

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

uzatvorená podľa ust. § 50a Občianskeho zákonníka
v spojení s § 151n a nasl. Občianskeho zákonníka
č. 509/2024/KRU

Článok I. Zmluvné strany

Budúci povinný z vecného bremena:

Názov: **Mesto Liptovský Hrádok**

Sídlo: ul. Hviezdoslavova 170, 033 01 Liptovský Hrádok
Štatutárny orgán: Mgr. Branislav Tréger, PhD., primátor
IČO: 00 315 494
DIČ: 202 103 11 22
IČ DPH: nie je platcom DPH
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s. pobočka Liptovský Hrádok
Číslo účtu: IBAN SK60 5600 0000 0016 0010 8001

(ďalej ako „*Mesto Liptovský Hrádok*“ alebo „*budúci povinný z vecného bremena*“)

a

Budúci oprávnený z vecného bremena:

Názov: **Žilinský samosprávny kraj**
Sídlo: Komenského 48, Žilina, 011 09
Štatutárny orgán: Ing. Erika Jurinová, predsedníčka ŽSK
IČO: 37 808 427
DIČ: 202 162 66 95
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu/IBAN: SK48 8180 0000 0070 0050 3670

(ďalej ako „*budúci oprávnený z vecného bremena*“ alebo „*investor stavby*“)

Článok II. Úvodné ustanovenia

1. Budúci povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v **katastrálnom území Liptovský Hrádok**, obec Liptovský Hrádok, okres Liptovský Mikuláš:

- **pozemok parc. KN-C č. 473/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4170 m²,**

ktorý je v prospech Mesta Liptovský Hrádok zapísaný na LV č. 1439 v podiele 1/1. Na uvedenom liste vlastníctva je zároveň ako správca vedená Základná škola s materskou školou, J.D.Matejovie 539, Liptovský Hrádok, IČO: 37910485

(ďalej len ako „**budúci zaťažený pozemok**“ alebo **zaťažený pozemok**“).

2. Budúci oprávnený z vecného bremena plánuje na budúcom zaťaženom pozemku resp. jeho časti uložiť elektrickú NN prípojku v rámci plánovanej stavby „**Stavebné úpravy, prístavba a nadstavba budovy školy s. č. 534 a s. č. 1603 za účelom dobudovania dielní odborného výcviku**“ (ďalej ako „stavba“) v rozsahu podľa projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie vypracovanej spoločnosťou LIGNOPROJEKT BKN s.r.o., Garbiarska č. 4, 031 01 Liptovský Mikuláš, zodpovedným projektantom Ing. Ján Beťko v mesiaci 04/2023.

Článok III. Budúce vecné bremeno

1. Predmetom a účelom tejto zmluvy je dohoda zmluvných strán o tom, že budúci povinný z vecného bremena zriadi v budúcnosti za podmienok ďalej uvedených v tejto zmluve na budúcom zaťaženom pozemku odplatné vecné bremeno **na dobu neurčitú** v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena a dohoda o obsahu a rozsahu práv zodpovedajúcich budúceму vecnému bremenu, ako aj dohoda o ďalších právach a povinnostiach zmluvných strán.

2. Budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje, že v lehote ďalej uvedenej v tejto zmluve a za splnenia ďalších podmienok uvedených v tejto zmluve zriadi na budúcom zaťaženom pozemku resp. jeho časti vecné bremeno spočívajúce v povinnosti každého vlastníka zaťaženého pozemku ako povinného z vecného bremena **striepť** na zaťaženom pozemku výkon práva:

- vybudovania, užívania, údržby, opravy, rekonštrukcie alebo odstránenia elektrickej NN prípojky v rámci stavby: „**Stavebné úpravy, prístavba a nadstavba budovy školy s. č. 534 a s. č. 1603 za účelom dobudovania dielní odborného výcviku**“ v rozsahu podľa projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie vypracovanej spoločnosťou LIGNOPROJEKT BKN s.r.o., Garbiarska č. 4, 031 01 Liptovský Mikuláš, zodpovedným projektantom Ing. Ján Beťko v mesiaci 04/2023.
- vstupu a prechodu osobami a vjazdu a prejazdu technickými zariadeniami a dopravnými prostriedkami na budúci zaťažený pozemok za účelom vybudovania, užívania, kontroly, opravy, údržby, rekonštrukcie alebo odstránenia elektrickej NN prípojky alebo jej častí,

v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena: Žilinský samosprávny kraj, Komenského 48, 011 09 Žilina, IČO: 37808427

(ďalej len ako „**budúce vecné bremeno**“ alebo „**vecné bremeno**“).

3. Skutočný rozsah a trasa vecného bremena v m² budú vymedzené pri uzatváraní zmluvy o zriadení vecného bremena geometrickým plánom porealizačného zamerania stavby, vrátane ochranného pásma. 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 z vecného bremena, ktorý sa ďalej zaväzuje, že tento geometrický plán aj autorizačne a úradne overí na svoje náklady. V prípade, ak túto povinnosť budúci oprávnený z vecného bremena nesplní a bez zbytočného odkladu po vybudovaní stavby nepredloží budúceму povinnému z vecného bremena geometrický plán, je budúci povinný z vecného bremena 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 z vecného bremena. Primeranou lehotou na účely tohto bodu sa rozumie lehota do 3 (troch) mesiacov od vybudovania a ukončenia stavby.

Článok IV.

Odplata za zriadenie vecného bremena

1. Zmluvné strany sa dohodli, že za zriadenie vecného bremena zaplatí budúci oprávnený z vecného bremena budúcemu povinnému z vecného bremena **jednorazovú odplatu, ktorá bude stanovená vo výške určenej na základe znaleckého posudku vypracovanom v čase uzatvárania zmluvy o zriadení vecného bremena.**

2. Zmluvné strany sa dohodli, že odplata za zriadenie vecného bremena **je splatná najneskôr do 30-tich dní** odo dňa uzavretia zmluvy o zriadení vecného bremena.

Článok V.

Lehota na uzavretie zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluvu o zriadení vecného bremena uzavrú po súčasnom splnení nasledovných podmienok:

- po tom, ako bude na budúcom zaťaženom pozemku vybudovaná stavba podľa spracovanej projektovej dokumentácie,
- po tom ako bude v súlade s Čl. III bodom 3 tejto zmluvy vymedzený skutočný plošný rozsah a trasa vecného bremena, vyjadrený v m² geometrickým plánom, ktorý bude overený autorizačne a úradne,
- po tom ako bude v súlade s bodom 2 tohto článku vypracovaný znalecký posudok na stanovenie všeobecnej hodnoty vecného bremena,
- po tom ako budú splnené podmienky uvedené v Čl. VI bod 2 tejto zmluvy.

2. Vyhotovenie znaleckého posudku na stanovenie všeobecnej hodnoty vecného bremena sa zaväzuje zabezpečiť na svoje náklady budúci oprávnený z vecného bremena. V prípade, ak túto povinnosť budúci oprávnený z vecného bremena nesplní a ani po opakovanej výzve budúceho povinného z vecného bremena bez zbytočného odkladu nepredloží budúcemu povinnému z vecného bremena znalecký posudok na stanovenie všeobecnej hodnoty vecného bremena, je budúci povinný z vecného bremena a/alebo správca oprávnený dať vyhotoviť takýto znalecký posudok na náklady oprávneného z vecného bremena a ten sa mu ich zaväzuje zaplatiť v lehote určenej vo výzve budúceho povinného z vecného bremena. Primeranou lehotou na účely tohto bodu sa rozumie lehota do 3 (troch) mesiacov od vybudovania a ukončenia stavby.

3. Zmluva o zriadení vecného bremena bude uzavretá v lehote do 9 mesiacov odo dňa doručenia písomnej výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane. Vyzvať na uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena je oprávnená ktorákoľvek zo zmluvných strán po súčasnom splnení podmienok uvedených v bode 1. tohto článku, ktorému oprávneniu zodpovedá povinnosť druhej zmluvnej strany, ktorej bude doručená výzva na uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena, takúto zmluvu uzavrieť.

4. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje, že bude včas informovať budúceho povinného z vecného bremena, že stavba je zrealizovaná, ako aj sa zaväzuje, že o tejto skutočnosti včas predloží budúcemu povinnému z vecného bremena prostredníctvom správcu relevantné dokumenty.

Článok VI.

Ďalšie práva a povinnosti zmluvných strán

1. Budúci povinný z vecného bremena vedený tým, aby budúci oprávnený z vecného bremena mohol v stavebnom konaní preukázať právo vybudovať na budúcom zaťaženom pozemku stavbu, súhlasí s tým, aby budúci oprávnený z vecného bremena predložil túto zmluvu príslušnému stavebnému

úradu a požiadal o vydanie územného rozhodnutia a stavebného povolenia na realizáciu stavby. Táto zmluva predstavuje zmluvu zabezpečujúcu tzv. „iné práva k pozemkom a stavbám“ podľa zákona č. 50/1976 Zb. Stavebný zákon.

2. Budúci povinný z vecného bremena podmieňuje vybudovanie stavby na budúcom zaťaženom pozemku nasledovnými podmienkami:

2.1 Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje, že pri realizácii stavby bude dodržiavať nasledovné povinnosti a podmienky:

- stavbu realizovať v zmysle vopred spracovanej, odsúhlasenej projektovej dokumentácie a písomnom ohlásení zahájenia stavby správcovi,
- budúci oprávnený z vecného bremena zabezpečí pred začatím prác na svoje náklady vytýčenie prípadných zabudovaných vedení/inžinierskych sietí,
- **dodržiavať všetky podmienky uložené v právoplatných rozhodnutiach príslušných správnych orgánov** ako aj v iných vyjadreniach (napr. vyjadrenie ku územnému rozhodnutiu).

2.2 Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje, že bude Mesto Liptovský Hrádok včas a vopred informovať o tom, že bolo vydané územné rozhodnutie. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje, že bude Mesto Liptovský Hrádok včas informovať o priebehu vykonávania stavebných prác a o ich skončení.

2.3 Budúci oprávnený z vecného bremena je povinný pri výstavbe ako aj pri výkone práv zodpovedajúcich vecnému bremenu počínať si riadne a najmä tak:

- aby bola dodržaná bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky na ceste
- aby nedochádzalo k prekážkam brániacim riadnemu užívaniu, údržbe, opravám zaťaženého pozemku a rekonštrukcii cesty nad mieru potrebnú pre výkon práv zodpovedajúcich vecnému bremenu,
- aby nedochádzalo k hrozbe poškodenia alebo zničenia alebo k poškodeniu alebo zničeniu zaťaženého pozemku, cesty a ďalšieho majetku Mesta Liptovský Hrádok,
- aby sa predchádzalo poruchám (haváriám) ktoré by mohli ohroziť zaťažený pozemok

2.4 Za účelom zabezpečenia riadnej výstavby, ako aj za účelom zabezpečenia riadneho výkonu práv zodpovedajúcich vecnému bremenu sa budúci oprávnený z vecného bremena zaväzuje, že bude pri výkone práv zodpovedajúcich vecnému bremenu postupovať v súčinnosti s Mestom Liptovský Hrádok. Mesto Liptovský Hrádok a/alebo budúci povinný z vecného bremena sa v tejto súvislosti zaväzujú poskytnúť budúcemu oprávnenému z vecného bremena všetku potrebnú súčinnosť, ktorú možno od nich spravodlivo požadovať.

3. Pre prípad porušenia niektorej z povinností, ktorá pre budúceho oprávneného z vecného bremena vyplýva z tohto článku a/alebo z tejto Zmluvy, sa zmluvné strany dohodli, že uviesť zaťažený pozemok do pôvodného a prevádzkyschopného stavu je oprávnený aj budúci povinný z vecného bremena a to na náklady budúceho oprávneného z vecného bremena; budúci oprávnený z vecného bremena sa preto zaväzuje takého náklady uhradiť budúcemu povinnému z vecného bremena na základe písomnej výzvy a v lehote v nej určenej.

4. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje, že po ukončení prác, bude pozemok a okolie stavby uvedené do pôvodného stavu.

5. Za porušenie povinností alebo podmienok vyplývajúcich z tejto zmluvy pre budúceho oprávneného z vecného bremena sa považuje aj porušenie povinností a podmienok uvedených v stanoviskách dotknutých orgánov k územnému konaniu resp. stavebnému povoleniu alebo uložených v právoplatných rozhodnutiach príslušných správnych orgánov.

6. Porušenie niektorej z povinností alebo podmienok vyplývajúcich pre budúceho oprávneného z vecného bremena z tejto zmluvy, zakladá oprávnenie Mesta Liptovský Hrádok odstúpiť od tejto zmluvy; právo Mesta Liptovský Hrádok na náhradu škody tým spôsobenej nie je dotknuté.

7. Budúci povinný z vecného bremena si vyhradzuje právo slobodne sa vyjadriť v jednotlivých správnych konaniach, ktoré sa vzťahujú alebo súvisia s výstavbou stavby v zmysle tejto zmluvy, ak bude príslušným správnym orgánom oslovený ako účastník konania alebo dotknutá osoba (orgán).

Článok VII.

Nadobudnutie Práv zodpovedajúcich vecnému bremenu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že po nadobudnutí platnosti a účinnosti riadnej zmluvy o zriadení vecného bremena a po tom, ako budúci oprávnený z vecného bremena uhradí celú dohodnutú odplatu za zriadenie vecného bremena, podá budúci oprávnený z vecného bremena príslušnému Okresnému úradu, katastrálnemu odboru návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností. Budúci oprávnený z vecného bremena nadobudne práva zodpovedajúce vecnému bremenu právoplatným rozhodnutím príslušného okresného úradu o povolení vkladu.

2. Všetky náklady, ktoré vzniknú z tejto zmluvy alebo v súvislosti s ňou alebo ktoré vzniknú z riadnej zmluvy o zriadení vecného bremena alebo v súvislosti s ňou sa zaväzuje znášať a hradiť budúci oprávnený z vecného bremena.

Článok VIII.

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Zriadenie budúceho odplatného vecného bremena a uzatvorenie Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena bolo schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Liptovskom Hrádku číslo 14/2024 zo dňa 25. apríla 2024.

2. Táto zmluva zaväzuje aj všetky osoby, ktoré akýmkoľvek spôsobom vstúpia do práv a povinností, ktoré pre zmluvné strany vyplývajú z tejto zmluvy.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky listiny, ktorými sa medzi nimi zakladajú, menia alebo zanikajú práva a povinnosti, si budú doručovať buď ako poštové zásielky určené do vlastných rúk alebo osobne. Na doručovanie zásielok sa vzťahujú ustanovenia zákona č. 160/2015 Z. z. Civilného sporového poriadku v platnom znení o doručovaní súdnych zásielok určených do vlastných rúk.

4. Túto zmluvu je možné meniť len na základe písomne uzavretých dodatkov odsúhlasenými oboma zmluvnými stranami.

5. Vzťahy v tejto zmluve neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv.

6. Táto zmluva sa vyhotovuje **v 4-och rovnopisoch**, dva rovnopisy sú určené pre budúceho oprávneného z vecného bremena a dva rovnopisy sú určené pre povinného z vecného bremena.

7. Táto zmluva bola uzavretá slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, nie v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu pripájajú svoje podpisy.

V Liptovskom Hrádku, dňa 01.07.2024

V Žiline, dňa 15.07.2024

Budúci povinný z vecného bremena:

Budúci oprávnený z vecného bremena:

Mgr. Branislav Tréger, PhD.
primátor mesta

Ing. Erika Jurinová
predsedníčka ŽSK