

ZMLUVA O BUDÚCEJ ZMLUVE O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

uzatvorená podľa ust. § 50, § 50a Občianskeho zákonníka v spojení s § 151n a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení a v spojení so zák. č. 142/2024 Z. z. o mimoriadnych opatreniach pre strategické investície a pre výstavbu transeurópskej dopravnej siete a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len ako „*zmluva*“)

Článok I.
Zmluvné strany

Budúci povinní z vecného bremena: Mgr. Patrik Pálffy, rod. Pálffy

Trvale bytom:
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Štátna príslušnosť:
a manželka
Trvale bytom:
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Štátna príslušnosť:
Bankové spojenie:
Číslo účtu/IBAN:
Tel. č./E-mail:

(ďalej len ako „budúci povinní z vecného bremena“)

a

Investor:

Názov: **Univerzitná nemocnica Martin**
Sídlo: Kollárova 2, 036 59 Martin
zastúpený: MUDr. Peter Durný, PhD., MPH – riaditeľ
IČO: 00365327
DIČ DPH: SK2020598019
Bankové spojenie: **Štátna pokladnica**

IBAN:

Zriadená MZ SR Zriaďovacou listinou č. 3724/1991-A/V-7 zo dňa 20.12.1991 v znení neskorších zmien.

(ďalej len ako „investor“)

uzatvorili zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena, ktorým je:

Budúci oprávnený z vecného bremena:

Obchodné meno: **Turčianska vodárenská spoločnosť, a.s.**
Sídlo: Kuzmányho 25, 036 80 Martin
Štatutárny orgán: Predstavenstvo
MVDr. Rastislav Zábronský - predseda predstavenstva
Ing. Xénia Frkáňová—podpredseda predstavenstva
Ing. František Kamenišťák - člen predstavenstva
Ondrej Výbošťok - člen predstavenstva
Ing. Jozef Krištoffy - člen predstavenstva
Oprávnení k podpisu zmluvy: dvaja členovia predstavenstva
IČO: 366 72 084

IČ DPH:

SK 2022236502

Bankové spojenie:

Prima banka Slovensko, a.s.,

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu v Ziline, v odd.Sa, vložka číslo 10543/L
(ďalej len ako „budúci oprávnený z vecného bremena“)

zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu za nasledovných dohodnutých podmienok:

Článok II. Úvodné ustanovenia

1. Budúci povinný z vecného bremena sú bezpodielovými spoluvlastníkmi spoluvlastníckeho podielu k nehnuteľnosti v obci Martin, katastrálnom území Martin, okres Martin, evidovanej Okresným úradom Martin, katastrálnym odborom na:

LV č. 6201

- parcela registra KN C č. 237/50 o výmere 450 m², druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie vo výške 117301/835138,
(ďalej len ako „budúci zaťažený pozemok“).

2. Investor plánuje zrealizovať stavbu s názvom „**Univerzitná nemocnica sv. Martina**“, súčasťou ktorej je aj vybudovanie stavebného objektu – **SO.210 Úprava verejnej kanalizácie na ul. Záborského** (ďalej len ako „budúca oprávnená stavba“) v rozsahu podľa projektovej dokumentácie vypracovanej zodpovedným projektantom Ing. Tina Maceková, PhD., v Žiline, a v súlade s vyjadrením prevádzkovateľa verejnej kanalizácie Turčianskej vodárenskej spoločnosti, a.s., č.j. O7157/2024 zo dňa 3.12.2024 a na základe právoplatného stavebného povolenia, ktorou bude dotknutý aj pozemok budúcich povinných z vecného bremena opísaný v bode 1. tohto článku.

3. Budúca oprávnená stavba podľa bodu 2. tohto článku je súčasťou investičného projektu: „Výstavba Univerzitnej nemocnice sv. Martina“ (ďalej ako „*investičný projekt*“), na ktorý Ministerstvo zdravotníctva Slovenskej republiky ako príslušné ministerstvo v zmysle zákona č. 142/2024 Z. z. o mimoriadnych opatreniach pre strategické investície a pre výstavbu transeurópskej dopravnej siete a o zmene a doplnení niektorých zákonov a v zmysle bodu A.1. a bodu B.1. uznesenia vlády Slovenskej republiky č. 734/2024 zo 4. decembra 2024 vydalo investorovi „Osvedčenie o strategickej investícii“ č. S26908-2024-SSMŠZAPSI-8 zo dňa 9.12.2024.

4. Budúci oprávnený z vecného bremena je v zmysle zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z.z. o regulácii v sieťových odvetviach (ďalej len ako „*zákon č. 442/2002 Z.z.*“) prevádzkovateľom verejného vodovodu a verejnej kanalizácie.

Článok III. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok budúcich povinných z vecného bremena, že po vyhotovení budúcej oprávnenej stavby, špecifikovanej v čl. II. ods. 2 tejto zmluvy a po vyhotovení porealizačného geometrického plánu investorom, zriadi v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena vecné bremeno k časti zaťaženého pozemku v rozsahu vyznačenom geometrickým plánom. Vecné bremeno bude spočívať v povinnosti vlastníkov/spoluvlastníkov zaťaženého pozemku strpieť výkon práva:

(a) rozšírenie verejnej kanalizácie, ktoré zasahuje do budúceho zaťaženého pozemku špecifikovaného v čl. II., ods.1. tejto zmluvy;

(b) vstupu a prechodu osobami, vjazdu a prejazdu technickými zariadeniami a dopravnými prostriedkami na budúci zaťažený pozemok za účelom rozšírenia verejnej kanalizácie, prevádzkovania, užívania, údržby, výmeny, zmeny, opravy alebo odstránenia kanalizačného potrubia, alebo jeho časti.

2. Vecné bremeno spočívajúce v povinnosti vlastníkov/spoluvlastníkov budúceho zaťaženého pozemku strpieť rozšírenie verejnej kanalizácie aj s jeho ochranným pásmom sa bude vzťahovať na časť budúceho zaťaženého pozemku v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne. Skutočný rozsah a trasa vecného bremena v m² budú vymedzené pri uzatváraní riadnej zmluvy o zriadení vecného bremena v prospech tretej osoby geometrickým plánom porealizačného zamerania. Vyhotovenie geometrického plánu na určenie rozsahu a trasy vecného bremena sa zaväzuje zabezpečiť na svoje náklady investor, ktorý sa ďalej zaväzuje, že tento geometrický plán aj autorizačne a úradne overí na svoje náklady.

3. Vecné bremeno bude spojené s vlastníctvom/spoluvlastníctvom budúceho zaťaženého pozemku a spolu s ním bude prechádzať na nadobúdateľa, t.j. na každého ďalšieho vlastníka/spoluvlastníka budúceho zaťaženého pozemku.

4. Oprávneným z vecného bremena bude budúci oprávnený z vecného bremena, ktorý vecné bremeno prijme. Budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje strpieť výkon práva zodpovedajúceho vecnému bremenu uvedenému v bode 1. tohto článku. Vecné bremeno sa zriadi **na dobu neurčitú**.

Článok IV. Vznik vecného bremena

1. Vecné bremeno, ktoré bude predmetom zmluvy o zriadení vecného bremena, vznikne právoplatným rozhodnutím Okresného úradu Martin, katastrálny odbor o povolení jeho vkladu do katastra nehnuteľností.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností a poplatky z návrhu bude znášať investor. Budúci povinný z vecného bremena splnomocnia investora k tomu, aby návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností spolu s ostatnými, zákonom vyžadujúcimi dokladmi predložil príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru a uskutočnil aj prípadné doplnenie návrhu na vklad.

Článok V. Náhrada za zriadenie vecného bremena a súvisiace náklady

1. Zmluvné strany sa dohodli, že vecné bremeno špecifikované v článku III. tejto zmluvy sa zriadi za jednorazovú náhradu (ďalej len "*náhrada za zriadenie vecného bremena*") stanovenú na základe znaleckého posudku vypracovaného za účelom vyčíslenia všeobecnej hodnoty jednorazovej náhrady. Vypracovanie znaleckého posudku zabezpečí investor na svoje náklady. Zmluvné strany sa zaväzujú, že vypracovaný znalecký posudok budú akceptovať ako podklad pre určenie náhrady za zriadenie vecného bremena.

2. Náhradu za zriadenie vecného bremena uhradí investor budúcim povinným z vecného bremena na ich účet uvedený v záhlaví tejto zmluvy v lehote najneskôr do 60 dní odo dňa právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vecného bremena v prospech budúceho oprávneného do katastra nehnuteľností.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že zaplatením náhrady za zriadenie vecného bremena podľa tohto článku budú vysporiadané všetky nároky budúcich povinných z vecného bremena vyplývajúce zo zriadenia vecného bremena podľa zmluvy o zriadení vecného bremena a dohoda o náhrade v zmysle zmluvy o zriadení vecného bremena tiež v plnom rozsahu nahradí nárok na primeranú náhradu za zriadenie vecného bremena a za obmedzenie obvyklého užívania budúceho zaťaženého pozemku v zmysle príslušných právnych predpisov, a že si budúci povinní z vecného bremena nebudú uplatňovať žiadne ďalšie nároky voči budúcemu oprávnenému z vecného bremena ani voči investorovi.

4. Budúci povinní z vecného bremena sa zaväzujú, že bez písomného súhlasu investora nepostúpia svoje peňažné pohľadávky, ktoré vzniknú z tejto zmluvy alebo zo zmluvy o zriadení vecného bremena iným tretím osobám. Postúpenie pohľadávky zo strany budúcich povinných z vecného bremena tretej osobe bez súhlasu investora je neplatné. Súhlas investora je platný len za podmienky, že bol na takýto úkon udelený predchádzajúci súhlas MZ SR.

5. Všetky náklady (správne poplatky a notárske poplatky), ktoré vzniknú z tejto zmluvy alebo v súvislosti s ňou alebo ktoré vzniknú zo zmluvy o zriadení vecného bremena v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena alebo v súvislosti s ňou sa zaväzuje znášať a hradíť investor.

Článok VI.

Výzva na uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena

1. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnú výzvu na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena je povinný zaslať investor budúcemu oprávnenému z vecného bremena a budúcim povinným z vecného bremena po súčasnom splnení nasledovných podmienok:

(a) po tom, ako bude na budúcom zaťaženom pozemku uskutočnené rozšírenie verejnej kanalizácie podľa schválenej projektovej dokumentácie a v súlade s vyjadrením prevádzkovateľa verejnej kanalizácie Turčianskej vodárenskej spoločnosti, a.s., č.j. O7157/2024 zo dňa 3.12.2024 a

(b) po tom ako bude ku dňu kolaudácie vymedzený skutočný plošný rozsah a trasa vecného bremena vyjadrený v m² geometrickým plánom, ktorý bude autorizačne a úradne overený.

2. Súčasťou výzvy, ako jej príloha, musí byť porealizačný geometrický plán na zameranie rozsahu vecného bremena s ochranným pásmom rozšírenia verejnej kanalizácie, ktoré má byť zmluvou zriadené. Investor zabezpečí na vlastné náklady vypracovanie geometrického plánu na zameranie rozsahu vecného bremena po zrealizovaní budúcej oprávnenej stavby.

3. Budúci povinní z vecného bremena a budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzujú uzatvoriť s investorom zmluvu o zriadení vecného bremena v lehote najneskôr 90 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy, obsahom ktorej bude záväzok budúcich povinných z vecného bremena zriadiť na budúcom zaťaženom pozemku opísanom v bode 1. článku II. tejto zmluvy vecné bremeno v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena v rozsahu vyznačenom geometrickým plánom vypracovaným za účelom vyznačenia rozsahu vecného bremena.

4. Pokiaľ ktorákoľvek zo zmluvných strán bezdôvodne odmietne uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena, je druhá zmluvná strana oprávnená požadovať, aby obsah zmluvy o zriadení vecného bremena určil súd.

5. Budúci povinní z vecného bremena nie sú povinní uzavrieť zmluvu o zriadení vecného bremena, ak budúca oprávnená stavba nebude realizovaná na budúcom zaťaženom pozemku.

Článok VII.

Ďalšie práva a povinnosti zmluvných strán

1. Investor sa zaväzuje:

- (a) dodržiavať povinnosti a podmienky uložené v právoplatných rozhodnutiach príslušných správnych orgánov týkajúcich sa realizácie budúcej oprávnenej stavby špecifikovanej v čl. II. ods. 2 tejto zmluvy,
- (b) realizovať rozšírenie verejnej kanalizácie v zmysle projektovej dokumentácie odsúhlasenej v stavebnom konaní a v súlade s vyjadrením Turčianskej vodárenskej spoločnosti, a.s., Martin, č.j. O7157/2024 zo dňa 3.12.2024,
- (c) písomne ohlásiť zahájenie budúcej oprávnenej stavby prevádzkovateľovi verejnej kanalizácie, t.j. budúcemu oprávnenému z vecného bremena s uvedením obchodného mena zhotoviteľa stavby, ktorý má oprávnenie na uskutočňovanie líniových (inžinierskych) stavieb v zmysle platných predpisov a zároveň má skúsenosti s realizáciou prác podobného charakteru a rozsahu, čo preukáže min. jednou referenciou na realizáciu/rozšírenie verejnej kanalizácie; a tiež meno stavbyvedúceho s oprávnením pre uskutočňovanie inžinierskych stavieb, t.j. vodohospodárskych stavieb, alebo líniových stavieb.
- (d) najneskôr do 30 kalendárnych dní po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia budúcej oprávnenej stavby písomne vyzvať prevádzkovateľa verejnej kanalizácie k uzatvoreniu zmluvy o prevode vlastníckeho práva.

2. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje:

- (a) budúci zaťažený pozemok užívať výlučne na účely podľa tejto zmluvy, v rozsahu a spôsobom vyplývajúcim z tejto zmluvy,
- (b) po každom vykonanom zásahu budúci zaťažený pozemok uviesť minimálne do rovnakého stavu, v akom bol pred vykonaním zásahu, pričom náklady na zachovanie pôvodného stavu budúceho zaťaženého pozemku bude znášať budúci oprávnený z vecného bremena v rozsahu, ktorý je nevyhnutný na prinavrátenie budúceho zaťaženého pozemku do pôvodného stavu po vykonaní práv vyplývajúcich mu z tejto zmluvy.

3. Táto zmluva je pre investora stavby uvedenej v článku II. bode 2. tejto zmluvy dokladom k pozemku uvedenom v článku II. bode 1. tejto zmluvy ako iné právo podľa § 58 ods. 2 v spojení s § 139 ods. 1 písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov. Investorovi z tejto zmluvy vyplýva právo uskutočniť stavbu na pozemku uvedenom v článku II. bode 1. tejto zmluvy.

Článok VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Závazok zmluvných strán uzavrieť zmluvu o zriadení vecného bremena zanikne, ak okolnosti, za ktorých vznikol sa zmenili do tej miery, že nemožno spravodlivo požadovať, aby sa zmluva uzavrela.

2. Obsah tejto zmluvy je možné meniť len dohodou zmluvných strán na základe písomného dodatku k tejto zmluve.

3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu všetkými zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

4. Všetky práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka o tomto zmluvnom type a súvisiacimi právnymi predpismi Slovenskej republiky v ich platnom znení.

5. Zmluva je vyhotovená v piatich (5) vyhotoveniach, po jednom (1) vyhotovení pre budúceho oprávneného z vecného bremena a budúcich povinných z vecného bremena a po tri (3) vyhotovenia pre investora.

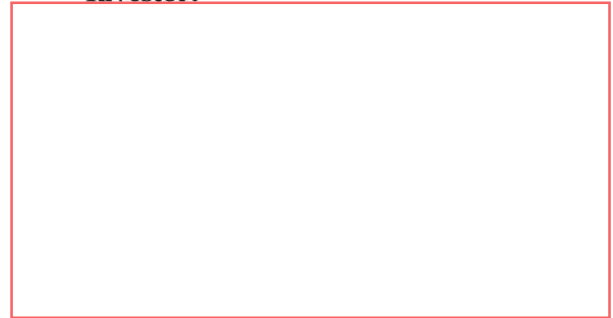
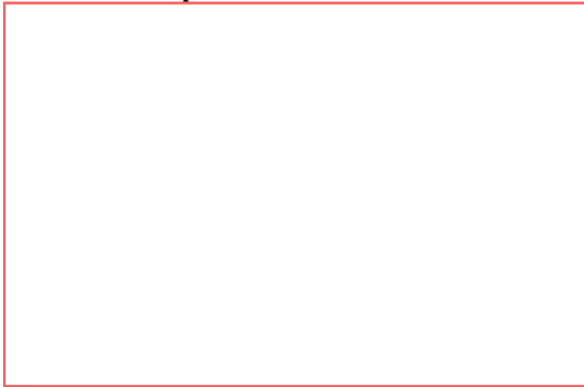
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, s jej obsahom sa oboznámili a porozumeli mu, nemajú proti obsahu a forme žiadne námietky a výhrady, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi prehlasujú, že si túto zmluvu prečítali, že bola uzatvorená po vzájomnom prerokovaní podľa ich slobodnej vôle, určito, vážne, zrozumiteľne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok.

V Martine dňa 13.01.2025

V Martine dňa 13. DEC. 2024

Budúci povinný z vecného bremena:

Investor:



Súhlas Budúceho oprávneného z vecného bremena s touto zmluvou:

V Martine, dňa 20. DEC. 2024

Turčianska vodárenská spoločnosť, a.s.



*podpredseda predstavenstva
Turčianska vodárenská spoločnosť, a.s.*