

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 512/2024/ODDATP

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

medzi nasledovnými zmluvnými stranami:

1. Budúci povinný z vecného bremena:

Názov: **Banskobystrický samosprávny kraj**
Sídlo: Námestie SNP 23, 974 01 Banská Bystrica
Štatutárny orgán: Mgr. Ondrej Lunter, predseda Banskobystrického samosprávneho kraja
IČO: 37 828 100
DIČ: 2021627333
IČ DPH: SK2021627333
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK32 8180 0000 0070 0030 0064

(ďalej len ako „**Budúci povinný**“)

a

2. Budúci oprávnený z vecného bremena:

Obchodné meno: **ALCOOL s.r.o.**
Sídlo: Revúcka Lehota 123, Lubeník 049 18
Štatutárny orgán: Miroslav Balco, konateľ
IČO: 44 520 158
DIČ: 2022743690
IČ DPH: SK2022743690
Zápis: Obchodný register Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel: Sro, vložka
č.: 15808/S

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

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

I.

Úvodné ustanovenia

- Budúci povinný je výlučným vlastníkom (podiel 1/1 v pomere k celku) nehnuteľnosti – pozemku nachádzajúceho sa v okrese: Revúca, obci: Revúcka Lehota, katastrálnom území: Revúcka Lehota, evidovaného Okresným úradom Revúca, katastrálnym odborom na liste vlastníctva číslo 357, a to pozemku parcely registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape, parc. č. 505/2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2219 m² (ďalej len ako „**Pozemok**“).
- Cez Pozemok vedie cesta III/2843 (ďalej len ako „**Cesta**“), ktorá je v súlade s ustanovením § 3d ods. 2 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov vo vlastníctve Budúceho povinného. Správcom Cesty a Pozemku je Banskobystrická regionálna správa ciest, a.s., so sídlom Majerská cesta 94, 974 96 Banská Bystrica, IČO: 36 836 567, spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel: Sa, vložka č.: 909/S (ďalej len ako „**BBRSC**“).
- Budúci oprávnený plánuje ako investor realizovať stavbu, označenú ako – „Ubytovacie zariadenie – Revúcka Lehota“ (ďalej len ako „**Stavba**“), súčasťou ktorej bude vybudovanie stavebných objektov označených ako:
 - úprava napojenia na Cestu (ďalej len ako „**Vjazd**“)

- NN prípojka a vodovodná prípojka (ďalej len ako „IS“).

Prístup k Stavbe bude zabezpečený vybudovaním Vjazdu, ktorý bude zároveň v dotyku s Cestou. Napojenie inžinierskych sietí pre plánovanú Stavbu bude zabezpečené vybudovaním IS, pričom tieto budú ďalej križovať Pozemok a Cestu.

4. Stavba bude realizovaná na nehnuteľnostiach nachádzajúcich sa v okrese: Revúca, obci: Revúcka Lehota, katastrálnom území: Revúcka Lehota, evidovaných Okresným úradom Revúca, katastrálnym odborom na liste vlastníctva číslo 464, a to na:
 - pozemku parcely registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape, s parc. č. 505/24, druh pozemku: orná pôda o výmere 529 m² a
 - pozemku parcely registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape, s parc. č. 505/25, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 961 m² (ďalej len ako „**Pozemky pre Stavbu**“).
5. Pozemky pre Stavbu sú ku dňu uzavretia tejto Zmluvy vo výlučnom vlastníctve vlastníka - Balco Miroslav, r. Balco, trvale bytom Revúcka Lehota 123, 049 18 Revúcka Lehota, nar.: 28.10.1970 (ďalej len ako „**Vlastník Pozemkov pre Stavbu**“). Na základe dohody medzi Vlastníkom pozemkov pre Stavbu a Budúcim oprávneným, má Budúci oprávnený v súlade s ust. § 58 ods. 2 v spojení s ust. § 139 ods. 1 písm. a), b) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov tzv. iné právo k Pozemkom pre Stavbu, oprávňujúce ho na realizáciu Stavby.
6. Účelom uzatvorenia tejto Zmluvy je usporiadanie vzájomných práv a povinností Zmluvných strán vo vzťahu k vybudovaniu Vjazdu a IS k Stavbe.

II.

Predmet Zmluvy

1. Predmetom tejto Zmluvy je záväzok Zmluvných strán uzavrieť zmluvu o zriadení vecného bremena v prospech Budúceho oprávneného v lehote a za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve (ďalej len ako „**Zmluva o zriadení vecného bremena**“).

III.

Dohodnuté podmienky Zmluvy o zriadení vecného bremena

1. Predmetom Zmluvy o zriadení vecného bremena bude zriadenie vecného bremena na zaťaženej časti Pozemku (vymedzeného po-realizačným geometrickým plánom vyhotoveným na účely zriadenia vecného bremena na náklady Budúceho oprávneného a zohľadňujúcim aj prípadné ochranné a/alebo bezpečnostné pásma IS v zmysle aplikovateľných predpisov (ďalej len ako „**Geometrický plán**“)) spočívajúceho v povinnosti Budúceho povinného strpieť na zaťaženej časti Pozemku výkon práva zodpovedajúceho vecnému bremenu v rozsahu špecifikovanom v ods. 2 tohto článku Zmluvy.
2. Predmetom Zmluvy o zriadení vecného bremena bude zriadenie vecného bremena „in personam“ v prospech Budúceho oprávneného spočívajúceho v povinnosti Budúceho povinného strpieť na Pozemku:
 - a) vybudovanie Vjazdu k Pozemkom pre Stavbu a k Stavbe vo forme spevnenej plochy,
 - b) vybudovanie IS vrátane k nim prislúchajúcich ochranných pásiem v zmysle platných právnych predpisov SR na zaťaženej časti Pozemku vymedzenej Geometrickým plánom,
 - c) v nevyhnutnom rozsahu vstup, prechod pešo a prejazd motorovými vozidlami cez zaťaženú časť Pozemku vymedzenú Geometrickým plánom za účelom prevádzky, údržby, opravy a rekonštrukcie IS a nevyhnutného prístupu k Pozemkom pre Stavbu a k Stavbe,

(ďalej spolu len ako „**Vecné bremeno**“).

3. Vecné bremeno v súlade s odsekom 2 tohto článku Zmluvy bude zriadené len v rozsahu stanovenom Geometrickým plánom.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že Vecné bremeno bude zriadené na dobu neurčitú.
5. 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 Zmluvy o zriadení vecného bremena. V prípade, ak sa bude odplata za zriadenie Vecného bremena určovať znaleckým posudkom, vyhotovenie znaleckého posudku zabezpečí Budúci povinný na náklady Budúceho oprávneného. Budúci oprávnený sa zaväzuje rešpektovať výšku odplaty za zriadenie Vecného bremena stanovenú znaleckým posudkom alebo v súlade s internými predpismi Budúceho povinného.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že Zmluvu o zriadení vecného bremena uzatvoria na základe písomnej výzvy niektorej Zmluvnej strany druhej Zmluvnej strane na uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecného bremena v súlade s touto Zmluvou (ďalej len ako „**Výzva**“), a to najneskôr ku dňu kolaudácie Stavby. Prílohou Výzvy musí byť Geometrický plán, ako aj návrh znenia Zmluvy o zriadení vecného bremena, ktorej obsah bude zodpovedať minimálne právam a povinnostiam dohodnutým Zmluvnými stranami v tejto Zmluve. Uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecného bremena je podmienkou kolaudácie Stavby. Ktorákoľvek zo Zmluvných strán je oprávnená vyzvať druhú Zmluvnú stranu na uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecného bremena na základe tejto Zmluvy ihneď po vybudovaní Vjazdu a IS a pred kolaudáciou Stavby. Druhá Zmluvná strana sa zaväzuje uzavrieť Zmluvu o zriadení vecného bremena v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto Zmluve najneskôr do 90 dní odo dňa doručenia Výzvy.
7. Pokiaľ ktorákoľvek zo Zmluvných strán bezdôvodne odmietne uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecného bremena v súlade s touto Zmluvou, je druhá Zmluvná strana oprávnená domáhať sa nahradenia prejavu vôle odmietajúcej Zmluvnej strany na príslušnom súde. Právo na náhradu škody tým nie je dotknuté.

IV.

Práva a povinnosti Zmluvných strán

1. Budúci oprávnený sa zaväzuje vybudovať Vjazd a IS v súlade s podmienkami, ktoré pre vybudovanie Vjazdu a IS stanovili Budúci povinný a BBRSC, ako aj v súlade s platnými právnymi predpismi, technickými predpismi a vydanými povoleniami vzťahujúcimi sa na vybudovanie Stavby, Vjazdu a IS. Podmienky Budúceho povinného sú bližšie špecifikované v liste č. 07311/2024/ODDCS-6, 22140/2024 vecne označenom ako „Vec: Žiadosť o vyjadrenie sa k stavebnému konaniu – odpoveď“ zo dňa 07.05.2024 (ďalej len ako „**Stanovisko č. 1**“), ktorý tvorí Prílohu č. 1 tejto Zmluvy. Podmienky BBRSC sú bližšie špecifikované v liste č. BBRSC/00002/2024-6 vecne označenom ako „Vec: „Ubytovacie zariadenie, vjazd, vodovodná prípojka a elektrická prípojka“ – vyjadrenie pre potreby stavebného konania“ zo dňa 25.04.2024 (ďalej len ako „**Stanovisko č. 2**“), ktorý tvorí Prílohu č. 2 tejto Zmluvy. Budúci oprávnený týmto vyhlasuje, že sa pred podpisom tejto Zmluvy so Stanoviskom č. 1 a Stanoviskom č. 2 dôkladne oboznámil a s podmienkami v nich stanovenými súhlasí, v plnom rozsahu ich akceptuje, a zaväzuje sa ich v rámci realizácie Vjazdu a IS dodržiavať.
2. Budúci povinný podmieňuje realizáciu Vjazdu a IS na Pozemku aj nasledujúcimi podmienkami:

- a) Budúci oprávnený sa zaväzuje, že bude Budúceho povinného a BBRSC najmenej 15 dní vopred informovať o začatí prác za účelom vybudovania Vjazdu a IS a tiež o ich skončení. Budúci oprávnený sa zaväzuje počas celej doby budovania Vjazdu a IS na Pozemku v celom rozsahu rešpektovať všetky pripomienky, vyjadrenia a stanoviská Budúceho povinného a BBRSC,
- b) ak Budúci oprávnený v súvislosti s budovaním Vjazdu alebo IS spôsobí na majetku Budúceho povinného alebo na majetku tretích osôb škodu, zodpovedá za ňu Budúci oprávnený v zmysle § 420 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov. 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 výzve na náhradu škody, ktorá (lehota) nesmie byť kratšia ako päť pracovných dní,
- c) Budúci oprávnený sa zaväzuje, že Vjazd a IS budú vybudované na Pozemku v súlade s odsúhlasenou projektovou dokumentáciou a podmienkami stanovenými všeobecne záväznými právnymi predpismi a platnými povoleniami,
- d) Budúci oprávnený sa zaväzuje, že na Pozemku nebudú vykonané žiadne iné úpravy, stavby, s výnimkou vybudovania Vjazdu a IS,
- e) Budúci oprávnený sa zaväzuje, že bezodkladne po vybudovaní Vjazdu a IS uvedie Pozemok do pôvodného stavu. Ak to nie je možné vzhľadom na povahu vykonaných prác, do stavu zodpovedajúceho predchádzajúcemu účelu alebo využívaniu Pozemku. V prípade, ak Budúci oprávnený neuvedie Pozemok do 60 dní po ukončení prác za účelom vybudovania Vjazdu a IS do pôvodného stavu, môže tak urobiť Budúci povinný alebo BBRSC na náklady Budúceho oprávneného.

V. Ďalšie dojednania

1. Práva zodpovedajúce Vecnému bremenu podľa tejto Zmluvy a Zmluvy o zriadení vecného bremena nadobudne Budúci oprávnený až dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Revúca, katastrálneho odboru o povolení vkladu Vecného bremena do katastra nehnuteľností v prospech Budúceho oprávneného.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad Vecného bremena do katastra nehnuteľností podá Budúci povinný po uzatvorení Zmluvy o zriadení vecného bremena a po uhradení všetkých nákladov spojených so zriadením Vecného bremena, vrátane odplaty za zriadenie Vecného bremena, Budúcim oprávneným Budúcemu povinnému v súlade s touto Zmluvou a Zmluvou o zriadení vecného bremena. Náklady spojené s návrhom na povolenie vkladu práva zodpovedajúceho Vecnému bremenu do katastra nehnuteľností znáša v celom rozsahu Budúci oprávnený, s čím Budúci oprávnený súhlasí.
3. Budúci povinný nie je povinný uzavrieť Zmluvu o zriadení vecného bremena, ak Vjazd alebo IS budú vybudované v rozpore s podmienkami dohodnutými v tejto Zmluve, v rozpore s odsúhlasenou projektovou dokumentáciou, všeobecne záväznými právnymi predpismi, prípadne v rozpore s podmienkami a oprávnenými požiadavkami danými Budúcim povinným a/alebo BBRSC v priebehu realizácie prác za účelom vybudovania Vjazdu a IS (a to najmä v súlade so Stanoviskom č. 1 a Stanoviskom č. 2 podľa č. IV. ods. 1 Zmluvy).
4. Budúci povinný si vyhradzuje právo slobodne sa vyjadriť v jednotlivých správnych konaniach, ktoré sa vzťahujú alebo súvisia s realizáciou prác za účelom vybudovania Vjazdu a IS a/alebo kolaudáciou Stavby, ak bude príslušným správnym orgánom oslovený ako účastník

konania alebo dotknutá osoba (orgán).

VI. Ukončenie Zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že právny vzťah založený touto Zmluvou sa končí:
 - a) uzatvorením Zmluvy o zriadení vecného bremena na základe tejto Zmluvy,
 - b) písomnou dohodou Zmluvných strán, a to ku dňu určenému v písomnej dohode o ukončení tejto Zmluvy, resp. ak nebude dohodnutý, tak dňom účinnosti dohody o ukončení tejto Zmluvy,
 - c) odstúpením od Zmluvy zo strany Budúceho povinného v prípade podstatného porušenia povinností Budúceho oprávneného vyplývajúcich z tejto Zmluvy. Za podstatné porušenie povinností Budúceho oprávneného vyplývajúcich z tejto Zmluvy sa považuje najmä, ak Budúci oprávnený poruší čo i len čiastočne akýkoľvek záväzok alebo povinnosť uloženú v zmysle ustanovení čl. IV Zmluvy,
 - d) odstúpením od Zmluvy ktoroukoľvek zo Zmluvných strán v prípade, ak Budúci oprávnený nezáíska stavebné povolenie na Stavbu do jedného roka odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy alebo v prípade, ak stavebné povolenie na Stavbu, bude vydané v rozpore s aplikovateľným právnym predpisom z dôvodu nesprávneho postupu Budúceho oprávneného alebo nezákonného postupu orgánu verejnej moci, ktorý povolenie vydal,
 - e) odstúpením od Zmluvy v súlade s čl. VII ods. 8 Zmluvy.
2. V prípade odstúpenia od Zmluvy sa táto Zmluva zrušuje odo dňa doručenia odstúpenia druhej Zmluvnej strane, pričom právo Budúceho povinného na náhradu škody nie je dotknuté, a nezanikajú ani iné ustanovenia tejto Zmluvy, ktoré podľa prejavenej vôle Zmluvných strán majú trvať aj po zániku tejto Zmluvy.

VII. Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvomi Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky (www.crz.gov.sk) v súlade s § 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 a dopĺňať len vo forme písomných, datovaných a vzostupne očíslovaných dodatkov podpísaných obidvoma Zmluvnými stranami.
3. Práva a povinnosti touto Zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ostatných aplikovateľných všeobecne záväzných právnych predpisov, ktoré sa vzťahujú na predmet Zmluvy.
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. 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.
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 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. Táto Zmluva je vyhotovená v troch (3) rovnopisoch, z ktorých každý rovnopis má platnosť originálu, pričom dva (2) rovnopisy obdrží Budúci povinný, jeden (1) rovnopis obdrží Budúci oprávnený.
8. 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, a zároveň druhá Zmluvná strana bude oprávnená od tejto Zmluvy odstúpiť, a to s účinnosťou odstúpenia ku dňu keď bolo písomné oznámenie o odstúpení od tejto Zmluvy doručené druhej Zmluvnej strane. Tým nie je dotknuté právo na náhradu škody.
9. V prípade, ak bude podľa tejto Zmluvy potrebné doručovať inej Zmluvnej strane akúkoľvek písomnosť, doručuje sa táto písomnosť doporučene na adresu sídla/trvalého pobytu Zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy, až do času, kým nie je zmena adresy sídla/trvalého pobytu písomne oznámená Zmluvnej strane, ktorá písomnosť doručuje. Písomnosť sa bude považovať za doručeníu (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 nevyžiadaná v odbernej (úložnej) lehote alebo s oznámením adresát neznámy, prípadne ako zásielku nedoručenú.
10. Zmluvné strany sa týmto zaväzujú, že budú dodržiavať povinnosti uložené Zmluvným stranám na základe Nariadenia 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 reprodukovať alebo podávať ich akýmkoľvek tretím neoprávneným osobám. Ak v dôsledku poskytovania súčinnosti podľa Zmluvy budú niektorou zo Zmluvných strán druhej Zmluvnej strane poskytnuté osobné údaje a v dôsledku toho by malo dôjsť k spracúvaniu takých osobných údajov, Zmluvné strany osobitne posúdia potrebu uzatvorenia dohody o podmienkach spracovania osobných údajov, príp. jej zmeny.
11. 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.
12. Neoddeliteľnými prílohami tejto Zmluvy sú:
Príloha č. 1: Stanovisko č. 1
Príloha č. 2: Stanovisko č. 2

V Revúckej Lehote, dňa _____

V Banskej Bystrici, dňa _____

Budúci oprávnený:

Budúci povinný:

ALCOOL s.r.o.
Miroslav Balco, konateľ

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