

Zmluva o uzatvorení budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena v prospech tretej osoby

uzatvorená podľa § 50 a §50a v spojení s § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, zákonom č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov a v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Prešovského samosprávneho kraja v platnom znení (ďalej len „**Zmluva**“)

Budúci povinný z vecného bremena:

Názov:	Prešovský samosprávny kraj
Sídlo:	Námestie mieru 2, 080 01 Prešov
Štatutárny orgán:	PaedDr. Milan Majerský, PhD., predseda
Právna forma:	samostatný územný samosprávny a správny celok SR v zmysle zákona č. 302/2001 Z.z. o samosprávnych krajoch (zákon o samosprávnych krajoch) v znení neskorších predpisov
IČO:	37 870 475

Za budúceho povinného koná správca:

Názov:	Správa a údržba ciest Prešovského samosprávneho kraja
Sídlo:	Jesenná 14, 080 05 Prešov
Štatutárny orgán:	Ing. Marcel Horváth, generálny riaditeľ, oprávnený podpísať zmluvu na základe plnomocenstva zo dňa 22.01.2019
Právna forma:	rozpočtová organizácia zriadená Prešovským samosprávnym krajom Zriaďovacou listinou zo dňa 07.10.2003 v znení jej neskorších zmien a doplnení
IČO:	37 936 859

(ďalej len „**Budúci povinný**“)

Žiadateľ o pripojenie:

Názov:	RS Investment, s.r.o.
Sídlo:	Údol 173, 065 45 Údol
Štatutárny orgán:	Mgr. Rastislav Sokol, konateľ
Právna forma:	spoločnosť s ručením obmedzeným zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Prešov, oddiel: Sro, Vložka č. 19807/P
IČO:	44020589

(ďalej len „**Žiadateľ o pripojenie**“)

Budúci oprávnený z vecného bremena:

Názov:	Východoslovenská distribučná, a.s.
Sídlo:	Mlynská 31, 042 91 Košice
Štatutárny orgán:	Predstavenstvo Ing. Radoslav Haluška - predseda predstavenstva Ing. Jana Palková – člen predstavenstva
V zastúpení:	JUDr. Samuel Szunyog, vedúci odboru Vlastnícky a komunikačný manažment, oprávnený podpísať zmluvu na základe poverenia zo dňa 01.02.2023 JUDr. Lucia Richterová, špecialista-vlastnícke vzťahy, oprávnená podpísať zmluvu na základe poverenia zo dňa 01.02.2023
Právna forma:	akciová spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Košice, Oddiel: Sa, Vložka č. 1411/V
IČO:	36 599 361

(ďalej len „**Budúci oprávnený**“)

(ďalej spolu aj ako „**Zmluvné strany**“)

Preambula

Budúci povinný je výlučným vlastníkom nehnuteľného majetku, zapísanom na LV č. 756, k.ú. Solivar, obec Prešov, okres Prešov:

- parcela registra C KN, parcelné číslo 3296/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 20359 m²,

ťarchy: v zmysle LV č. 756 v k.ú. Solivar

(ďalej len „**Dotknutá nehnuteľnosť**“)

Zmluva sa uzatvára v prospech Budúceho oprávneného, v súvislosti s realizáciou stavby: „**Prešov, Solivar – Polyfunkčný dom – nárožie ulíc Solivarská a Švábska**“ (ďalej len „**Stavba**“), z dôvodu umiestnenia inžinierskej siete – elektrického NN vedenia na časti Dotknutej nehnuteľnosti, podľa odsúhlasenej projektovej dokumentácie. Žiadateľ o pripojenie sa podpisom Zmluvy zaväzuje, že za Budúceho oprávneného prevezme všetky záväzky na úhradu odplaty za zriadenie vecného bremena Budúcemu povinnému, vrátane úhrady správneho poplatku za zriadenie vecného bremena.

Komisia dopravy pri Zastupiteľstve Prešovského samosprávneho kraja Uznesením č. 13/2024 zo dňa 21.05.2024 a Komisia správy majetku a investícií pri Zastupiteľstve Prešovského samosprávneho kraja Uznesením č. 12/2024 zo dňa 03.06.2024 v súlade s § 10 bod 10 a § 17 písm. l) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Prešovského samosprávneho kraja v platnom znení, odporučili predsedovi Prešovského samosprávneho kraja schváliť návrh na zriadenie vecného bremena v prospech Budúceho oprávneného na časti Dotknutej nehnuteľnosti vo vlastníctve Budúceho povinného.

Pre účely Zmluvy sa za Budúceho povinného považujú spoločne Prešovský samosprávny kraj a Správa a údržba ciest Prešovského samosprávneho kraja.

Článok I Predmet a účel zmluvy

1. Predmetom Zmluvy je záväzok Zmluvných strán, že po splnení všetkých podmienok stanovených Zmluvou, uzatvoria Zmluvu o zriadení vecného bremena v prospech tretej osoby (ďalej len „**Ostrá zmluva**“).
2. Účelom Zmluvy je stanoviť podstatné náležitosti Ostrej zmluvy, ako aj podmienky jej uzavretia.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že na časti Dotknutej nehnuteľnosti sa zriadi vecné bremeno v prospech Budúceho oprávneného za účelom umiestnenia inžinierskej siete – elektrického NN vedenia z dôvodu realizácie Stavby.
4. Vecné bremeno je určené geometrickým plánom č. 16/2024 a jeho prílohou v rozsahu 47 m² (diel 2). Geometrický plán č. 16/2024 bol vyhotovený po ukončení stavby dňa 22.2.2024 spracovateľom Progres CAD Engineering s.r.o., Masarykova 16, 080 01 Prešov, IČO: 31672655, úradne overeným Okresným úradom Prešov, katastrálnym odborom, dňa 29.02.2024 pod číslom G1-341/2024.
5. Všeobecná hodnota odplaty za zriadenie vecného bremena bude stanovená **znaleckým posudkom**.
6. Náklady spojené s vypracovaním znaleckého posudku znáša Žiadateľ o pripojenie.
7. Ostrú zmluvu Zmluvné strany uzavru, za predpokladu dodržania všetkých podmienok uvedených v Zmluve, najneskôr **do 30.07.2026**.

Článok II Podstatné náležitosti Ostrej zmluvy

Zmluvné strany sa vzájomne dohodli na týchto náležitostiach Ostrej zmluvy:

1. Obsah vecného bremena bude spočívať v povinnosti Budúceho povinného:
 - a) strpieť umiestnenie elektrického NN vedenia vrátane jeho ochranného pásma, jeho užívanie a prevádzkovanie na predmetnej nehnuteľnosti,
 - b) strpieť v nevyhnutnej miere vstup (peši, vozidlami, mechanizmami) oprávneného a ním poverených osôb ako aj iných oprávnených osôb na predmetnú nehnuteľnosť v súvislosti s projektovaním, zriaďovaním, rekonštrukciou, modernizáciou, prevádzkovaním alebo na účely opráv, údržby, kontroly elektrického NN vedenia,
 - c) zdržať sa konania, ktoré by bránilo oprávnenému z vecného bremena vo výkone jeho práv vyplývajúcich z vecného bremena.
2. Budúci oprávnený nadobudne práva zodpovedajúce vecnému bremenu dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu príslušného orgánu.
3. Žiadateľ o pripojenie sa zaväzuje uhradiť odplatu za zriadenie vecného bremena. Odplata za zriadenie vecného bremena bude Budúcemu povinnému uhradená na účet správcu Budúceho povinného, uvedeného v Ostrej zmluve do 30 (slovom: tridsiatich) kalendárnych dní odo dňa účinnosti Ostrej zmluvy.
4. Žiadateľ o pripojenie sa zaväzuje uhradiť poplatok za začatie konania o povolení vkladu práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností na bankový účet správcu Budúceho povinného, ktorý bude uvedený v Ostrej zmluve, a to v lehote 30 dní odo dňa jej účinnosti.
5. Návrh na vklad vecného bremena príslušnému orgánu podá Budúci povinný po zaplatení odplaty za zriadenie vecného bremena a poplatku za začatie konania o povolení vkladu práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností.

Článok III

Osobitné ustanovenia

1. Budúci oprávnený sa zaväzuje, že bude bezodkladne, najneskôr však do šesťdesiatich (60) dní, informovať Budúceho povinného, že Stavba je vybudovaná a predloží o tom relevantný doklad (napr. oznámenie o začatí kolaudačného a preberacieho konania).
2. V lehote podľa predchádzajúcej vety, je Budúci oprávnený povinný zároveň doručiť znalecký posudok na stanovenie všeobecnej hodnoty vecného bremena.
3. V prípade, ak nastane skutočnosť, že sa Stavba bude výrazne líšiť od navrhovaného trasovania v projektovej dokumentácii, alebo ak dôjde k zmene projektu, Budúci povinný opätovne predloží príslušným komisiám pri Zastupiteľstve Budúceho povinného návrh na schválenie zriadenia vecného bremena podľa nového stavu.
4. Budúci povinný dáva súhlas, aby na základe Zmluvy Budúci oprávnený zabezpečil pre Stavbu územné rozhodnutie a stavebné povolenie a zároveň prehlasuje, že súhlasí s realizáciou Stavby a s jej umiestnením na časti Dotknutej nehnuteľnosti.
5. Zmluva je pre Budúceho oprávneného dokladom preukazujúcim tzv. iné právo podľa § 58 ods. 2 a § 139 ods.1, písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov pre účely vydania územného rozhodnutia a stavebného povolenia, ktoré Investora oprávňuje zriadiť na Dotknutej nehnuteľnosti požadovanú Stavbu.
6. Budúci oprávnený sa zaväzuje, že ku kolaudačnému rozhodnutiu predloží uzavretú Ostrú zmluvu. V prípade rozhodnutia príslušného orgánu o upustení od kolaudácie, je Budúci oprávnený povinný písomne vyzvať Budúceho povinného o uzavretie Ostrej zmluvy v lehote podľa článku I bod 7 Zmluvy.
7. Budúci oprávnený sa zaväzuje, že pri vstupe na Dotknutú nehnuteľnosť vykoná všetky opatrenia k zamedzeniu jej poškodenia, resp. poškodenia cestného telesa.

8. Zmluvné strany sa dohodli, že Ostrú zmluvu uzatvoria, okrem splnenia ostatných podmienok špecifikovaných v Zmluve, aj za splnenia odkladacej podmienky spočívajúcej vo vydaní uznesenia Zastupiteľstva Budúceho povinného, ktorým schváli zriadenie vecného bremena v prospech Budúceho oprávneného, a to v prípade, ak hodnota vecného bremena bude vyššia ako suma 35.000,-€ v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Prešovského samosprávneho kraja v platnom znení.

Článok IV.

Zmluvné pokuty, sankcie a náhrady škôd

1. V prípade porušenia povinnosti špecifikovanej v článku III bod 1, má Budúci povinný právo na úhradu zmluvnej pokuty voči Budúcemu oprávnenému, a to vo výške **500,-€**.
2. Budúci oprávnený sa zaväzuje, že v prípade potreby realizácie stavebných prác zo strany Budúceho povinného na Dotknutej nehnuteľnosti, bezodkladne na základe jeho písomnej výzvy, najneskôr však do lehoty podľa vzájomnej dohody Zmluvných strán, Stavbu vytýčiť, odstrániť alebo preložiť na vlastné náklady. Táto povinnosť trvá po dobu 10 rokov nasledujúcich odo dňa ukončenia výstavby Stavby. V prípade, ak Budúci oprávnený tento záväzok poruší, má Budúci Povinný právo žiadať od Budúceho oprávneného/Investora úhradu vo výške **100 %** všetkých oprávnene vynaložených nákladov Budúceho povinného.
3. Za každé porušenie zmluvnej povinnosti, ktorá nie je vyšpecifikovaná v tomto článku, má Budúci povinný právo na úhradu zmluvnej pokuty vo výške **100,-€**.
4. Budúci oprávnený sa zaväzuje, že ak dôjde v súvislosti s výkonom ich činností k poškodeniu Dotknutej nehnuteľnosti vrátane cestného telesa, sú povinný ich uviesť na vlastné náklady do pôvodného stavu, a to bez zbytočného odkladu. Ak táto reštitúcia nie je možná zo strany Budúceho oprávneného, zaväzuje sa o tom do tridsiatich (30) dní písomne informovať správcu Budúceho povinného.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že ak Dotknutú nehnuteľnosť a/alebo cestné teleso Budúci oprávnený neuvedie na vlastné náklady do pôvodného stavu podľa predchádzajúceho bodu v súlade s platnou legislatívou alebo neinformuje o tom správcu Budúceho povinného v lehote podľa predchádzajúceho bodu, Budúci povinný je oprávnený žiadať úhradu všetkých nákladov na uvedenie nehnuteľnosti a/alebo cestného telesa do pôvodného stavu a zároveň uplatniť si voči Budúcemu oprávnenému zmluvnú pokutu vo výške 10 % z nákladov na uvedenie nehnuteľnosti do pôvodného stavu, min. výška zmluvnej pokuty bude však **500,-€**.
6. Zmluvné pokuty, úhrady nákladov, sankcie a náhrady škôd je Budúci oprávnený povinný uhradiť na základe faktúry s lehotou splatnosti do tridsiatich (30) kalendárnych dní odo dňa jej riadneho doručenia, a to bezhotovostným prevodom na bankový účet Budúceho povinného, ktorý bude uvedený v Ostrej zmluve.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že dojednané zmluvné pokuty nie sú neprimerane vysoké, a to vzhľadom na rozsah, charakter a dôležitosť zabezpečovaného záväzku.

Článok IV

Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti, ktoré nie sú upravené Zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami Zmluvných strán. V prípade rozdielnosti dátumov podpísania Zmluvy sa za deň platnosti považuje neskorší dátum.
3. Zmluva nadobúda účinnosť podľa § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, t.j. dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky.
4. Doručovanie sa podľa Zmluvy uskutočňuje vždy na adresu Zmluvnej strany uvedenej v záhlaví Zmluvy. V prípade zmeny adresy pre doručovanie sú Zmluvné strany povinné sa o tejto skutočnosti bez omeškania

vzájomne informovať. Pokiaľ nebude možné písomnosť opakovane doručiť na poslednú známu adresu pre doručovanie, považuje sa písomnosť za doručeníu tretím dňom potom, kedy sa ako nedoručiteľná vrátila odosielateľovi.

5. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať len formou písomných dodatkov k Zmluve, vzájomne odsúhlasených a podpísaných na to oprávnenými osobami Zmluvných strán. Písomný dodatok k Zmluve nie je potrebné vyhotoviť, ak dôjde k zmene identifikačných údajov jednej zo zmluvných strán za predpokladu, že dodrží podmienky uvedené v predchádzajúcom bode tohto článku.
6. V prípade, že sa zistí neplatnosť, neúčinnosť alebo neúplnosť niektorého ustanovenia Zmluvy, nebude tým dotknutá platnosť ani účinnosť jej ostatných ustanovení. Zmluvné strany písomnou dohodou nahradia tieto ustanovenia takou úpravou, ktorá sa najviac priblíži účelu a zámeru Zmluvy. Do tej doby platí úprava v zmysle platnej legislatívy Slovenskej republiky.
7. Zmluva je vyhotovená v ôsmich vyhotoveniach, z ktorých dve vyhotovenia sú určené pre Budúceho povinného, dve vyhotovenia pre správcu Budúceho povinného, dve vyhotovenia pre Budúceho oprávneného a dve vyhotovenia pre Žiadateľa o pripojenie.
8. Zmluvné strany prehlasujú, že sú oprávnené s predmetom Zmluvy nakladať, zmluvné prejavy sú im dostatočne zrozumiteľné a určité, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, Zmluva nie je uzatvorená v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a právny úkon je prevedený v predpísanej forme.
9. Zmluvné strany Zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju bez výhrad podpisujú.

V Prešove, dňa: 18.12.2024

V Prešove, dňa: 11.12.2024

Budúci povinný:

Prešovský samosprávny kraj
v správe
Správa a údržba ciest
Prešovského samosprávneho kraja

Žiadateľ o pripojenie:

RS Investment, s.r.o.

v.r.

v.r.

Ing. Marcel Horváth
generálny riaditeľ
Správy a údržby ciest PSK

Mgr. Rastislav Sokol
konateľ

V Košiciach, dňa: 13.12.2024

Budúci oprávnený:

Východoslovenská distribučná, a.s.

v.r.

v.r.

.....
JUDr. Samuel Szunyog
vedúci odboru
Vlastnícky a komunikačný manažment

.....
JUDr. Lucia Richterová
Špecialista-vlastnícke vzťahy

Zmluva nadobúda platnosť dňa: 18.12.2024

Zmluva bola zverejnená dňa: 15.01.2025

Zmluva nadobúda účinnosť dňa: 16.01.2025