

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

č. NsP Brezno, n.o.: Z-33/2024

OPERAČNÉ STREDISKO ZÁCHRANNEJ ZDRAVOTNEJ SLUŽBY SLOVENSKEJ REPUBLIKY
Číslo zmluvy: 68/2024

uzatvorená podľa ustanovení § 50a a § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“)

5374/2024

Článok I

Zmluvné strany

Názov: **Nemocnica s poliklinikou Brezno, n.o.**
Sídlo: Banisko 273/1, 977 01 Brezno, Slovenská republika
Forma: nezisková organizácia poskytujúca všeobecne prospešné služby
Zastúpená: Ing. Jaroslav Mačejovský, riaditeľ
IČO: 31 908 969
IČ DPH: SK2021607687

(ďalej len ako „budúci povinný“)

a

Názov: **Operačné stredisko záchranej služby Slovenskej republiky**
Sídlo: Trnavská cesta 8/A,
821 08 Bratislava – mestská časť Ružinov, Slovenská republika
Forma: príspevková organizácia zriadená Ministerstvom zdravotníctva SR
Zastúpená: MUDr. Osama Al-Khaldi, riaditeľ
IČO: 36 076 643
IČ DPH: SK22022063802

(ďalej len ako „budúci oprávnený“)

(budúci povinný a budúci oprávnený ďalej spoločne aj ako „zmluvné strany“)

Článok II

Úvodné ustanovenia

- Budúci povinný je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Brezno, obci Brezno, okrese Brezno, a ktorá je zapísaná na LV č. 1432, vedenom Okresným úradom Brezno, katastrálnym odborom, a to:
 - parc. registra „C“, parcelné č. 630/1, o výmere 57 959 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie.
- Budúci oprávnený je investorom stavby „Dvojposádkovej stanice záchranej zdravotnej služby“ na ktorú v čase podpisu tejto zmluvy nebolo ešte vydané stavebné povolenie (ďalej len ako „stavba“). Súčasťou stavby je aj napojenie na inžinierske siete, a to: kanalizačná prípojka, vodovodná prípojka, vodomerná šachta a elektrická prípojka (NN elektrický kábel) (ďalej len ako „inžinierske siete“).
- Na účely prípravy a následnej realizácie plánovaných inžinierskych sietí majú zmluvné strany záujem zriadiť vecné bremeno na parcele, ktorá je bližšie špecifikovaná v bode 1. tohto článku zmluvy, vedená na LV č. 1432, a to:

- parc. registra „C“, parcelné č. 630/1, o výmere 57 959 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej ako „**nehnutelnosť**“ alebo „**budúca zaťažená nehnuteľnosť**“).

Článok III

Predmet zmluvy

1. Touto zmluvou sa budúci povinný zaväzuje, že do 15 (pätnástich) pracovných dní od písomnej výzvy budúceho oprávneného doručenej budúceму povinnému v lehote uvedenej v čl. IV zmluvy uzavrie s budúci oprávneným zmluvu o zriadení vecného bremena, predmetom ktorej bude zriadenie vecných bremien na nehnuteľnosti špecifikovanej v čl. II zmluvy, a to za účelom zriadenia inžinierskych sietí k stavbe, t. j. kanalizačnej prípojky, vodovodnej prípojky, vodomernej šachty a elektrickej prípojky (NN elektrického kábla) ku stavbe, ako aj za účelom práva prechodu a prejazdu motorovými vozidlami v prospech budúceho oprávneného (ďalej len „**zmluva o zriadení vecného bremena**“).
2. Obsah zmluvy o zriadení vecného bremena je v podstatnej časti dojednaný v tejto zmluve, pričom obsah je možné upraviť v nadväznosti na vyhotovený geometrický plán.

Článok IV

Výzva na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena

1. Budúci oprávnený je oprávnený vyzvať budúceho povinného na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena písomnou výzvou najneskôr do vydania kolaudačného rozhodnutia povoľujúceho užívanie plánovanej stavby a najskôr až po dni nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia povoľujúceho výstavbu plánovanej stavby (ďalej len „**stavebné povolenie**“). Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť najneskôr do 36 (tridsiatich šiestich) mesiacov odo dňa uzavretia zmluvy, ktorákoľvek zmluvná strana je oprávnená od zmluvy odstúpiť.
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. I zmluvy alebo na inú adresu, ktorú budúci povinný budúceму oprávnenému písomne na tento účel oznámi. Prílohou výzvy na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena bude úradne overený geometrický plán (i) so zameraním trasy uložených inžinierskych sietí a (ii) s vyznačením plochy určenej na vjazd motorových vozidiel budúceho oprávneného a parkovanie motorových vozidiel budúceho oprávneného. Výzva na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena sa bude považovať za doručенú aj v prípade, ak sa vráti budúceму oprávnenému ako nedoručená alebo v prípade odmietnutia jej prevzatia budúci povinným.

Článok V

Zmluva o zriadení vecného bremena

1. Budúci povinný je povinný uzavrieť s budúci oprávnenými zmluvu o zriadení vecného bremena, predmetom ktorej bude:
 - a) zriadenie vecného bremena „in rem“ na pozemku, ktorý je bližšie špecifikovaný v čl. II bode 1. zmluvy, vedenom na LV č. 1432, a to:
 - parc. registra „C“, parcelné č. 630/1, o výmere 57 959 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,

v prospech budúceho oprávneného, ako vlastníka inžinierskych sietí, ako aj v prospech každých ďalších vlastníkov inžinierskych sietí, spočívajúceho v povinnosti budúceho povinného, ako vlastníka budúcej zaťaženej nehnuteľnosti, strpieť na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti:

- zriadenie a uloženie inžinierskych sietí (kanalizačnej prípojky, vodovodnej prípojky, vodomernej šachty a elektrickej prípojky a NN elektrického kábla)), vstup, prechod peši, prejazd motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami, za týmto účelom oprávneným a ním poverenými osobami;
- užívanie, prevádzkovanie, údržba, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy inžinierskych sietí a ich odstránenie a vstup, prechod peši, prejazd motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami, za týmto účelom oprávneným a ním poverenými osobami,

a to v rozsahu vyznačenom geometrickým plánom vypracovaným za podmienok uvedených v bode 3 tohto článku zmluvy;

b) zriadenie vecného bremena „in rem“ na pozemku, ktorý je bližšie špecifikovaný v čl. II. bode 1. zmluvy, vedenom na LV č. 1432, a to:

- parc. registra „C“, parcelné č. 630/1, o výmere 57 959 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,

v prospech budúceho oprávneného spočívajúceho v povinnosti budúceho povinného, ako vlastníka budúcej zaťaženej nehnuteľnosti, strpieť na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti právo prístupu a príjazdu k Dvojposádkovej stanici záchrannej zdravotnej služby motorovými vozidlami, a to v rozsahu vyznačenom geometrickým plánom vypracovaným za podmienok uvedených v bode 3 tohto článku zmluvy;

c) zriadenie vecného bremena „in rem“ na pozemku, ktorý je bližšie špecifikovaný v čl. II. bode 1. zmluvy, vedenom na LV č. 1432, a to:

- parc. registra „C“, parcelné č. 630/1, o výmere 57 959 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,

v prospech budúceho oprávneného spočívajúceho v povinnosti budúceho povinného, ako vlastníka budúcej zaťaženej nehnuteľnosti, strpieť na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti právo vjazdu motorových vozidiel budúceho oprávneného a právo parkovania motorových vozidiel budúceho oprávneného, a to v rozsahu vyznačenom v **prílohe č. 1** zmluvy a následne geometrickým plánom vypracovaným za podmienok uvedených v bode 3. tohto článku zmluvy.

2. Vecné bremená budú zriadené na dobu určitú počas existencie stavby.
3. Budúci oprávnený zabezpečí na vlastné náklady vypracovanie geometrického plánu na zameranie vecných bremien po zrealizovaní inžinierskych sietí, pričom trasa vecných bremien bude zameraná v mieste uloženia kanalizačnej prípojky, vodovodnej prípojky, vodomernej šachty a elektrickej prípojky (NN elektrického kábla) ku stavbe a v rozsahu nevyhnutných ochranných pásiem týchto inžinierskych sietí, a vecné bremeno spočívajúce v práve vjazdu motorových vozidiel budúceho oprávneného a práve parkovania motorových vozidiel budúceho oprávneného bude zamerané tak, ako je znázornené v **prílohe č. 1** zmluvy. Na základe geometrického plánu sa v zmluve o zriadení vecného bremena uvedú údaje o výmere zameraných vecných bremien.
4. Vecné bremená budú zmluvou o zriadení vecného bremena zriadené za jednorazovú odplatu nasledovne:
 - vjazd na pozemok, parkovacie státie a chodník za cenu **50,00 €/1 m²**

- zriadenie inžinierskych sietí, vodovodná prípojka, kanalizačná prípojka, zemná elektrická prípojka - za cenu **15,00 €/1 m²**
- 5. Správne poplatky spojené s vkladom vecných bremien do katastra nehnuteľností bude znášať budúci oprávnený.
- 6. Zmluvné strany berú na vedomie, že inžinierske siete sa nebudú odstraňovať z nehnuteľnosti za žiadnych okolností.

Článok VI

Vyhlásenia a povinnosti budúceho povinného

1. Budúci povinný vyhlasuje, že:
 - a) je oprávnený samostatne nakladať s budúcou zaťaženou nehnuteľnosťou v rozsahu potrebnom pre platné uzavretie tejto zmluvy,
 - b) nie sú podané žiadne návrhy na vklad akýchkoľvek práv k budúcej zaťaženej nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností, ktoré by bránili uzavretiu tejto zmluvy 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, ktoré by bránili uzavretiu tejto zmluvy,
 - 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.
2. Budúci povinný sa zaručuje budúceму oprávnenému, že vyhlásenia a záruky obsiahnuté v bode 1. tohto článku zmluvy sú pravdivé a správne ku dňu uzatvorenia zmluvy a zaväzuje sa nevykonať žiadne úkony, ktoré by spôsobili ich nepravdivosť do okamihu uzatvorenia zmluvy o zriadení vecného bremena a podania návrhu na jej vklad do katastra nehnuteľností.
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 vecným bremenám budúceму oprávnenému. Budúci povinný sa najmä zaväzuje, že budúcu zaťaženú nehnuteľnosť ani jej časť, ktorá má byť zaťažená vecnými bremenami:
 - a) neprevedie do vlastníctva inej osoby bez súhlasu budúceho oprávneného, to neplatí, ak ide o plnenie si zákonných povinností budúceho povinného a ani
 - b) ju nezaťaží právom tretích osôb, ktoré by znemožnilo vykonávať práva zodpovedajúce vecným bremenám budúcim oprávneným.
4. Budúci povinný sa zaväzuje, že budúceму oprávnenému poskytne všetku súčinnosť nevyhnutne potrebnú v súvislosti s uzavretím a plnením tejto zmluvy, ktorú od neho možno rozumne požadovať.

Článok VII

Umožnenie stavebného užívania

1. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že táto zmluva sa nepovažuje za tzv. iné právo k pozemku v zmysle ust. § 139 ods. 1 stavebného zákona a neoprávňuje budúceho oprávneného realizovať iné stavby na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti, okrem kanalizačnej prípojky, vodovodnej prípojky,

vodomernej šachty a elektrickej prípojky (NN elektrického kábla) ku stavbe za podmienok uvedených v tejto zmluve.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci oprávnený je oprávnený realizovať na budúcej zaťaženej nehnuteľnosti akékoľvek stavebné práce, terénne alebo iné úpravy len s predchádzajúcim písomným súhlasom budúceho povinného, to neplatí v prípade stavebných prác súvisiacich s uložením inžinierskych sietí a/alebo vybudovaním príjazdovej cesty a parkovacích miest; budúci povinný sa zaväzuje, že tento súhlas bez vážneho dôvodu neodmietne poskytnúť, pokiaľ požadované stavebné práce alebo iné úpravy budú nevyhnutné pre zriadenie a uloženie kanalizačnej prípojky, vodovodnej prípojky, vodomernej šachty a elektrickej prípojky (NN elektrického kábla) ku stavbe a/alebo stavebné práce alebo iné úpravy budú nevyhnutné pre zriadenie vjazdu a parkovacích miest, a nebudú obmedzovať budúceho povinného nad nevyhnutnú mieru.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si vzájomnú súčinnosť pri realizácii stavebných prác tak, aby vlastníctvo budúceho povinného k budúcim zaťaženým nehnuteľnostiam nebolo obmedzené nad nevyhnutnú mieru, a zároveň aby pri príprave a realizácii stavebných prác nedochádzalo k zbytočným prietahom.
4. Pokiaľ bude budúci oprávnený v súvislosti s realizáciou stavby alebo v súvislosti s realizáciou vjazdu, parkovacích miest a/alebo kanalizačnej prípojky, vodovodnej prípojky, vodomernej šachty a elektrickej prípojky (NN elektrického kábla) ku stavbe iniciovať akékoľvek ďalšie správne konanie, v ktorom môžu byť dotknuté práva, povinnosti alebo oprávnené záujmy budúceho povinného, budúci oprávnený sa zaväzuje informovať budúceho povinného o tejto skutočnosti ešte pred plánovaným začatím správneho konania a poskytnúť budúcemu povinnému akékoľvek podklady týkajúceho sa uvedeného konania, ktoré bude budúci povinný požadovať.
5. V prípade porušenia ktorejkoľvek povinnosti (príp. zákazu) budúceho oprávneného uvedenej v tomto článku zmluvy je budúci povinný oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci povinný nemá nárok na osobitnú odplatu za užívanie časti budúcej zaťaženej nehnuteľnosti.

Článok VIII

Prevod a prechod práv povinností

1. Žiadna zmluvná strana nie je oprávnená postúpiť práva a povinnosti z tejto zmluvy na inú osobu bez súhlasu druhej zmluvnej strany, avšak s výnimkou poskytovateľa služby záchranej zdravotnej služby. Touto zmluvou sú viazaní všetci právni nástupcovia zmluvných strán.

Článok IX

Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky. Táto Zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa ustanovení § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
2. Vzťahy zmluvných strán založené touto zmluvou, ktoré zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky.

3. Akékoľvek zmeny zmluvy a jej príloh je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody zmluvných strán formou písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
4. Zmluva je vyhotovená v 3 (troch) rovnopisoch, pričom budúci povinný obdrží 1 (jedno) vyhotovenie a budúci oprávnený obdrží 2 (dve) vyhotovenia po podpise zmluvy zmluvnými stranami.
5. Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy je **príloha č. 1** – Plocha určená pre vjazd a parkovanie motorových vozidiel.
6. 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 BRATISLAVE, dňa 06-05-2024.2024

V Brezne, dňa 14.05.2024

Budúci oprávnený

Budúci povinný

.....
Operačné stredisko záchranej služby
Slovenskej republiky
MUDr. Osama Al-Khaldi, riaditeľ

.....
Nemocnica s poliklinikou Brezno, n.o.
Ing. Jaroslav Mačejovský, riaditeľ

