprávnený/Investor tento záväzok poruší, má Budúci Povinný právo žiadať od Budúceho

oprávneného/Investora úhradu vo výške **100 %** všetkých oprávnene vynaložených nákladov Budúceho povinného.

3. Za každé porušenie zmluvnej povinnosti, ktorá nie je vyšpecifikovaná v tomto článku, má Budúci povinný právo na úhradu zmluvnej pokuty vo výške **100,-€**.
4. Budúci oprávnený/Investor sa zaväzuje, že ak dôjde v súvislosti s výkonom ich činností k poškodeniu Dotknutej nehnuteľnosti vrátane cestného telesa, sú povinní ich uviesť na vlastné náklady do pôvodného stavu, a to bez zbytočného odkladu. Ak táto reštitúcia nie je možná zo strany Budúceho oprávneného/Investora, zaväzujú sa o tom do tridsiatich (30) dní písomne informovať správcu Budúceho povinného.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že ak Dotknutú nehnuteľnosť a/alebo cestné teleso Budúci oprávnený/Investor neuvedú na vlastné náklady do pôvodného stavu podľa predchádzajúceho bodu v súlade s platnou legislatívou alebo neinformujú o tom správcu Budúceho povinného v lehote podľa predchádzajúceho bodu, Budúci povinný je oprávnený žiadať úhradu všetkých nákladov na uvedenie nehnuteľnosti a/alebo cestného telesa do pôvodného stavu a zároveň uplatniť si voči Budúcemu oprávnenému/Investorovi zmluvnú pokutu vo výške 10 % z nákladov na uvedenie nehnuteľnosti do pôvodného stavu, min. výška zmluvnej pokuty bude však **500,- €**.
6. Zmluvné pokuty, úhrady nákladov, sankcie a náhrady škôd je Budúci oprávnený/Investor povinný uhradiť na základe faktúry s lehotou splatnosti do tridsiatich (30) kalendárnych dní odo dňa jej riadneho doručenia, a to bezhotovostným prevodom na bankový účet Budúceho povinného, ktorý bude uvedený v Ostrej zmluve.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že dojednané zmluvné pokuty nie sú neprimerane vysoké, a to vzhľadom na rozsah, charakter a dôležitosť zabezpečovaného záväzku.

Článok IV **Záverečné ustanovenia**

1. Práva a povinnosti, ktoré nie sú upravené Zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami Zmluvných strán. V prípade rozdielnosti dátumov podpísania Zmluvy sa za deň platnosti považuje neskorší dátum.
3. Zmluva nadobúda účinnosť podľa § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, t.j. dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky.
4. Doručovanie sa podľa Zmluvy uskutočňuje vždy na adresu Zmluvnej strany uvedenej v záhlaví Zmluvy. V prípade zmeny adresy pre doručovanie sú Zmluvné strany povinné sa o tejto skutočnosti bez omeškania vzájomne informovať. Pokiaľ nebude možné písomnosť opakovane doručiť na poslednú známu adresu pre doručovanie, považuje sa písomnosť za doručeníu tretím dňom potom, kedy sa ako nedoručiteľná vrátila odosielateľovi.
5. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať len formou písomných dodatkov k Zmluve, vzájomne odsúhlasených a podpísaných na to oprávnenými osobami Zmluvných strán. Písomný dodatok k Zmluve nie je potrebné vyhotoviť, ak dôjde k zmene identifikačných údajov jednej zo zmluvných strán za predpokladu, že dodrží podmienky uvedené v predchádzajúcom bode tohto článku.
6. V prípade, že sa zistí neplatnosť, neúčinnosť alebo neúplnosť niektorého ustanovenia Zmluvy, nebude tým dotknutá platnosť ani účinnosť jej ostatných ustanovení. Zmluvné strany písomnou dohodou nahradia tieto ustanovenia takou úpravou, ktorá sa najviac priblíži účelu a zámeru Zmluvy. Do tej doby platí úprava v zmysle platnej legislatívy Slovenskej republiky.
7. Zmluva je vyhotovená v siedmich vyhotoveniach, z ktorých dve vyhotovenia sú určené pre Budúceho povinného, dve vyhotovenia pre správcu Budúceho povinného, jedno vyhotovenie pre Budúceho oprávneného a dve vyhotovenia pre Investora.

8. Zmluvné strany prehlasujú, že sú oprávnené s predmetom Zmluvy nakladať, zmluvné prejavy sú im dostatočne zrozumiteľné a určité, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, Zmluva nie je uzatvorená v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a právny úkon je prevedený v predpísanej forme.
9. Zmluvné strany Zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju bez výhrad podpisujú.

V Prešove, dňa: 30.04.2024

V Košiciach, dňa: 26.04.2024

Budúci povinný:
Prešovský samosprávny kraj

Budúci oprávnený:
Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s.

v správe
Správa a údržba ciest
Prešovského samosprávneho kraja

v.r.

.....
Ing. Marcel Horváth
generálny riaditeľ
Správy a údržby ciest PSK

v.r.

.....
Mgr. Jozef Papcun
splnomocnenec

V Nižnej Šebastovej, dňa: 30.04.2024
Investor:

v.r.

.....
Mgr. Marek Jaš

Zmluva nadobúda platnosť dňa: 30.04.2024

Zmluva nadobúda účinnosť dňa: 01.05.2024

Zmluva bola zverejnená dňa: 30.04.2024