

Zmluva o uzatvorení budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena

uzatvorená podľa § 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: **Prešovský samosprávny kraj**
Sídlo: Námestie mieru 2, 080 01 Prešov
Štatutárny orgán: PaedDr. Milan Majerský, PhD., predseda
IČO: 37 870 475
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

Za budúceho povinného koná správca: **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
IČO: 37 936 859
Právna forma: rozpočtová organizácia zriadená Prešovským samosprávnym krajom Zriaďovacou listinou zo dňa 07.10.2003 v znení jej neskorších zmien a doplnení

(ďalej len „Budúci povinný“)

a

Budúci oprávnený z vecného bremena č. 1:

Meno a priezvisko: **Peter Juhás, rod. Bilý**
Trvalé bydlisko: Prešov
Dátum narodenia:
Štátna príslušnosť: občan SR

a

Budúci oprávnený z vecného bremena č. 2:

Meno a priezvisko: **Slavko Mitráš, rod. Mitráš**
Trvalé bydlisko: Železník
Dátum narodenia:
Štátna príslušnosť: občan SR

(ďalej spolu len „Budúci oprávnení“)

(ďalej spolu aj ako „Zmluvné strany“)

Preambula

Budúci povinný je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, zapísanej na LV č. 1795, v k.ú. Giraltoyce, obec Giraltoyce, okres Svidník, a to:

- parcela registra C KN, parcelné číslo 1289/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3045 m²,
tácky: podľa LV

(ďalej len „Dotknutá nehnuteľnosť“)

Zmluva sa uzatvára z dôvodu realizácie stavby: „IBV Terasy“ (ďalej len „Stavba“), pre umiestnenie stavebných objektov: „SO.08 Vodovod“, „SO.09 Splašková kanalizácia“, „SO.10 Dažďová kanalizácia“.

Zmluvné strany sa dohodli, že vecné bremena sa zriadia v prospech Budúcich oprávnených z vecného bremena - vlastníkov parcely registra E KN, parcelné číslo 511/75, orná pôda o výmere 3473 m², evidovanej

na LV 2217, vlastníkov parcely registra C KN, parcelné číslo 1571/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3397 m², evidovanej na LV 443 a vlastníkov parcely registra C KN, parcelné číslo 1721/2, trvalý trávnatý porast o výmere 873 m², evidovanej na LV 443 a ich prípadných právnych nástupcov.

Komisia dopravy pri Zastupiteľstve Prešovského samosprávneho kraja Uznesením č. 11/2024 zo dňa 12.03.2024 a Komisia správy majetku a investícií pri Zastupiteľstve Prešovského samosprávneho kraja Uznesením č. 10/2024 zo dňa 25.03.2024 v súlade s § 10 bod 10 a § 17 bod 1 písm. l) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Prešovského samosprávneho kraja v platnom znení, odporučili predsedovi Prešovského samosprávneho kraja schváliť návrh na zriadenie vecných bremien v prospech Budúcich oprávnených 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 (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 budú nachádzať inžinierske siete.
4. Rozsah vecných bremien bude určený na základe geometrického plánu, ktorý sa vypracuje po výstavbe Stavby na to spôsobilou osobou a bude overený na to oprávneným orgánom.
5. Vecné bremená sa zriadia za jednorázovú odplatu minimálne vo výške všeobecnej hodnoty vecného bremena stanovenej znaleckým posudkom.
6. Náklady spojené s vypracovaním geometrického plánu a znaleckého posudku znášajú Budúci oprávnení.
7. Ostrú zmluvu Zmluvné strany uzavrú, za predpokladu dodržania všetkých podmienok uvedených v Zmluve, **najneskôr do 31.05.2029.**

Článok II.

Podstatné náležitosti Ostrej zmluvy

Zmluvné strany sa vzájomne dohodli na týchto náležitostiach Ostrej zmluvy:

1. Obsah vecných bremien bude spočívať v povinnosti Budúceho povinného:

Pre stavebný objekt: „**SO.08 Vodovod**“:

- a) strpieť umiestnenie vodovodného potrubia vrátane ochranného pásma, jeho užívanie a prevádzkovanie na predmetnej nehnuteľnosti,
- b) strpieť v nevyhnutnej miere vstup (peši, vozidlami, mechanizmami) oprávnených a nimi poverených osôb ako aj iných oprávnených osôb na predmetnú nehnuteľnosť v súvislosti s projektovaním, zriaďovaním, rekonštrukciou, modernizáciou, prevádzkovaním alebo na účely opráv, údržby, kontroly vodovodného potrubia,
- c) zdržať sa konania, ktoré by bránilo oprávneným z vecného bremena vo výkone jeho práv vyplývajúcich z vecného bremena.

Pre stavebný objekt: „**SO.09 Splašková kanalizácia**“:

- a) strpieť umiestnenie splaškovej kanalizácie vrátane ochranného pásma, jej užívanie a prevádzkovanie na predmetnej nehnuteľnosti,
- b) strpieť v nevyhnutnej miere vstup (peši, vozidlami, mechanizmami) oprávnených a nimi poverených osôb ako aj iných oprávnených osôb na predmetnú nehnuteľnosť v súvislosti s projektovaním,

- zriaďovaním, rekonštrukciou, modernizáciou, prevádzkovaním alebo na účely opráv, údržby, kontroly splaškovej kanalizácie,
- c) zdržať sa konania, ktoré by bránilo oprávneným z vecného bremena vo výkone jeho práv vyplývajúcich z vecného bremena.

Pre stavebný objekt: „**SO.10 Dažďová kanalizácia**“:

- a) strpieť umiestnenie dažďovej kanalizácie vrátane ochranného pásma, jej užívanie a prevádzkovanie na predmetnej nehnuteľnosti,
- b) strpieť v nevyhnutnej miere vstup (peši, vozidlami, mechanizmami) oprávnených a nimi poverených osôb ako aj iných oprávnených osôb na predmetnú nehnuteľnosť v súvislosti s projektovaním, zriaďovaním, rekonštrukciou, modernizáciou, prevádzkovaním alebo na účely opráv, údržby, kontroly dažďovej kanalizácie,
- c) zdržať sa konania, ktoré by bránilo oprávneným z vecného bremena vo výkone jeho práv vyplývajúcich z vecného bremena.
2. Budúci oprávnení nadobudnú práva zodpovedajúce vecnému bremenu dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu príslušného orgánu.
3. Odplata za zriadenie vecných bremien bude Budúcemu povinnému uhradená na bankový účet Budúceho povinného, ktorý bude uvedený v Ostrej zmluve, a to v lehote 30 dní odo dňa účinnosti Ostrej zmluvy.
4. Budúci oprávnení sa zaväzujú uhradiť poplatok za začatie konania o povolení vkladu práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností na bankový účet Budúceho povinného, ktorý bude uvedený v Ostrej zmluve, a to v lehote 30 dní odo dňa účinnosti Ostrej zmluvy.
5. Návrh na vklad vecných bremien do príslušného katastra nehnuteľností podá Budúci povinný po zaplatení odplaty za zriadenie vecných bremien Budúcimi oprávnenými a poplatkov za začatie konania o povolení vkladu práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností.

Článok III. Osobitné ustanovenia

1. Budúci oprávnení sa zaväzujú, že budú bezodkladne, najneskôr však do šesťdesiatich (60) dní, informovať Budúceho povinného, že Stavba je vybudovaná a predložia o tom relevantný doklad (napr. oznámenie o začatí kolaudačného a preberacieho konania).
2. V lehote podľa predchádzajúcej vety, sú Budúci oprávnení povinní zároveň doručiť aj úradne overený geometrický plán na zameranie inžinierskych sietí na časti Dotknutej nehnuteľnosti a 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 oprávnení zabezpečili pre Stavbu územné rozhodnutie a stavebné povolenie a zároveň prehlasuje, že súhlasí s realizáciou Stavby a s jej umiestnením na Dotknutej nehnuteľnosti.
5. Zmluva je pre Budúcich oprávnených 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 Budúcich oprávnených oprávňuje zriadiť na Dotknutej nehnuteľnosti požadovanú Stavbu.
6. Budúci oprávnení sa zaväzujú, že ku kolaudačnému rozhodnutiu predložia uzavretú Ostrú zmluvu. V prípade rozhodnutia príslušného úradu o upustení od kolaudácie sú Budúci oprávnení povinní písomne vyzvať Budúceho povinného o uzavretie Ostrej zmluvy v lehote podľa článku I bod 7 Zmluvy.

7. Budúci oprávnení sa zaväzujú, že pri vstupe na Dotknutú nehnuteľnosť vykonajú 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 vecných bremien v prospech Budúcich oprávnených, 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 Budúcim oprávneným, a to vo výške **500,-€**.
2. Budúci oprávnení sa zaväzujú, 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 oprávnení tento záväzok porušia, má Budúci Povinný právo žiadať od Budúcich oprávnených úhradu vo výške **100 %** všetkých oprávnene vynaložených nákladov.
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 oprávnení sa zaväzujú, že ak dôjde v súvislosti s výkonom jeho činností k poškodeniu Dotknutej nehnuteľnosti vrátane cestného telesa, sú povinný ju uviesť na vlastné náklady do pôvodného stavu, a to bez zbytočného odkladu. Ak táto reštitúcia nie je možná zo strany Budúcich oprávnených, zaväzujú 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 oprávnení neuvedú na vlastné náklady do pôvodného stavu podľa predchádzajúceho bodu v súlade s platnou legislatívou alebo neinformujú 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 Budúcim oprávneným 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 sú Budúci oprávnení povinní 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 V.

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 doručenú 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 šiestich (6) vyhotoveniach, z ktorých dve (2) vyhotovenia sú určené pre Budúceho povinného, dve (2) vyhotovenia pre správcu Budúceho povinného a dve (2) vyhotovenia pre Budúceho oprávneného.
8. Zmluvné strany prehlasujú, že sú oprávnení 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 s ňou, ju bez výhrad podpisujú.

V Prešove, dňa 20.01.2025

Budúci povinný:

Prešovský samosprávny kraj

v správe

Správa a údržba ciest

Prešovského samosprávneho kraja

v.r.

Ing. Marcel Horváth
generálny riaditeľ
Správy a údržby ciest PSK

V Prešove, dňa 15.01.2025

Budúci oprávnení:

v.r.

Peter Juhás

v.r.

Slavko Mitráš

Zmluva nadobúda platnosť dňa: 20.01.2025

Zmluva bola zverejnená dňa: 21.01.2025

Zmluva nadobúda účinnosť dňa: 22.01.2025