

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

uzatvorená podľa § 50a v spojení s § 151n a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení, Zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v platnom znení (ďalej len „zákon o majetku“) a „Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Prešovského samosprávneho kraja“ v platnom znení. (ďalej ako „Zmluva“)

medzi

Budúcim povinným z vecného bremena:

Názov: Mesto Spišská Belá
Sídlo: Petzvalova 282/18, 059 01 Spišská Belá
Štatutárny orgán: Ing. Mgr. Peter Zibura, primátor
IČO: 00 326 518
Právna forma: Právnická osoba – samostatný územný samosprávny a správny celok zriadený Zákonom NR SR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov
Bankové spojenie: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
Č. účtu (IBAN): xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

(ďalej len „Budúci povinný“)

Budúcim oprávneným z vecného bremena:

Názov: Prešovský samosprávny kraj
Sídlo: Námestie mieru 2, 080 01 Prešov
Štatutárny orgán: PaedDr. Milan Majerský, PhD., predseda
Právna forma: Právnická osoba – samostatný územný samosprávny a správny celok Slovenskej republiky zriadený Zákonom NR SR č. 302/2001 Z. z. o samospráve vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov
IČO: 37 870 475
Bankové spojenie: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
Príjmový bankový účet: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
Výdavkový bankový účet: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

(ďalej len ako „Budúci oprávnený“)

(spolu aj ako „Zmluvné strany“)

Článok I

Úvodné ustanovenia

1. Budúci povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom nehnuteľností, a to pozemkov:
 - pozemok parc. reg. C KN parc. č. 16740, o výmere: 23888 m², druh pozemku: ostatná plocha, v podiele: 1/1, zapísaný na LV č. 6827, k. ú. Spišská Belá, obec: Spišská Belá, okres: Kežmarok
 - pozemok parc. reg. C KN parc. č. 17092, o výmere: 793 m², druh pozemku: ostatná plocha, v podiele: 1/1, zapísaný na LV č. 6827, k. ú. Spišská Belá, obec: Spišská Belá, okres: Kežmarok(ďalej len „Slúžiace pozemky“ alebo „Slúžiace nehnuteľnosti“).
- ťarchy: podľa LV č. 6827, k. ú. Spišská Belá
2. Budúci oprávnený z vecného bremena je investorom stavby verejne prístupnej nabíjacej stanice pre elektrické vozidlá „Kompaktné NN nabíjacie stanice pre elektromobily – Spišská Belá“ pozostávajúcej z nabíjacej stanice s dvomi nabíjacími bodmi AC 1 x 11 kW a DC 1 x 50 kW a NN vedenia vrátane jeho ochranných, bezpečnostných a iných prvkov a príslušenstva (ďalej len „Stavba“).
3. Zriadenie budúceho vecného bremena a podstatné náležitosti tejto Zmluvy boli schválené uznesením č. 171/2024 Mestského zastupiteľstva v Spišskej Belej, zo dňa 24.10.2024 v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
4. V súlade s § 10 ods. 9 a § 17 písm. l) „Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Prešovského samosprávneho kraja“ v platnom znení, Komisia správy majetku pri Zastupiteľstve PSK uznesením č. 15/2024 zo dňa 20.11.2024 odporučila predsedovi Prešovského samosprávneho kraja zriadenie budúceho vecného bremena schváliť.

Článok II

Predmet 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 Slúžiacich nehnuteľnostiach bude zriadené vecné bremeno in rem v prospech každodobého vlastníka Stavby definovanej v čl. I bod 2 Zmluvy, spočívajúce v povinnosti vlastníka Slúžiaceho pozemku:
 - a. strpieť umiestnenie nabíjacej stanice spolu s jej príslušenstvom na Slúžiacich pozemkoch,

- b. strpieť uloženie inžinierskych sietí – elektrického NN vedenia na Slúžiacich pozemkoch v spojitosti s výstavbou a prevádzkou nabíjacej stanice pre elektromobily a zároveň rešpektovať ich ochranné pásmo
 - c. strpieť vstup Budúceho oprávneného z vecného bremena a ním poverených osôb na Slúžiace pozemky v súvislosti s projektovaním, zriaďovaním, rekonštrukciou, modernizáciou, prevádzkovaním inžinierskych sietí alebo na účely opráv, údržby a kontroly uložených sietí,
 - d. zdržať sa konania, ktoré by bránilo Budúcemu oprávnenému vo výkone jeho práv vyplývajúcich z vecného bremena.
4. Budúce vecné bremeno sa zriaďuje na dobu určitú, a to na 10 rokov odo dňa platnosti zmluvy.
 5. Budúce vecné bremeno sa zriaďuje bezodplatne.
 6. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje konať tak, aby nespôsobil ujmu na právach a právom chránených záujmoch Budúceho povinného z vecného bremena. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje konať tak, aby práva Budúceho povinného z vecného bremena boli dotknuté v čo najmenšom rozsahu. Pri výkone práva sa Budúci oprávnený z vecného bremena zaväzuje postupovať s náležitou odbornou starostlivosťou. Budúci oprávnený z vecného bremena je povinný Slúžiace pozemky po každom vstupe, vjazde, prechode, prejazde uviesť do pôvodného stavu s ohľadom na účel zmeny vykonanej na Slúžiacich pozemkoch.
 7. Ostrú zmluvu Zmluvné strany uzavrú najneskôr po zrealizovaní Stavby za predpokladu dodržania termínov uvedených v čl. II bod 10 Zmluvy a po presnom zameraní inžinierskych sietí v teréne, v rozsahu vyznačenom geometrickým plánom.
 8. Záber vecného bremena bude určený na základe geometrického plánu, ktorý bude vypracovaný po realizácii Stavby, na to spôsobilou osobou a bude overený oprávneným orgánom. Rozsah vecného bremena bude určený plochou v m², určenou geometrickým plánom nasledovne: dĺžkou inžinierskych sietí na Slúžiacich pozemkoch a šírkou ich ochranného pásma zasahujúceho na Slúžiace pozemky.
 9. Náklady na vyhotovenie geometrického plánu a znaleckého posudku na stanovenie všeobecnej hodnoty vecného bremena znáša Budúci oprávnený.
 10. Budúci povinný sa zaväzuje uzavrieť Ostrú zmluvu do 60 (slovom: šesťdesiatich) dní potom, ako ho na to Budúci oprávnený písomne vyzve. Budúci oprávnený vyzve Budúceho povinného na uzavretie Ostrej zmluvy najneskôr do 60 dní po ukončení Stavby. V uvedenej lehote bude Budúcemu povinnému zároveň doručený úradne overený geometrický plán na zameranie inžinierskych sietí na Slúžiacich pozemkoch a znalecký posudok na stanovenie všeobecnej hodnoty vecného bremena.

11. Žiadateľom o vydanie povolení v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. Stavebný zákon v platnom znení, na základe ktorých bude povolené umiestnenie, uskutočnenie a užívanie Stavby je Budúci oprávnený z vecného bremena.
12. Po zániku vecného bremena Budúci oprávnený odstráni na vlastné náklady zo Slúžiacich pozemkov Stavbu a Slúžiace pozemky odovzdá Budúcemu povinnému v pôvodnom stave najneskôr do 30 dní odo dňa uplynutia lehoty, na ktorú bolo vecné bremeno zriadené, ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak.

Článok III

Podstatné náležitosti budúcej zmluvy

Zmluvné strany sa vzájomne dohodli na týchto náležitostiach budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena:

1. Budúci oprávnený z vecného bremena vecné bremeno prijíma. Budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje strpieť výkon jeho práva zodpovedajúceho vecnému bremenu.
2. Budúci oprávnený sa zaväzuje, že bude včas informovať Budúceho povinného, že Stavba je vybudovaná a predloží o tom relevantný doklad (napr. oznámenie o začatí kolaudačného a preberacieho konania). V prípade rozhodnutia príslušného úradu o upustení od kolaudácie je Budúci oprávnený povinný písomne vyzvať Budúceho povinného o uzavretie Ostrej zmluvy v lehote podľa č. II. ods. 10 Zmluvy.
3. Budúci oprávnený nadobudne práva zodpovedajúce vecnému bremenu dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu príslušného orgánu.
4. Práva a povinnosti z vecného bremena sa uzatvárajú v prospech Budúceho oprávneného z vecného bremena. Vecné bremeno sa zriadi na dobu určitú, na 10 rokov odo dňa platnosti zmluvy.
5. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje uhradiť náklady spojené s úhradou správneho poplatku za podanie návrhu na vklad do katastra nehnuteľností.
6. Návrh na vklad vecného bremena do príslušného katastra nehnuteľností podá Budúci oprávnený. Zmluvné strany sa zaväzujú vykonať všetky potrebné úkony, na ktoré ich vyzve príslušný okresný úrad, katastrálny odbor a sú potrebné k tomu, aby bol povolený vklad práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností.

Článok IV

Osobitné ustanovenia

1. Budúci povinný dáva súhlas, aby na základe tejto Zmluvy Budúci oprávnený zabezpečil pre Stavbu územné rozhodnutie a stavebné povolenie a súhlasí so stavebnými prácami na Slúžiacich pozemkoch. Budúci povinný podpisom tejto Zmluvy dáva súhlas s realizáciou stavby

„Kompaktné NN nabíjacie stanice pre elektromobily – Spišská Belá“ a s jej umiestnením na Slúžiacich pozemkoch.

2. Táto 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 platnom znení pre účely vydania územného rozhodnutia a stavebného povolenia, ktoré Budúceho oprávneného oprávňuje zriadiť Stavbu na Slúžiacich pozemkoch.
3. Viazanosť tejto Zmluvy končí v deň zápisu práva z vecného bremena do katastra nehnuteľností, uvedeného v tejto Zmluve.
4. Závazok uzavrieť budúcu zmluvu zaniká, ak okolnosti, z ktorých Zmluvné strany vychádzali pri vzniku tohto záväzku, sa do takej miery zmenili, že nemožno rozumne požadovať od zaviazanej strany, aby zmluvu uzavrela. Závazok uzavrieť budúcu zmluvu tiež zaniká uplynutím lehoty 2 rokov odo dňa účinnosti tejto Zmluvy.
5. V prípade, že všeobecná hodnota vecného bremena určená znaleckým posudkom bude vyššia ako 35.000,00 EUR, bude podmienkou uzatvorenia Ostrej zmluvy prijatie uznesenia Zastupiteľstva Prešovského samosprávneho kraja, ktorým Zastupiteľstvo Prešovského samosprávneho kraja zriadenie vecného bremena schváli. Vyhotovenie znaleckého posudku zabezpečí Budúci oprávnený.

Článok V

Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti, ktoré nie sú upravené touto Zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení.
2. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami. V prípade rozdielnosti dátumov podpísania Zmluvy sa za deň platnosti považuje neskorší dátum.
3. Táto Zmluva nadobudne účinnosť v súlade s ust. § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v nadväznosti na ust. § 5a ods. 13 Zákona č. 211/2000 Z. z. dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia, pričom rozhodujúcim je prvé zverejnenie Zmluvy.
4. Zmluvné strany sa zaväzujú, že do 7 dní odo dňa, kedy túto Zmluvu zverejnili, odošlú druhej Zmluvnej strane oznámenie, v ktorom bude uvedený deň zverejnenia, miesto zverejnenia a číslo, pod ktorým bola Zmluva zverejnená.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti Zmluvných strán sa doručujú na adresu uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy. Zásielka sa považuje za doručení v deň jej osobného odovzdania, v deň jej doručenia prostredníctvom poštového podniku alebo iného doručovateľa alebo v deň odopretia prevzatia zásielky adresátom. Ak si adresát neprevezme zásielku a táto bude uložená na pošte alebo u iného doručovateľa, zásielka sa považuje za doručení na tretí deň od jej uloženia, a to aj vtedy, ak sa adresát o uložení nedozvedel.

6. Zmluvné strany sa dohodli, že zasielanie písomností je možné aj v elektronickej forme doručené elektronickými prostriedkami ako elektronický dokument v zmysle platnej legislatívy podpísaný osobami oprávnenými konať za Zmluvnú stranu kvalifikovaným elektronickým podpisom, a to do elektronickej schránky Zmluvnej strany v zmysle zákona č. 305/2013 Z. z. o e-Governmente aj v prípadoch, kedy sa nejedná o výkon pôsobnosti orgánov verejnej moci. V zmysle organizačného poriadku Budúceho oprávneného z vecného bremena správu hnutel'ného a nehnuteľného majetku vykonáva Odbor majetku, oddelenie správy budov, a účtovnícku agendu zabezpečuje Odbor financií, oddelenie účtovníctva.
7. Táto zmluva bola vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých dve vyhotovenia sú určené pre Budúceho povinného z vecného bremena, dve vyhotovenia sú určené pre Budúceho oprávneného z vecného bremena.
8. Akékoľvek zmeny alebo doplnky tejto Zmluvy je možné vykonať len písomnými, číslovanými dodatkami podpísanými oboma Zmluvnými stranami.
9. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú v plnom rozsahu spôsobilé na uvedené právne úkony a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich vôľa vyjadrená v tejto Zmluve je skutočne daná, vážna, slobodná a určitá, a že prejavy vôle oboch zmluvných strán sú dostatočne zrozumiteľné. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak bezvýhradného súhlasu s celým obsahom tejto zmluvy ju vlastnoručne podpisujú.

V Spišskej Belej, dňa 19.03.2025

Budúci povinný z vecného bremena:

Mesto Spišská Belá

Ing. Mgr. Peter Zibura, primátor

.....

V Prešove, dňa 31.03.2025

Budúci oprávnený z vecného bremena:

Prešovský samosprávny kraj

PaedDr. Milan Majerský, PhD., predseda

.....

Príloha č. 1 Situácia Stavby

