

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 60/2025/OSM
uzavretá podľa ust. § 50a a § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka
v znení neskorších predpisov
(ďalej len „zmluva“)

Zmluvné strany:

Budúci povinný z vecného bremena:

štatutárny orgán:

sídlo:

IČO:

DIČ:

bankové spojenie:

IBAN:

BIC:

(ďalej len „budúci povinný“)

Košický samosprávny kraj

Ing. Rastislav Trnka, predseda

Námestie Maratónu mieru 1

042 66 Košice

35 541 016

2021624924

Štátna pokladnica

SK52 8180 0000 0070 0018 6505

SPSRSKBA

Budúci oprávnený z vecného bremena 1:

štatutárny orgán:

sídlo:

IČO:

DIČ:

bankové spojenie:

IBAN:

BIC:

(ďalej len „budúci oprávnený 1“)

Mesto Spišská Nová Ves

Ing. Pavol Bečarik, primátor mesta

Radničné námestie 7

052 01 Spišská Nová Ves

00 329 614

2020717875

Prima banka Slovensko, a. s., Spišská
Nová Ves

SK16 5600 0000 0034 0042 2003

KOMASK2X

Budúci oprávnený z vecného bremena 2 a investor:

obchodné meno:

štatutárny orgán:

sídlo:

IČO:

DIČ:

bankové spojenie:

IBAN:

BIC:

Zapísaný v Obchodnom registri Mestského súdu Košice, Oddiel: Sro, Vložka č.: 42475/V

(ďalej aj ako „budúci oprávnený 2“ alebo „investor“)

LH nut s.r.o.

Henrich Hadašovský, konateľ

Sadová 2328/12, 052 01 Spišská Nová Ves

51 166 445

2120618797

Slovenská sporiteľňa, a.s.

SK55 0900 0000 0051 3867 3147

GIBASKBX

(budúci oprávnený 1 a budúci oprávnený 2 spolu ďalej aj ako „budúci oprávnení“)

(budúci povinný a budúci oprávnení spolu ďalej len „zmluvné strany“)

Článok I.

Predmet zmluvy

1. Budúci povinný je výlučným vlastníkom pozemku registra C KN parc. č. 1094/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 46807 m² v katastrálnom území Spišská Nová Ves, obec Spišská Nová Ves, okres Spišská Nová Ves, zapísanom v liste vlastníctva č. 9469, vedenom Okresným úradom Spišská Nová Ves, katastrálnym odborom (ďalej len „pozemok“). Nájomcom pozemku je Penta Hospitals SK, a.s., Digital Park II, Einsteinova 25, 851 01 Bratislava, IČO: 35 960 884 (ďalej len „nájomca“).
2. Budúci oprávnený 1 je ku dňu uzavretia tejto zmluvy stavebníkom stavieb „IBV Blaumont stráne, SO 02 – Prístupové komunikácie“ (ďalej len „budúca stavba 1“) a „IBV Blaumont stráne, SO 04 – Kanalizácia splašková“ (ďalej len „budúca stavba 2“), ktoré sa v zmysle projektovej dokumentácie vypracovanej zodpovedným projektantom Ing. arch. Jánom Pastiranom dotýkajú pozemku uvedeného v bode 1 tohto článku (ďalej aj ako „budúce stavby“).
3. Umiestnenie budúcej stavby 1 je znázornené v grafickej situácii z projektovej dokumentácie, ktorá tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy a umiestnenie budúcej stavby 2 je znázornené v grafickej situácii z projektovej dokumentácie, ktorá tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy.
4. Budúci oprávnený 2 je investorom budúcich stavieb a zrealizuje ich na svoje náklady.
5. Budúci oprávnený 1 je budúcim výlučným vlastníkom budúcej stavby 1 a budúci oprávnený 2 je budúcim výlučným vlastníkom budúcej stavby 2.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že za podmienok uvedených v tejto zmluve uzavrú zmluvy o zriadení vecných bremien bližšie špecifikované v článku II. tejto zmluvy, ktorými budúci povinný zriadi k uvedenému pozemku vecné bremená v prospech budúcich oprávnených (ďalej ako „budúca zmluva 1“ a „budúca zmluva 2“ alebo „budúce zmluvy“).

Článok II.

Podstatné náležitosti budúcej zmluvy

1. Predmetom budúcej zmluvy 1 bude zriadenie vecného bremena „in rem“ v prospech budúceho oprávneného 1 ako výlučného vlastníka budúcej stavby 1 podľa § 151n a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
2. Obsahom vecného bremena uvedeného v bode 1 tohto článku bude povinnosť budúceho povinného strpieť umiestnenie budúcej stavby 1 špecifikovanej v článku I. bod 2 tejto zmluvy; presné umiestnenie budúcej stavby 1 bude určené geometrickým plánom na porealizačné zameranie a majetkovoprávne vysporiadanie stavby, ktorý bude prílohou budúcej zmluvy 1,
3. Predmetom budúcej zmluvy 2 bude zriadenie vecného bremena „in personam“ v prospech budúceho oprávneného 2 ako výlučného vlastníka budúcej stavby 2 podľa § 151n a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
4. Obsahom vecného bremena uvedeného v bode 3 tohto článku bude povinnosť budúceho povinného strpieť umiestnenie budúcej stavby 2 špecifikovanej v článku I. bod 2 tejto

zmluvy; presné umiestnenie budúcej stavby 2 bude určené geometrickým plánom na vyznačenie vecného bremena, ktorý bude prílohou budúcej zmluvy 2,

5. Vecné bremená budú zriadené na dobu neurčitú za jednorazovú finančnú náhradu určenú v zmysle Zásad hospodárenia s majetkom Košického samosprávneho kraja v znení dodatkov, a to najmenej v takej výške, za akú sa v tom čase a na tom mieste obvykle zriaďuje vecné bremeno na takýto účel. Ak nebude možné určiť výšku náhrady týmto spôsobom, bude určená znaleckým posudkom vyhotoveným budúcim povinným na náklady investora. Jednorazovú finančnú náhradu za zriadenie vecných bremien uhradí budúcemu povinnému investor.
6. Budúci oprávnení nadobudnú právo zodpovedajúce vecnému bremenu vkladom do katastra nehnuteľností na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Spišská Nová Ves, katastrálneho odboru o jeho povolení.
7. Správny poplatok za podanie návrhov na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností uhradí investor.
8. Podpisom tejto zmluvy investor v celom rozsahu a bez výhrad akceptuje a berie na vedomie svoje záväzky vyplývajúce mu z tohto článku zmluvy.

Článok III.

Lehota na uzavretie budúcej zmluvy a postup pri jej uzavieraní

1. Investor je povinný bezodkladne po dokončení realizácie budúcich stavieb zabezpečiť na vlastné náklady vyhotovenie geometrického plánu uvedeného v článku II. bod 2 tejto zmluvy a geometrického plánu uvedeného v článku II. bod 4 tejto zmluvy.
2. Budúci oprávnený 1 je povinný vyzvať budúceho povinného a investora na uzavretie budúcej zmluvy 1 do troch mesiacov odo dňa kedy mu investor doručí Okresným úradom Spišská Nová Ves, katastrálnym odborom úradne overený geometrický plán uvedený v článku II. bod 2 tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany uzavrú budúcu zmluvu 1 v lehote troch mesiacov od doručenia výzvy na uzavretie budúcej zmluvy budúcemu povinnému a investorovi podľa bodu 2 tohto článku, najneskôr do troch rokov od podpísania tejto zmluvy. Lehota začína plynúť po doručení výzvy budúcemu povinnému a investorovi v súlade s článkom V. bodom 4 a 5 tejto zmluvy, tzn. začína plynúť až doručením tej z výziev, ktorá bola doručená neskôr
4. Budúci oprávnený 2 je povinný vyzvať budúceho povinného na uzavretie budúcej zmluvy 2 do troch mesiacov od úradného overenia geometrického plánu uvedeného v článku II. bod 4 tejto zmluvy Okresným úradom Spišská Nová Ves, katastrálnym odborom.
5. Budúci povinný a budúci oprávnený 2 uzavrú budúcu zmluvu 2 v lehote troch mesiacov od splnenia podmienky podľa bodu 4 tohto článku, tzn. od doručenia výzvy s úradne overeným geometrickým plánom, najneskôr do troch rokov od podpísania tejto zmluvy.
6. Budúci oprávnený 1 je počas realizácie budúcich stavieb povinný dodržať všetky povinnosti určené v liste Košického samosprávneho kraja č. 0255/14/2023-01818 zo dňa 21.12.2023, ktorý tvorí prílohu č. 3 tejto zmluvy, v liste nájomcu č. SNV/23-136/rRus zo dňa 19.12.2023, ktorý tvorí prílohu č. 4 tejto zmluvy a v právoplatnom stavebnom povolení (v oznámení k ohláseniu drobnej stavby), ako aj v ďalších rozhodnutiach, stanoviskách a vyjadreniach príslušných orgánov, ktoré sa vzťahujú na realizáciu budúcich stavieb.

7. Budúci oprávnený 1 je povinný predložiť budúcemu povinnému v lehote uvedenej v bode 2 tohto článku:
 - a) písomnú výzvu na uzavretie budúcej zmluvy 1,
 - b) právoplatné kolaudačné rozhodnutie alebo písomné oznámenie k ohláseniu drobnej stavby vydané príslušným stavebným úradom k budúcej stavbe 1,
 - c) úradne overený geometrický plán uvedený v článku II. bod 2 tejto zmluvy,
 - d) doklad preukazujúci vlastnícke právo k budúcej stavbe 1 v prípade, ak v kolaudačnom rozhodnutí nie je budúci oprávnený 1 označený ako stavebník budúcej stavby 1.
8. V prípade, že budúci oprávnený 1 poruší svoje povinnosti uvedené v bodoch 6 a 7 tohto článku, budúci povinný je oprávnený:
 - a) vyzvať budúceho oprávneného 1 a investora na uzavretie budúcej zmluvy 1 a na predloženie dokladov uvedených v bode 7 písm. b), c) a d) tohto článku ako aj
 - b) uplatniť si u budúceho oprávneného 1 právo na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 1000,00 € (slovom jeden tisíc eur) v lehote určenej vo výzve.
9. Budúci oprávnený 2 je povinný predložiť budúcemu povinnému v lehote uvedenej v bode 4 tohto článku:
 - a) písomnú výzvu na uzavretie budúcej zmluvy 2,
 - b) právoplatné kolaudačné rozhodnutie alebo písomné oznámenie k ohláseniu drobnej stavby vydané príslušným stavebným úradom k budúcej stavbe 2,
 - c) úradne overený geometrický plán uvedený v článku II. bod 2 tejto zmluvy,
 - d) doklad preukazujúci vlastnícke právo k budúcej stavbe 2 v prípade, ak v kolaudačnom rozhodnutí nie je budúci oprávnený 2 označený ako stavebník budúcej stavby 2.
10. V prípade, že budúci oprávnený 2 poruší svoju povinnosť uvedenú v bode 9 tohto článku, budúci povinný je oprávnený:
 - a) vyzvať budúceho oprávneného 2 na uzavretie budúcej zmluvy 2 a na predloženie dokladov uvedených v bode 9 písm. b), c) a d) tohto článku ako aj
 - b) uplatniť si u budúceho oprávneného 2 právo na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 1000,00 € (slovom jeden tisíc eur) v lehote určenej vo výzve.

Článok IV.

Osobitné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci oprávnený 1 zodpovedá za škodu, ktorá vznikne budúcemu povinnému a/alebo tretím osobám v dôsledku porušenia povinností vyplývajúcich zo všeobecne záväzných predpisov v súvislosti s realizáciou stavebných prác a/alebo nedodržaním podmienok v liste Košického samosprávneho kraja č. 0255/14/2023-01818 zo dňa 21.12.2023 a/alebo v liste nájomcu č. SNV/23-136/rRus zo dňa 19.12.2023 ako aj v dôsledku neodborne prevedených prác, a to v celom jej rozsahu.
2. V prípade, že pred uzavretím budúcich zmlúv dôjde k postúpeniu práv a povinností zo stavebného povolenia na investora, vstupuje investor do povinností budúceho oprávneného 1 uvedených v článku III. v bode 6 zmluvy, a to dňom ich postúpenia. Postúpenie práv a povinností zo stavebného povolenia sú budúci oprávnený 1 a/alebo investor povinní

bezodkladne oznámiť budúcemu povinnému, ako aj všetky skutočnosti, ktoré môžu mať vplyv na vlastníctvo budúcich stavieb a uzavretie budúcich zmlúv.

3. Ak budúci oprávnený 1 poruší povinnosť uvedenú v predchádzajúcom bode tohto článku, má budúci povinný právo na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 1000,00 € (slovom jeden tisíc eur) v lehote určenej vo výzve na jej úhradu.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že výška akejkoľvek zmluvnej pokuty podľa tejto zmluvy je primeraná a zodpovedá potrebe ochrany záujmov budúceho povinného pri nakladaní so svojím majetkom.

Článok V.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s ustanovením § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov v spojení s ustanovením § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
2. Zmeny a doplnky tejto zmluvy je možné robiť iba vo forme písomných dodatkov k nej podpísaných všetkými zmluvnými stranami.
3. Neoddeliteľnými prílohami tejto zmluvy sú grafická situácia z projektovej dokumentácie, v ktorej je znázornené umiestnenie budúcej stavby 1 ako príloha č. 1, grafická situácia z projektovej dokumentácie, v ktorej je znázornené umiestnenie budúcej stavby 2 ako príloha č. 2, list Košického samosprávneho kraja č. 0255/14/2023-01818 zo dňa 21.12.2023 ako príloha č. 3 a list nájomcu č. SNV/23-136/rRus zo dňa 19.12.2023 ako príloha č. 4.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti obsahujúce právne významné skutočnosti podľa tejto zmluvy si budú doručovať poštou formou doporučenej zásielky alebo osobne. Písomnosťou obsahujúcou právne významné skutočnosti sa na účely tejto zmluvy rozumie najmä výzva na uzavretie budúcej zmluvy a výzva na zaplatenie zmluvnej pokuty. Zmluvné strany sa dohodli, že ich vzájomná korešpondencia sa bude zasielať na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy, pokiaľ zo zmluvy nevyplýva inak. Až do okamihu doručenia písomného oznámenia o zmene kontaktnej adresy sa považuje za adresu určenú na doručovanie adresa uvedená v záhlaví zmluvy.
5. Pri doručovaní prostredníctvom pošty sa zásielka považuje za doručенú dňom jej doručenia na adresu podľa predchádzajúceho bodu tohto článku zmluvy. Za deň doručenia zásielky sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú zásielku prevziať, alebo deň vrátenia sa nedoručenej zásielky späť odosielateľovi, i keď sa adresát o obsahu zásielky nedozvedel. Listina adresovaná zmluvnej strane, ktorá je doručovaná osobne, sa považuje za doručенú tejto strane okamihom, keď túto prevezme alebo ju odmietne prevziať.
6. Táto zmluva sa vyhotovuje v štyroch rovnopisoch, každý s platnosťou originálu, z ktorých dva sú určené budúcemu povinnému a po jednom rovnopise pre budúcich oprávnených.

7. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvorili na základe vážnej a slobodnej vôle, ich zmluvná voľnosť nebola obmedzená, ustanovenia tejto zmluvy sú pre nich zrozumiteľné a určité, neuzavreli ju v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok alebo v omyle. Zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Košiciach dňa

V Spišskej Novej Vsi dňa

Budúci povinný:

Košický samosprávny kraj

Budúci oprávnený 1:

Mesto Spišská Nová Ves

.....
Ing. Rastislav Trnka
predseda

.....
Ing. Pavol Bečarik
primátor mesta

V Spišskej Novej Vsi dňa

Budúci oprávnený 2 a investor:

LH nut s.r.o.

.....
Henrich Hadušovský
konateľ