

**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, zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí 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:            | <b>Prešovský samosprávny kraj</b>                                                                                                                                      |
| 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:**

|                   |                                                                                                                                               |
|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Názov:            | <b>Správa a údržba ciest Prešovského samosprávneho kraja</b>                                                                                  |
| 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**“)

**Žiadateľ:**

|                   |                                                                                                                         |
|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Názov:            | <b>BUILDING CREATOR PLUS, s.r.o.</b>                                                                                    |
| Sídlo:            | Jilemnického 340, 059 52 Veľká Lomnica                                                                                  |
| Štatutárny orgán: | Mgr. Dominika Tonkovičová - konateľka                                                                                   |
| IČO:              | 50 559 729                                                                                                              |
| Právna forma:     | spoločnosť s ručením obmedzeným zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Prešov, Oddiel: Sro, vložka číslo: 33568/P |

(ďalej len „**Žiadateľ**“)

**Budúci oprávnený z vecného bremena: Obec Veľký Slavkov**

|                   |                                                                                                                                  |
|-------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Sídlo:            | Kpt. Morávku 117, 059 91 Veľký Slavkov                                                                                           |
| Štatutárny orgán: | Ing. Ladislav Josko - starosta                                                                                                   |
| IČO:              | 00 326 674                                                                                                                       |
| 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 „**Budúci oprávnený**“)

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

## Preambula

Budúci povinný je výlučným vlastníkom nehnuteľného majetku, zapísaného na LV č. 1801, v k.ú. Veľký Slavkov, obec Veľký Slavkov, okres Poprad, a to:

- pozemku registra C KN parcelné číslo 1060, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 6480 m<sup>2</sup>,
- pozemku registra C KN parcelné číslo 1061, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2230 m<sup>2</sup>,

ťarchy: podľa LV 1801

(ďalej len „**Dotknuté nehnuteľnosti**“)

Zmluva sa uzatvára v prospech Budúceho oprávneného, v súvislosti s realizáciou stavby: „**ZASTAVOVACIA ŠTÚDIA IBV SLAVKOVIA, VEĽKÝ SLAVKOV**“ (ďalej len „**Stavba**“), stavebný objekt „SO 02 Splašková kanalizácia“, z dôvodu umiestnenia inžinierskej siete – splaškovej kanalizácie, na častiach Dotknutých nehnuteľností, podľa odsúhlasenej projektovej dokumentácie. Žiadateľ sa podpisom zmluvy zaväzuje, že za Budúceho oprávneného prevezme všetky záväzky na úhradu odplaty za zriadenie vecného bremena Budúcemu povinnému a že bude znášať všetky ďalšie náklady s tým spojené.

Komisia dopravy pri Zastupiteľstve Prešovského samosprávneho kraja Uznesením č. 18/2025 zo dňa 14.01.2025 a Komisia správy majetku a investícií pri Zastupiteľstve Prešovského samosprávneho kraja Uznesením č. 16/2025/KSMaI zo dňa 20.01.2025 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 vecného bremena v prospech Budúceho oprávneného na častiach Dotknutých nehnuteľností 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 častiach Dotknutých nehnuteľností sa zriadi vecné bremeno v prospech Budúceho oprávneného za účelom umiestnenia inžinierskej siete – splaškovej kanalizácie, z dôvodu realizácie Stavby.
4. Rozsah vecného bremena 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 bremeno sa zriadi za jednorazovú odplatu minimálne vo výške všeobecnej hodnoty vecného bremena stanovenej znaleckým posudkom. Odplatu je povinný zaplatiť Žiadateľ.
6. Náklady spojené s vypracovaním geometrického plánu a náklady za vypracovanie znaleckého posudku znáša Žiadateľ.
7. Ostrú zmluvu Zmluvné strany uzavrú, za predpokladu dodržania všetkých podmienok uvedených v Zmluve, najneskôr do 28.02.2030.

## 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 splaškovej kanalizácie a jej ochranného pásma, jej 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 kanalizácie,
  - 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. Odplata za zriadenie vecného bremena 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. Žiadateľ sa zaväzuje uhradiť poplatok za začatie konania o povolení vkladu práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností na bankový účet 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. Žiadateľ 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) ako aj úradne overený geometrický plán na zameranie inžinierskej siete na častiach Dotknutých nehnuteľností.
2. V lehote podľa predchádzajúcej vety, je Žiadateľ 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 Žiadateľ zabezpečil pre Stavbu územné rozhodnutie a stavebné povolenie a zároveň prehlasuje, že súhlasí s realizáciou Stavby a s jej umiestnením na častiach Dotknutých nehnuteľností.
5. Zmluva je pre Žiadateľa 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 Žiadateľa oprávňuje zriadiť na Dotknutých nehnuteľnostiach požadovanú Stavbu.
6. Žiadateľ sa zaväzuje, že ku kolaudačnému rozhodnutiu predloží uzavretú Ostrú zmluvu. V prípade rozhodnutia príslušného orgánu o upustení od kolaudácie, je Žiadateľ 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 Dotknuté nehnuteľnosti vykoná všetky opatrenia k zamedzeniu ich 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 Žiadateľovi, a to vo výške **500,-€**.
2. Budúci oprávnený/Žiadateľ sa zaväzujú, že v prípade potreby realizácie stavebných prác zo strany Budúceho povinného na Dotknutých nehnuteľnostiach, 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/Žiadateľ tento záväzok poruší, má Budúci Povinný právo žiadať od Budúceho oprávneného/Žiadateľa úhradu vo výške **100 %** všetkých oprávnených 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/Žiadateľ sa zaväzujú, že ak dôjde v súvislosti s výkonom ich činností k poškodeniu Dotknutých nehnuteľností 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/Žiadateľa, zaväzujú sa o tom do tridsiatich (30) dní písomne informovať správcu Budúceho povinného.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že ak Dotknuté nehnuteľnosti a/alebo cestné teleso Budúci oprávnený/Žiadateľ 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 Budúcemu oprávnenému/Žiadateľovi 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/Žiadateľ 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 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 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 siedmich vyhotoveniach, z ktorých dve vyhotovenia sú určené pre Budúceho povinného, dve vyhotovenia pre správcu Budúceho povinného, jedno vyhotovenie pre Budúceho oprávneného a dve vyhotovenia pre Žiadateľa.
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: 13.03.2025

**Budúci povinný:**

**Prešovský samosprávny kraj**

v správe

**Správa a údržba ciest**

**Prešovského samosprávneho kraja**

Vo Veľkom Slavkove, dňa: 12.03.2025

**Budúci oprávnený:**

**Obec Veľký Slavkov**

v.r.

.....  
Ing. Marcel Horváth  
generálny riaditeľ  
Správy a údržby ciest PSK

v.r.

.....  
Ing. Ladislav Josko  
starosta

Vo Veľkom Slavkove, dňa: 12.03.2025

**Žiadateľ:**

v.r.

.....  
Mgr. Dominika Tonkovičová

Zmluva nadobúda platnosť dňa: 13.03.2025

Zmluva bola zverejnená dňa: 18.03.2025

Zmluva nadobúda účinnosť dňa: 19.03.2025