

Zmluva o zriadení vecného bremena v prospech tretej osoby

uzatvorená podľa § 50 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“)

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 povinného koná správca:

Názov: **Správa a údržba ciest Prešovského samosprávneho kraja**
Sídlo: Jesenná 14, 080 05 Prešov
Štatutárny orgán: Ing. Marcel Horváth, generálny riaditeľ Správy a údržby ciest PSK, 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
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK51 8180 0000 0070 0051 6420 (príjmový účet)
SK73 8180 0000 0070 0051 6412 (výdavkový účet)

(ďalej len „Povinný“)

Investor:

Názov: **IS APrealitý s.r.o.**
Sídlo: Námestie svätého Egídia 2950/94, 058 01 Poprad
V zastúpení: Anton Lichvár, konateľ spoločnosti
IČO: 56051174
Právna forma: Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom Prešov, oddiel Sro, vložka č. 47368/P

(ďalej len „Investor“)

Oprávnený z vecného bremena

Názov: **Obec Veľký Slavkov**
Sídlo: Kpt. Morávku 117, 059 91 Veľký Slavkov
Štatutárny orgán: Ing. Ladislav Josko, starosta
IČO: 00326674
DIČ: 2020675008
Právna forma: samostatný územný samosprávny a správny celok SR v zmysle zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov

(ďalej len „Oprávnený“)

(ďalej spolu len „Zmluvné strany“)

Preambula

Povinný je výlučným vlastníkom nehnuteľného majetku:

zapísanom na LV č. 1801, v k.ú. Veľký Slavkov, obec Veľký Slavkov, okres Poprad:
parcela registra C KN, parcelné číslo 1059, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 13974 m²,

zapísanom na LV č. 1371, v k.ú. Veľký Slavkov, obec Veľký Slavkov, okres Poprad:
parcela registra C KN, parcelné číslo 614/3, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 511 m²,

ťarchy: bez tiarch

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

Investor je stavebníkom stavby: „**Zastavovacia štúdia rodinných domov – lokalita “ Pri Kríži”**“, **SO 02 Splašková kanalizácia, objekt SO 06 Dažďová kanalizácia** (ďalej len „**Stavba**“), ktorej súčasťou sú inžinierske siete – splašková a dažďová kanalizácia na častiach Dotknutých nehnuteľností, podľa odsúhlasenej projektovej dokumentácie. Zmluva sa uzatvára v prospech Oprávneného.

Komisia dopravy pri Zastupiteľstve Prešovského samosprávneho kraja Uznesením č. 12/2024 zo dňa 16.04.2024 a Komisia správy majetku a investícií pri Zastupiteľstve Prešovského samosprávneho kraja Uznesením č. 11/2024 zo dňa 22.04.2024 v súlade s § 10 bod 10 a § 17 písm. l) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Prešovského samosprávneho kraja v platnom znení, odporučila predsedovi Prešovského samosprávneho kraja schváliť **zriadenie vecného bremena** v prospech Oprávneného na častiach Dotknutých nehnuteľností vo vlastníctve Povinného.

Povinný, Investor a Oprávnený uzatvorili Zmluvu o uzatvorení budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena v prospech tretej osoby, číslo z registra zmlúv SÚC PSK: 137-1130PP/2024 zo dňa 09.07.2024.

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

Článok I.

Predmet a účel zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že na častiach Dotknutých nehnuteľností uvedených v preambule Zmluvy sa zriadi vecné bremeno v prospech Oprávneného za účelom umiestnenia inžinierskej siete – splaškovej a dažďovej kanalizácie.
2. Vecné bremeno je určené geometrickým plánom č. 103/2024, ktorý bol vyhotovený po ukončení stavby dňa 10.12.2024 spracovateľom Ing. Evou Schürger - JOCHMANN, MPČL 3053/21, 058 01 Poprad, IČO: 11946318, úradne overeným Okresným úradom Poprad, katastrálnym odborom, dňa 18.12.2024 pod číslom G1-1366/2024. Rozsah vecného bremena predstavuje 52 m² (diel 3 v rozsahu 13 m², diel 4 v rozsahu 39 m²).
3. Obsah vecného bremena spočíva v povinnosti Povinného na častiach Dotknutých nehnuteľností:
 - a) strpieť umiestnenie splaškovej a dažďovej kanalizácie, vrátane ich ochranného pásma, ich užívanie a prevádzkovanie na predmetných nehnuteľnostiach,
 - b) strpieť vstup (peši, vozidlami, mechanizmami) oprávneného a ním poverených osôb ako aj iných oprávnených osôb na predmetné nehnuteľnosti v súvislosti s projektovaním, zriaďovaním, rekonštrukciou, modernizáciou, prevádzkovaním alebo na účely opráv, údržby, kontroly splaškovej a dažďovej kanalizácie,
 - c) zdržať sa konania, ktoré by bránilo oprávnenému z vecného bremena a jeho právnych nástupcov vo výkone jeho práv vyplývajúcich z vecného bremena.
4. Oprávnený a Investor sa zaväzujú, že pri vstupe na Dotknuté nehnuteľnosti vykonajú všetky opatrenia k zamedzeniu ich poškodenia, resp. poškodenia cestného telesa.

Článok II.

Náhrada za zriadenie a doba trvania vecného bremena

1. Odplata za zriadenie vecného bremena je stanovená na základe Znaleckého posudku č. 026/2025 zo dňa 04.02.2025, ktorý vyhotovil Ing. Jozef Záhradník, Vodárenská 2022/14, 058 01 Poprad, znalec v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, v zmysle vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov a predstavuje sumu **113,42-€ celkom**, (slovom jednototrinásť euro, štyridsaťdva eurocentov).

2. Investor sa zaväzuje zaplatiť Povinnému odplatu za zriadenie vecného bremena uvedenú v bode 1 tohto článku na účet správcu Povinného, IBAN: SK51 8180 0000 0070 0051 6420 do 30 (slovom tridsiatich) kalendárnych dní odo dňa účinnosti Zmluvy.
3. Investor sa zaväzuje uhradiť náklady spojené s úhradou správneho poplatku za podanie návrhu na vklad do katastra nehnuteľností za zriadenie vecného bremena vo výške 100,00,- € (slovom: jedného eur) na účet správcu Povinného IBAN: SK73 8180 0000 0070 0051 6412 do 30 (slovom tridsiatich) kalendárnych dní odo dňa účinnosti Zmluvy.
4. Podmienka úhrady nákladov spojených so zriadením vecného bremena je v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Prešovského samosprávneho kraja v platnom znení.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že vecné bremeno sa zriaďuje v prospech Oprávneného na dobu neurčitú.
6. Oprávnený sa zaväzuje postupovať pri výkone práv z vecného bremena podľa Zmluvy s náležitou odbornou starostlivosťou a len v nevyhnutnom rozsahu, nezaťažujúc Povinného nad nevyhnutnú mieru.

Článok III. Osobitné ustanovenia

1. Povinný vyhlasuje, že nie je obmedzený v nakladaní s Dotknutými nehnuteľnosťami a súhlasí, aby bolo vecné bremeno podľa Zmluvy zapísané v katastri nehnuteľností v prospech Oprávneného.
2. Povinný sa zaväzuje, že nijako neobmedzí prístup Oprávneného k Dotknutým nehnuteľnostiam, pokiaľ Oprávnený bude dodržiavať platnú legislatívu a ustanovenia Zmluvy.
3. Vecné bremeno zaniká na základe písomnej dohody Zmluvných strán. Ostatné spôsoby zániku sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

Článok IV. Zmluvné pokuty, sankcie a náhrady škôd

1. Investor sa zaväzuje, že v prípade, ak neuhradí Povinnému riadne a včas odplatu za zriadenie vecného bremena v zmysle článku II bod 1 Zmluvy a/ alebo neuhradí správny poplatok v zmysle článku II bod 3 Zmluvy za podanie návrhu na vklad do katastra nehnuteľností za zriadenie vecného bremena, má Povinný právo na úhradu zákonného úroku z omeškania.
2. Oprávnený sa zaväzuje, že ak dôjde v súvislosti s výkonom jeho činností k poškodeniu Dotknutých nehnuteľností vrátane cestného telesa, je povinný ich uviesť na vlastné náklady do pôvodného stavu, a to bez zbytočného odkladu. Ak táto reštitúcia nie je možná zo strany Oprávneného, zaväzuje sa o tom do tridsiatich (30) dní písomne informovať správcu Povinného.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že ak Dotknuté nehnuteľnosti a/alebo cestné teleso Oprávnený neuvedie na vlastné náklady do pôvodného stavu podľa predchádzajúceho bodu v súlade s platnou legislatívou alebo neinformuje o tom správcu Povinného v lehote podľa predchádzajúceho bodu, Povinný je oprávnený žiadať úhradu všetkých nákladov na uvedenie nehnuteľností a/alebo cestného telesa do pôvodného stavu a zároveň uplatniť si voči Oprávnenému zmluvnú pokutu vo výške 10 % z nákladov na uvedenie nehnuteľností do pôvodného stavu, min. výška zmluvnej pokuty bude však **500,- €**.
4. Oprávnený zodpovedá za škodu spôsobenú Povinnému porušením povinností zo Zmluvy alebo konaním v rozpore so Zmluvou, prípadne opomenutím konania.
5. Oprávnený sa zaväzuje, že v prípade potreby realizácie stavebných prác na Dotknutých nehnuteľnostiach, je povinný bezodkladne na výzvu Povinného Stavbu vytýčiť, odstrániť alebo preložiť na vlastné náklady. V prípade, ak Oprávnený tento záväzok poruší, má Povinný právo žiadať od Oprávneného úhradu všetkých

oprávnene vynaložených nákladov. Táto povinnosť trvá po dobu 10 rokov nasledujúcich odo dňa ukončenia výstavby Stavby.

6. Zmluvné pokuty, úhrady nákladov, sankcie a náhrady škôd je Oprávnený/Investor 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 správcu Povinného, ktorý je uvedený v záhlaví Zmluvy. V prípade neuhradenia zmluvných pokút v lehote splatnosti v zmysle prvej vety, má povinný nárok uplatniť si voči oprávnenému zákonné úroky z omeškania.
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. Z dôvodu, že plnenie predmetu Zmluvy zahŕňa činnosti, pri ktorých dochádza k spracúvaniu osobných údajov, Povinný ich bude spracúvať za účelom uzatvorenia Zmluvy a jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv Úradu vlády SR.
4. Zmluva nadobúda účinnosť podľa § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR.
5. V prípade, že sú Zmluvné strany povinnými osobami v zmysle § 5a zák. č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov a Zmluva je zverejnená viacerými účastníkmi, rozhodujúce pre určenie dňa účinnosti je jej prvé zverejnenie.
6. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá Povinný po zaplatení odplaty Investorom podľa článku II bod. 1 a nákladov spojených s úhradou správneho poplatku podľa článku II bod. 3 Zmluvy.
7. Oprávnený nadobudne práva vyplývajúce z vecného bremena dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušného orgánu o povolení vkladu vecného bremena.
8. V prípade, že Investor nezaplatí odplatu za zriadenie vecného bremena a nákladov spojených s úhradou správneho poplatku v dohodnutom termíne a v plnom rozsahu, má Povinný právo od Zmluvy odstúpiť.
9. Všetky práva a povinnosti Zmluvných strán, ktoré nie sú upravené Zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, Katastrálneho zákona a súvisiacimi všeobecne záväznými právnymi predpismi SR.
10. Všetky zmeny týkajúce sa Zmluvy vyžadujú ku svojej platnosti písomnú formu. Všetky dodatky musia byť očíslované podľa svojho poradia, ako boli uzatvorené a musia obsahovať dátum ich uzatvorenia vrátane podpisu oprávnených zástupcov Zmluvných strán.
11. Doručovanie podľa Zmluvy sa 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.
12. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať len formou písomných dodatkov k Zmluve, vzájomne odsúhlasených a podpísaných na to oprávnenými osobami všetkých 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.

13. 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.
14. Zmluva je vyhotovená v desiatich (10) vyhotoveniach, z ktorých dve (2) vyhotovenia sú určené pre Povinného, dve (2) vyhotovenia pre správcu Povinného, dve (2) vyhotovenia pre Oprávneného, dve (2) vyhotovenie pre Investora a dve (2) vyhotovenia pre potreby príslušného orgánu.
15. 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 vykonaný v predpísanej forme.
16. Zmluvné strany uzatvárajú Zmluvu slobodne a vážne, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s ňou, ju bez výhrad podpisujú.

V Prešove, dňa: 27.02.2025

Povinný:

Prešovský samosprávny kraj

Vo Veľkom Slavkove, dňa: 24.02.2025

Investor:

IS APrealty s.r.o.

v správe

Správa a údržba ciest

Prešovského samosprávneho kraja

v.r.

.....

Ing. Marcel Horváth

generálny riaditeľ

Správy a údržby ciest PSK

v.r.

.....

Anton Lichvár

konateľ

Vo Veľkom Slavkove, dňa: 24.02.2025

Oprávnený:

Obec Veľký Slavkov

v.r.

.....

Ing. Ladislav Josko

starosta

Zmluva nadobúda platnosť dňa: 27.02.2025

Zmluva bola zverejnená dňa: 28.02.2025

Zmluva nadobúda účinnosť dňa: 01.03.2025