

**Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 64/2024/OSM**  
uzavretá podľa ust. § 50a a § 151n a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších  
predpisov

**Zmluvné strany:****Budúci povinný z vecného bremena:**

štatutárny orgán:

sídlo:

IČO:

DIČ:

bankové spojenie:

IBAN:

BIC:

(ďalej len „budúci povinný“)

**Košický samosprávny kraj**

Ing. Rastislav Trnka, predseda

Námestie Maratónu mieru 1

042 66 Košice

35 541 016

2021624924

Štátna pokladnica

SK52 8180 0000 0070 0018 6505

SPSRSKBA

**Budúci oprávnený z vecného bremena:**

sídlo:

štatutárny orgán:

bankové spojenie:

IBAN:

BIC:

DIČ:

IČO:

(ďalej len „budúci oprávnený“)

**Obec Buzica**

Buzica 130, 044 73 Buzica

Ing. Jozef Mohňanský, starosta

Slovenská sporiteľňa, a.s.

SK30 0900 0000 0050 4739 9410

GIBASKBX

2020746035

00 324 035

(budúci povinný a budúci oprávnený spolu ďalej len „zmluvné strany“)

**Článok I.****Predmet zmluvy**

1. Budúci povinný je výlučným vlastníkom pozemkov registra E KN parc. č. 591, trvalý trávny porast o výmere 2574 m<sup>2</sup>, parc. č. 1998/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 16906 m<sup>2</sup> a parc. č. 2014/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 7854 m<sup>2</sup>, v katastrálnom území Buzica, obec Buzica, okres Košice - okolie, zapísaných v liste vlastníctva č. 729, vedených Okresným úradom Košice - okolie, katastrálnym odborom (ďalej len „pozemky“). Na pozemkoch sú umiestnené cesty III. triedy č. III/3400 a č. III/3302 (ďalej len „cesty“) vo vlastníctve budúceho povinného a v správe Správy ciest Košického samosprávneho kraja (ďalej len „správca“).
2. Budúci povinný nadobudol pozemky do svojho vlastníctva dňom 01.07.2009 podľa ustanovenia § 3b zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov. O odovzdaní pozemkov budúcemu povinnému nebol ku dňu

uzavretia tejto zmluvy spísaný protokol v zmysle ustanovenia § 5 ods. 2 citovaného zákona a ako vlastník pozemkov je v katastri nehnuteľností zapísaná Slovenská republika, správca Slovenský pozemkový fond. Budúci povinný požiada o odovzdanie uvedených pozemkov Slovenský pozemkový fond.

3. Budúci oprávnený plánuje realizovať stavbu kanalizácie v rámci projektovej dokumentácie „Kanalizácia a ČOV obce Buzica“ vypracovanej autorizovaným stavebným inžinierom Ing. Andrejom Bočkorášom (ďalej len „budúca stavba 1“) a vjazd v rámci projektovej dokumentácie „Napojenie prístupovej cesty k ČOV z cesty III/3400“ vypracovanej zodpovedným projektantom Ing. Bérešom (ďalej len „budúca stavba 2“), ktoré sa dotýkajú ciest a pozemkov uvedených v bode 1 tohto článku (ďalej aj len „budúce stavby“).
4. Umiestnenie budúcej stavby 1 je znázornené v grafickej situácii z projektovej dokumentácie vypracovanej Ing. Andrejom Bočkorášom, ktorá tvorí prílohu č. 1 a umiestnenie budúcej stavby 2 je znázornené v grafickej situácii z projektovej dokumentácie vypracovanej Ing. Bérešom, ktorá tvorí prílohu č. 2A a v grafickej situácii vyhotovenej na podklade ortofoto, ktorá tvorí prílohu č. 2B tejto zmluvy.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že za podmienok uvedených v tejto zmluve uzavru zmluvu o zriadení vecného bremena bližšie špecifikovanú v článku II. tejto zmluvy, ktorou budúci povinný zriadi k uvedeným pozemkom vecné bremeno v prospech budúceho oprávneného (ďalej len „budúca zmluva“).

## **Článok II.**

### **Podstatné náležitosti budúcej zmluvy**

1. Predmetom budúcej zmluvy bude zriadenie vecného bremena „in rem“ v prospech budúceho oprávneného ako vlastníka budúcich stavieb podľa § 151n a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
2. Obsahom vecného bremena bude povinnosť budúceho povinného:
  - a) strpieť umiestnenie budúcej stavby 1 a budúcej stavby 2 špecifikovaných v článku I. bod 3 tejto zmluvy; presné umiestnenie budúcich stavieb bude určené geometrickým plánom na vyznačenie vecného bremena, ktorý bude prílohou budúcej zmluvy,
  - b) strpieť vstup, prechod a státie budúceho oprávneného z vecného bremena vrátane tretích osôb, ktoré majú vzťah k budúcemu oprávnenému z vecného bremena, vjazd, státie a prejazd technických zariadení a dopravných prostriedkov budúceho oprávneného z vecného bremena a tretích osôb, ktoré majú vzťah k budúcemu oprávnenému z vecného bremena na a cez pozemky na nevyhnutný čas a v nevyhnutnom rozsahu, za účelom vykonania prác z dôvodu prevádzkovania, opravy, pravidelnej údržby a kontroly budúcej stavby 1 a budúcej stavby 2.
3. Vecné bremeno bude zriadené na dobu neurčitú za jednorazovú finančnú náhradu určenú v zmysle Zásad hospodárenia s majetkom Košického samosprávneho kraja v znení ich dodatkov, a to najmenej v takej výške, za akú sa v tom čase a na tom mieste obvykle zriaďuje vecné bremeno na takýto účel. Ak nebude možné určiť výšku náhrady týmto spôsobom, bude určená znaleckým posudkom vyhotoveným budúcim povinným na náklady budúceho oprávneného.

4. Budúci oprávnený nadobudne právo zodpovedajúce vecnému bremenu vkladom do katastra nehnuteľností na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Košice - okolie, katastrálneho odboru o jeho povolení.
5. Správny poplatok za podanie návrhu na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností uhradí budúci oprávnený.

### **Článok III.**

#### **Lehota na uzavretie budúcej zmluvy a postup pri jej uzavieraní**

1. Budúci oprávnený je povinný vyzvať budúceho povinného na uzavretie budúcej zmluvy do troch mesiacov od úradného overenia geometrického plánu uvedeného v článku II. bod 2 písm. a) tejto zmluvy Okresným úradom Košice - okolie, ktorého vyhotovenie budúci oprávnený zabezpečí na vlastné náklady bezodkladne po dokončení realizácie budúcich stavieb.
2. K uzatvoreniu budúcej zmluvy dôjde až po odovzdaní pozemkov budúcemu povinnému na základe protokolu o odovzdaní podpísaného Slovenským pozemkovým fondom a po zápise pozemkov v katastri nehnuteľností do vlastníctva budúceho povinného.
3. Zmluvné strany uzavrú budúcu zmluvu v lehote troch mesiacov od kumulatívneho splnenia podmienok podľa bodu 1 a bodu 2 tohto článku, a teda od doručenia výzvy s úradne overeným geometrickým plánom a zápisu pozemkov v katastri nehnuteľností do vlastníctva budúceho povinného, najneskôr do piatich rokov od podpísania tejto zmluvy.
4. Budúci oprávnený je počas realizácie budúcich stavieb povinný dodržať všetky povinnosti určené v liste Košického samosprávneho kraja č. 0060/14/2023-01819 zo dňa 15.01.2024, ktorý tvorí prílohu č. 3 tejto zmluvy a/alebo v liste správcu č. IU-2022/1980-7403 zo dňa 07.07.2022, ktorý tvorí prílohu č. 4 tejto zmluvy a/alebo v právoplatnom stavebnom povolení (v oznámení k ohláseniu drobnej stavby), ako aj v ďalších rozhodnutiach, stanoviskách a vyjadreniach príslušných orgánov, ktoré sa vzťahujú na realizáciu budúcej stavby.
5. Budúci oprávnený je povinný predložiť budúcemu povinnému v lehote uvedenej v bode 1 tohto článku:
  - a) písomnú výzvu na uzavretie budúcej zmluvy,
  - b) právoplatné kolaudačné rozhodnutie alebo písomné oznámenie k ohláseniu drobnej stavby vydané príslušným stavebným úradom,
  - c) úradne overený geometrický plán uvedený v článku II. bod 2 písm. a) tejto zmluvy.
6. V prípade, že budúci oprávnený poruší svoje povinnosti uvedené v bodoch 4 a 5 tohto článku, budúci povinný je oprávnený:
  - a) vyzvať budúceho oprávneného na uzavretie budúcej zmluvy a na predloženie dokladov uvedených v bode 5 písm. b) a c) tohto článku ako aj
  - b) uplatniť si u budúceho oprávneného právo na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 1000,00 € (slovom jeden tisíc eur) v lehote určenej vo výzve.

#### **Článok IV. Osobitné ustanovenia**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci oprávnený zodpovedá za škodu, ktorá vznikne budúcemu povinnému a/alebo tretím osobám v dôsledku porušenia povinností vyplývajúcich zo všeobecne záväzných predpisov v súvislosti s realizáciou stavebných prác a/alebo nedodržaním podmienok v liste Košického samosprávneho kraja č. 0060/14/2023-01819 zo dňa 15.01.2024 a/alebo v liste správcu č. IU-2022/1980-7403 zo dňa 07.07.2022 ako aj v dôsledku neodborne prevedených prác, a to v celom jej rozsahu.
2. V prípade, že pred uzavretím budúcej zmluvy dôjde k zmene stavebníka alebo po dokončení realizácie budúcich stavieb dôjde k zmene ich vlastníka, je budúci oprávnený povinný zmluvne zabezpečiť postúpenie práv a povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy na nového stavebníka alebo nového vlastníka budúcich stavieb. Kópiu zmluvy alebo oznámenie o uzavretí zmluvy, na základe ktorej došlo k postúpeniu podľa predchádzajúcej vety, je budúci oprávnený povinný predložiť budúcemu povinnému najneskôr v lehote 30 dní od jej uzavretia. Oznámenie musí obsahovať označenie osoby, v prospech ktorej boli práva postúpené, rozsah postúpených práv, dátum uzavretia zmluvy a dátum účinnosti postúpenia.
3. Ak budúci oprávnený poruší povinnosť uvedenú v predchádzajúcom bode tohto článku, má budúci povinný právo na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 1000,00 € (slovom jeden tisíc eur) v lehote určenej vo výzve na jej úhradu.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že výška akejkoľvek zmluvnej pokuty podľa tejto zmluvy je primeraná a zodpovedá potrebe ochrany záujmov budúceho povinného pri nakladaní so svojím majetkom.

#### **Článok V. Záverečné ustanovenia**

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade 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 v spojení s ustanovením § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
2. Zmeny a doplnky tejto zmluvy je možné robiť iba vo forme písomných dodatkov k nej podpísaných oboma zmluvnými stranami.
3. Neoddeliteľnými prílohami tejto zmluvy sú grafická situácia z projektovej dokumentácie k stavbe „Kanalizácia a ČOV obce Buzica“ vypracovaná autorizovaným stavebným inžinierom Ing. Andrejom Bočkorášom ako príloha č. 1, grafická situácia z projektovej dokumentácie k stavbe „Napojenie prístupovej cesty k ČOV z cesty III/3400“ vypracovaná zodpovedným projektantom Ing. Bérešom ako príloha č. 2A, grafická situácia vyhotovená na podklade ortofoto ako príloha č. 2B, list Košického

samosprávneho kraja č. 0060/14/2023-01819 zo dňa 15.01.2024 ako príloha č. 3 a list správcu č. IU-2022/1980-7403 zo dňa 07.07.2022 ako príloha č. 4.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti obsahujúce právne významné skutočnosti podľa tejto zmluvy si budú doručovať poštou, formou doporučenej zásielky alebo osobne. Písomnosťou obsahujúcou právne významné skutočnosti sa na účely tejto zmluvy rozumie najmä výzva na uzavretie budúcej zmluvy a výzva na zaplatenie zmluvnej pokuty. Zmluvné strany sa dohodli, že ich vzájomná korešpondencia sa bude zasielať na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy, pokiaľ zo zmluvy nevyplýva inak. Až do okamihu doručenia písomného oznámenia o zmene kontaktnej adresy sa považuje za adresu určenú na doručovanie adresa uvedená v záhlaví zmluvy.
5. Pri doručovaní prostredníctvom pošty sa zásielka považuje za doručení dňom jej doručenia na adresu podľa predchádzajúceho bodu tohto článku zmluvy. Za deň doručenia zásielky sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú zásielku prevziať, alebo deň vrátenia sa nedoručenej zásielky späť odosielateľovi, i keď sa adresát o obsahu zásielky nedozvedel. Listina adresovaná zmluvnej strane, ktorá je doručovaná osobne, sa považuje za doručení tejto strane okamihom, keď túto prevezme alebo ju odmietne prevziať.
6. Táto zmluva sa vyhotovuje v štyroch rovnopisoch, každý s platnosťou originálu, z ktorých dva sú určené budúcu povinnému a dva budúcu oprávnenému.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvorili na základe vážnej a slobodnej vôle, ich zmluvná voľnosť nebola obmedzená, ustanovenia tejto zmluvy sú pre nich zrozumiteľné a určité, neuzavreli ju v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok alebo v omyle. Zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Košiciach dňa .....

V Buzici dňa .....

**Budúci povinný:**

**Košický samosprávny kraj**

**Budúci oprávnený:**

**Obec Buzica**

.....  
Ing. Rastislav Trnka  
predseda

.....  
Ing. Jozef Mohňanský  
starosta