

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

uzatvorená podľa § 50a v spojení s ustanovením § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších právnych predpisov (ďalej len „**Občiansky zákonník**“) a v spojení so zákonom č. 142/2024 Z. z. o mimoriadnych opatreniach pre strategické investície a pre výstavbu transeurópskej dopravnej siete a o zmene a doplnení niektorých zákonov

Budúci povinný z vecného bremena:

Názov Slovenský červený kríž
Sídlo: Grösslingova 24, 814 46 Bratislava
Zastúpený: Mgr. Zuzana Rosiarová Kesegová, generálna sekretárka
IČO: 00177466
DIČ DPH: 2020530743
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
IBAN:
Vedený v registri MV SR pod číslom VVS/1-900/90-7306
(ďalej len „**budúci povinný**“)

a

Budúci oprávnený z vecného bremena:

Názov Slovenská republika – v správe Univerzitnej nemocnice Martin
Sídlo: Kollárova 2, 036 59 Martin
Zastúpený: MUDr. Peter Durný, PhD., MPH, riaditeľ
IČO: 00365327
DIČ DPH: SK2020598019
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN:
Zriadená zriaďovacou listinou č. 3724/1991-A/V-7 zo dňa 20.12.1991 v znení neskorších zmien
(ďalej len „**budúci oprávnený**“ a spoločne s budúcim povinným ďalej len „**zmluvné strany**“)

uzatvárajú nasledujúcu

zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena
(zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena ďalej tiež ako „**zmluva**“):

Čl. I.

Úvodné ustanovenia

- Budúci povinný je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti (pozemku) nachádzajúcej sa v obci Martin, kat. územie Martin, okres Martin, zapísanej na liste vlastníctva č. **3971**, vedenej Okresným úradom Martin, katastrálnym odborom, a to:
 - parc. č. 155/2 registra KN „C“ o celkovej výmere 11 007 m² – záhrada(ďalej len „**budúci zaťažený pozemok**“).
- Budúci oprávnený má v úmysle zrealizovať stavbu s názvom „**Výstavba Univerzitnej nemocnice sv. Martina**“, súčasťou ktorej je aj vybudovanie stavebného objektu – **SO.207 predĺženie slaboprúdovej siete** (ďalej len ako „**SO.207**“ alebo „**budúca oprávnená stavba**“) na budúcom zaťaženom pozemku, na základe právoplatného územného rozhodnutia vydaného Mestom Martin pod č. SÚ-34372/16145/2023 zo dňa 04.07.2023, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 19.10.2023.
- Budúca oprávnená stavba je súčasťou investičného projektu: „Výstavba Univerzitnej nemocnice sv. Martina“ (ďalej ako „**investičný projekt**“), na ktorý Ministerstvo zdravotníctva Slovenskej republiky ako príslušné ministerstvo v zmysle zákona č. 142/2024 Z. z. o mimoriadnych opatreniach pre strategické investície a pre výstavbu transeurópskej dopravnej siete a o zmene a doplnení niektorých zákonov a v zmysle bodu A.1. a bodu B.1. uznesenia vlády Slovenskej republiky č. 734/2024 zo 4. decembra 2024 vydalo budúcemu oprávnenému ako investorovi „**Osvedčenie o strategickej investícii**“ č. S26908-2024-SSMŠZAPSI-8 zo dňa 9.12.2024.

Čl. II.

Predmet zmluvy

1. Vzhľadom na skutočnosť, že budúca oprávnená stavba sa bude realizovať na budúcom zaťaženom pozemku, predmetom tejto zmluvy je záväzok zmluvných strán uzatvoriť za podmienok stanovených v tejto zmluve zmluvu o zriadení vecného bremena s obsahom dohodnutým v článku IV. tejto zmluvy.
2. Touto zmluvou sa budúci povinný zaväzuje, že v lehote najneskôr 90 kalendárnych dní odo dňa doručenia písomnej výzvy budúceho oprávneného budúceho povinnému uzavrie s budúci oprávneným zmluvu o zriadení vecného bremena v prospech budúceho oprávneného, predmetom ktorej bude zriadenie vecného bremena na časti budúceho zaťaženého pozemku vymedzenej v zmysle ust. čl. III. bod 2 písm. a) tejto zmluvy, v znení určenom podľa čl. IV. bod 1 tejto zmluvy (ďalej aj ako „**zmluva o zriadení vecného bremena**“).
3. Pokiaľ ktorákoľvek zo zmluvných strán bezdôvodne odmietne uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena, je druhá zmluvná strana oprávnená požadovať, aby obsah zmluvy o zriadení vecného bremena určil súd.
4. Budúci povinný nie je povinný uzavrieť zmluvu o zriadení vecného bremena, ak budúca oprávnená stavba nebude realizovaná na budúcom zaťaženom pozemku.

Čl. III.

Výzva na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena

1. Budúci oprávnený vyzve budúceho povinného na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena písomnou výzvou po vyhotovení porealizačného geometrického plánu na zameranie rozsahu vecného bremena (porealizačné zameranie), a to najneskôr do šesťdesiatich (60) kalendárnych dní po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia povoľujúceho užívanie budúcej oprávnenej stavby (ďalej len „**kolaudačné rozhodnutie**“) a výzva budúceho oprávneného bude adresovaná budúceho povinnému (ďalej len „**výzva**“).
2. Prílohou výzvy bude:
 - a) porealizačný geometrický plán na zameranie rozsahu vecného bremena s ochranným pásmom (ďalej len „**geometrický plán**“), ktoré má byť zmluvou o zriadení vecného bremena zriadené; budúci oprávnený zabezpečí na vlastné náklady vypracovanie geometrického plánu na zameranie skutočného rozsahu vecného bremena po zrealizovaní budúcej oprávnenej stavby;
 - b) návrh znenia zmluvy o zriadení vecného bremena vyhotovený v súlade s článkom IV. tejto zmluvy.

Čl. IV.

Obsah zmluvy o zriadení vecného bremena

1. Budúci povinný uzatvorí s budúci oprávneným zmluvu o zriadení vecného bremena, predmetom ktorej bude zriadenie vecného bremena spočívajúceho v povinnosti budúceho povinného:
 - a) strpieť na budúcom zaťaženom pozemku uloženie budúcej oprávnenej stavby v rámci realizácie investičného projektu, jej užívanie, prevádzkovanie, údržbu, rekonštrukciu, modernizáciu a výmenu,
 - b) strpieť v nevyhnutnej miere vstup peši a prechod motorovým vozidlom zo strany budúceho oprávneného z vecného bremena a ním poverených osôb na budúcom zaťaženom pozemku v súvislosti s projektovaním, rekonštrukciou, modernizáciou, resp. inými stavebnými úpravami budúcej oprávnenej stavby, prevádzkovaním tejto stavby alebo na účely opráv, údržby, kontroly tejto stavby (ďalej ako „**vecné bremeno**“).
2. Vecné bremeno bude spojené s vlastníctvom budúceho zaťaženého pozemku a spolu s ním bude prechádzať na jeho každodobého budúceho nadobúdateľa, t.j. bude zaťažovať budúceho povinného ako jeho súčasného vlastníka a bude prechádzať na každého ďalšieho budúceho vlastníka budúceho zaťaženého pozemku.
3. Vecné bremeno sa zriadi na budúcom zaťaženom pozemku v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne vypracovanom podľa článku III. bode 2. písm. a) tejto zmluvy.

4. Oprávneným z vecného bremena bude budúci oprávnený, ktorý vecné bremeno prijme. Budúci povinný bude povinným z vecného bremena a zaväzuje sa strpieť výkon práva zodpovedajúcemu vecnému bremenu uvedenému v bode 1. tohto článku tejto zmluvy.
5. Vecné bremeno sa zriadi na dobu neurčitú, t.j. bez časového obmedzenia.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že vecné bremeno špecifikované v bode 1. tohto článku sa zriadi za jednorazovú peňažnú náhradu (ďalej len „náhrada za zriadenie vecného bremena“) vo výške určenej na základe znaleckého posudku vypracovaného za účelom vyčíslenia všeobecnej hodnoty tejto jednorazovej náhrady vo vzťahu k budúcemu zaťaženému pozemku. Vypracovanie znaleckého posudku zabezpečí budúci oprávnený na svoje náklady.
7. Náhradu za zriadenie vecného bremena uhradí budúci oprávnený budúcemu povinnému na jeho účet uvedený v záhlaví tejto zmluvy v lehote najneskôr do 30 kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vecného bremena v prospech budúceho oprávneného do katastra nehnuteľností na základe zmluvy o zriadení vecného bremena uzatvorenej po doručení výzvy podľa článku III. tejto zmluvy.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že:
 - a) zaplatením náhrady za zriadenie vecného bremena podľa tohto článku tejto zmluvy dôjde k vysporiadaniu všetkých nárokov budúceho povinného vyplývajúcich zo zriadenia vecného bremena podľa zmluvy o zriadení vecného bremena uzatvorenej na základe výzvy podľa článku III. tejto zmluvy;
 - b) náhrada za zriadenie vecného bremena podľa tohto článku tejto zmluvy v plnom rozsahu konzumuje nárok budúceho povinného na primeranú náhradu za zriadenie vecného bremena a za obmedzenie obvyklého užívania predmetného pozemku v zmysle príslušných právnych predpisov;
 - c) budúci povinný si nebude za zriadenie vecného bremena titulom zmluvy o zriadení vecného bremena uzatvorenej na základe výzvy podľa článku III. tejto zmluvy uplatňovať žiadne ďalšie peňažné ani nepeňažné nároky voči budúcemu oprávnenému.
9. Budúci povinný sa zaväzuje, že bez písomného súhlasu budúceho oprávneného nepostúpi svoje peňažné pohľadávky, ktoré vzniknú z tejto zmluvy alebo zo zmluvy o zriadení vecného bremena iným tretím osobám. Postúpenie pohľadávky zo strany budúceho povinného tretej osobe bez súhlasu budúceho oprávneného je neplatné. Súhlas budúceho oprávneného je platný len za podmienky, že bol na takýto úkon udelený predchádzajúci súhlas Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky.
10. Práva zodpovedajúce vecnému bremenu nadobudne budúci oprávnený právoplatnosťou rozhodnutia o povolení vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností v jeho prospech. Správny poplatok spojený s vkladom vecného bremena do katastra nehnuteľností znáša budúci oprávnený.

Čl. V.

Vyhlasenia zmluvných strán

1. Budúci povinný vyhlasuje, že súhlasí s realizáciou budúcej oprávnenej stavby na budúcom zaťaženom pozemku, a to za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.
2. Budúci povinný vyhlasuje, že:
 - a) je oprávnený samostatne nakladať s budúcim zaťaženým pozemkom v celom rozsahu pre platné uzavretie tejto zmluvy,
 - b) nie sú podané žiadne návrhy na vklad akýchkoľvek práv k budúcemu zaťaženému pozemku do katastra nehnuteľností a neexistujú žiadne faktické alebo právne prekážky, ktoré by bránili uzavrieť túto zmluvu,
 - c) nie je účastníkom žiadneho súdneho, správneho ani iného konania alebo sporu týkajúceho sa, resp. súvisiaceho s budúcim zaťaženým pozemkom,
 - d) na budúcom zaťaženom pozemku neviazu žiadne záložné práva, vecné bremená, ťarchy, dlhy, nájomné práva ani žiadne iné práva (nároky) tretích osôb okrem tých, ktoré sú zapísané na liste vlastníctva č. 3971 vedenom Okresným úradom Martin, katastrálnym odborom, pre katastrálne územie Martin.
3. Budúci povinný sa zaväzuje, že sa až do okamihu splnenia alebo zániku všetkých povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy zdrží akéhokoľvek konania, ktoré by bránilo alebo znemožnilo uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena v zmysle tejto zmluvy. Budúci povinný sa najmä zaväzuje, že budúci zaťažený pozemok a

jeho časti, ktoré majú byť zaťažené vecným bremenom nezaťaží právom tretích osôb, ktoré by znemožnilo vykonávať práva zodpovedajúce vecnému bremenu budúcim oprávneným.

4. Budúci oprávnený sa zaväzuje, že:
 - a) bude budúci zaťažený pozemok využívať výlučne na účely podľa tejto zmluvy, v rozsahu a spôsobom vyplývajúcim z tejto zmluvy a zo zmluvy o zriadení vecného bremena,
 - b) stavebné práce zrealizuje v zmysle projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie a v súlade s vydaným stavebným povolením,
 - c) bude budúceho povinného včas informovať o priebehu vykonávania stavebných prác a o ich skončení a o začatí kola daňového konania,
 - d) stavebné práce bude vykonávať tak, aby bol umožnený bezpečný prístup vozidiel a ľudí k budúcemu zaťaženému pozemku,
 - e) po umiestnení budúcej oprávnenej stavby upraví budúci zaťažený pozemok tak, aby bol čo najviac zachovaný jeho doterajší vzhľad,
 - f) na vlastné náklady odstráni škody na budúcom zaťaženom pozemku, pokiaľ takéto budú spôsobené v súvislosti s vykonávaním činnosti budúceho oprávneného z vecného bremena na budúcom zaťaženom pozemku.
5. Všetky náklady, ktoré vzniknú z tejto zmluvy alebo v súvislosti s ňou a náklady, ktoré vzniknú z riadnej zmluvy o zriadení vecného bremena alebo v súvislosti s ňou sa zaväzuje znášať a hradiť budúci oprávnený.

Čl. VI.

Ukončenie tejto zmluvy a ukončenie zmluvy o zriadení vecného bremena

1. Zmluvné strany sa dohodli, že právny vzťah založený touto zmluvou sa skončí:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán;
 - b) márnym uplynutím lehoty podľa článku III. bodu 1. tejto zmluvy, t. j. ak budúci oprávnený výzvou nevyzve budúceho povinného na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena;
 - c) odstúpením od tejto zmluvy budúcim povinným, ak bude budúci oprávnený napriek písomnej výzve budúceho povinného užívať budúci zaťažený pozemok v rozpore s ustanoveniami tejto zmluvy;
 - d) odstúpením od tejto zmluvy budúcim oprávneným, ak sa niektoré z vyhlásení budúceho povinného podľa článku V. bodu 1. alebo bodu 2. tejto zmluvy ukážu ako nepravdivé, alebo ak budúci povinný nesplní svoj záväzok vyplývajúci mu z článku V. bodu 3. tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že právny vzťah založený zmluvou o zriadení vecného bremena sa skončí:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán;
 - b) odstúpením od zmluvy o zriadení vecného bremena budúcim povinným, ak bude budúci oprávnený napriek písomnej výzve budúceho oprávneného užívať budúci zaťažený pozemok v rozpore s ustanoveniami zmluvy o zriadení vecného bremena;
 - c) z dôvodu zániku budúcej oprávnenej stavby;
 - d) zánikom vecného bremena z dôvodov uvedených v § 151 p) Občianskeho zákonníka.
3. Záväzok zmluvných strán uzavrieť zmluvu o zriadení vecného bremena tiež zanikne, ak okolnosti, za ktorých záväzok vznikol sa zmenili do tej miery, že nemožno spravodlivo požadovať, aby sa zmluva o zriadení vecného bremena uzavrela.

Čl. VII.

Záverečné ustanovenia

1. Obsah tejto zmluvy je možné meniť len dohodou zmluvných strán na základe písomného, očíslovaného dodatku k tejto zmluve.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
3. Nakoľko budúci oprávnený je povinnou osobou v zmysle 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 právnych predpisov, zmluvné strany súhlasia s tým, že táto zmluva a zmluva o zriadení vecného bremena a daňové doklady s nimi súvisiace budú zverejnené takým spôsobom, ktorý pre povinne zverejňované zmluvy

ukladá zákon o slobodnom prístupe k informáciám. Za tým účelom povinný udeľuje oprávnenému súhlas na vykonanie potrebných právnych úkonov týkajúcich sa zverejnenia vyššie uvedených dokumentov.

4. Pokiaľ sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy stane alebo bude vyhlásené za neplatné alebo neúčinné, nemá to vplyv na platnosť a účinnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy. Zmluvné strany sú v uvedenom prípade povinné bez zbytočného odkladu začať rokovania o nahradení neplatného alebo neúčinného ustanovenia novým ustanovením, ktoré bude svojim obsahom a účelom najbližšie pôvodnému ustanoveniu.
5. Všetky práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a súvisiacimi právnymi predpismi Slovenskej republiky v ich platnom znení.
6. V prípade, že ktorékoľvek ustanovenie tejto zmluvy bude súdom alebo príslušným štátnym orgánom z akéhokoľvek dôvodu vyhlásené za neplatné, nedostatočne určité alebo nevykonateľné, zmluvné strany sa zaväzujú odstrániť dodatkom tejto zmluvy takúto neplatnosť, nedostatočnú určitosť alebo nevykonateľnosť takým spôsobom, aby bol úmysel zmluvných strán zachytený v tejto zmluve, zachovaný.
7. Zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, po jednom vyhotovení pre budúceho povinného a po tri vyhotovenia pre budúceho oprávneného.
8. Budúce zmluvné strany sa dohodli, že povinnosť doručiť písomnosť podľa tejto zmluvy sa považuje v konkrétnom prípade za splnenú dňom prevzatia písomnosti alebo odmietnutím túto písomnosť prevziať. Ak sa v prípade doručovania prostredníctvom poštového podniku, vráti doručovaná zásielka ako nedoručená alebo nedoručiteľná, považuje sa takáto zásielka za doručenú dňom, kedy bola zásielka uložená na príslušnom poštovom úrade ako nedoručená adresátovi, pre doručovanie sú rozhodné adresy zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy, ak si písomne navzájom neoznámia iné adresy pre doručovanie.
9. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená. Zmluvné strany si túto zmluvu prečítali, s jej obsahom sa oboznámili a porozumeli mu, nemajú proti obsahu a forme žiadne námietky a výhrady, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

V Bratislava 24 -06- 2025
dňa

18. JÚN 2025
V Martine dňa

Budúci povinný:

Budúci oprávnený:



generálna sekretárka

APH

