

Zmluva o uzatvorení budúcej zmluvy 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“)

Budúci povinný 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 SR zriadený Zákonom NR SR č. 302/2001 Z. z. v znení neskorších predpisov
IČO: 37870475
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Príjmový bankový účet: SK94 8180 0000 0070 0051 9138
Výdavkový bankový účet: SK54 8180 0000 0070 0051 9082

(ďalej len „budúci povinný“)

a

Budúci oprávnený z vecného bremena:

Názov: HOTEL ZAUBER, s. r. o.
Sídlo: Kukučínova 5317/7A, 058 01 Poprad
Štatutárny orgán: JUDr. Ing. Anna Žoldošová
IČO: 36 668 826
DIČ: 2022233664
Bankové spojenie: OTP banka
IBAN: SK85 7500 0000 0040 0402 4462
Právna forma: Spoločnosť s ručením obmedzením zapísaná v registri:
Obchodný register Okresného súdu Prešov, oddiel: Sro, vložka
č.: 17710/P

(ďalej len „budúci oprávnený“)

Preambula

Prešovský samosprávny kraj je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, ktorá je v správe Gymnázium, Kukučínova 4239/1, Poprad, zapísanom na LV č. 1625, v k. ú. Spišská Sobota, obec Poprad, okres Poprad, a to:

- parcele registra E KN, parcelné číslo 2241/1 ostatná plocha o výmere 3165 m²,
- parcele registra C KN, parcelné číslo 1417/59 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 96 m²,

v spoluvlastníckom podiele 1/1
ťarchy: podľa LV

(*d'alej len, dotknutá nehnuteľnosť*)

na umiestnenie objektov technickej infraštruktúry – komunikácie a spevnené plochy, kanalizačné prípojky, vodovodná, plynová, elektrická a optická prípojka vrátane ochranného pásma pre stavbu: „**Polyfunkčný objekt zubnej kliniky**“:

1. Komunikácie a spevnené plochy,
2. Vodovodná prípojka,
3. Kanalizačná prípojka splaškovej a dažďovej vody,
4. Plynová prípojka,
5. Prípojka elektrickej energie,
6. Optická prípojka

Žiadateľom o vydanie povolení v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. Stavebný zákon na základe ktorých bude povolené umiestnenie, uskutočnenie a užívanie stavby je budúci oprávnený z vecného bremena.

V súlade s § 10 ods. 9 a §17 písm. n) „Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Prešovského samosprávneho kraja“ v platnom znení, Komisia správy majetku pri Zastupiteľstve PSK uznesením č. 33/2021 zo dňa 08.03.2021 odporučili predsedovi Prešovského samosprávneho kraja zriadenie budúceho vecného bremena schváliť.

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. (*d'alej len „Ostrá zmluva“*).
2. Účelom Zmluvy je stanoviť podstatné náležitosti Ostrej zmluvy ako aj podmienky jej uzavretia.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že na časti Dotknutej nehnuteľnosti uvedenej v preambule Zmluvy budú prechádzať inžinierske siete z dôvodu realizácie Stavby, ktorej investorom je Budúci oprávnený.
4. Ostrú zmluvu Zmluvné strany uzavrú najneskôr po zrealizovaní Stavebného objektu za predpokladu dodržania termínov uvedených v bode 8 Zmluve a po presnom zameraní inžinierskych sietí v teréne, v rozsahu vyznačenom geometrickým plánom.

5. Záber vecného bremena bude určený na základe geometrického plánu, ktorý sa vypracuje po výstavbe Stavebného objektu, 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 Dotknutých nehnuteľnosti a šírkou jej ochranného pásma zasahujúceho na Dotknutú nehnuteľnosť.
6. Vecné bremeno sa zriadi za jednorázovú odplatu minimálne vo výške všeobecnej hodnoty vecného bremena stanovenej znaleckým posudkom. Vyhotovenie znaleckého posudku zabezpečí Budúci oprávnený.
7. Náklady spojené s vypracovaním geometrického plánu a znaleckého posudku znáša Budúci oprávnený.
8. 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 výstavby Stavebného objektu. V uvedenej lehote bude Budúcemu povinnému zároveň doručený úradne overený geometrický plán na zameranie inžinierskych sietí na Dotknutej nehnuteľnosti a znalecký posudok na stanovenie všeobecnej hodnoty vecného bremena. V prípade, ak nastane skutočnosť, že sa Stavebný objekt bude výrazne líšiť od navrhovaného trasovania alebo ak dôjde k zmene projektu, Budúci povinný predloží príslušným komisiám pri Zastupiteľstve Prešovského samosprávneho kraja opätovne návrh na schválenie zriadenia vecného bremena. Rovnako v prípadoch uvedených v predchádzajúcej vete zaniká aj povinnosť Budúceho povinného uzavrieť Ostrú zmluvu do 60 dní.

Článok II

Podstatné náležitosti budúcej zmluvy

1. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli na týchto náležitostiach budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena:
Budúcim oprávneným z vecného bremena vecné bremeno prijíma. Budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje strpieť výkon jeho práva zodpovedajúceho vecnému bremenu t.j. strpieť na tomto pozemku uloženie stavby, jej prevádzku a údržbu a strpieť prechod a prejazd zamestnancov a vozidiel oprávneného z vecného bremena. Zdržať sa konania, ktoré by bránilo oprávnenému a jeho právnych nástupcov z vecného bremena vo výkone jeho práv vyplývajúcich z vecného bremena upravené touto Zmluvou.
2. Budúci oprávnený sa zaväzuje, že bude včas informovať Budúceho povinného, že Stavba, predovšetkým Stavebný objekt je vybudovaný 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. I. ods. 8 Zmluvy.**
3. Budúci oprávnený nadobudne práva zodpovedajúce vecnému bremenu dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu príslušného orgánu. Budúci oprávnený sa zaväzuje, že bude včas informovať budúceho povinného, že inžinierske siete sú

vybudované a predložia o tom relevantný doklad (napr. oznámenie o začatí kolaudačného a preberacieho konania). V prípade rozhodnutia príslušného úradu o upustení od kolaudácie, nezaniká povinnosť budúceho oprávneného prizvať zástupcu budúceho povinného po ukončení prác a ani povinnosť písomne požiadať o uzavretie Zmluvy o zriadení vecného bremena, a to bezodkladne.

4. Práva a povinnosti z vecného bremena sa uzatvárajú v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena. Vecné bremeno sa zriadi bez časového obmedzenia.
5. Budúci oprávnený nadobudne práva zodpovedajúce vecnému bremenu dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu príslušného orgánu, ktorým je Okresný úrad Poprad, katastrálny odbor.
6. Náhrada bude budúcemu povinnému uhradená prevodom na jeho bankový účet uvedený v riadnej Zmluve o zriadení vecného bremena, a to v lehote 30 dní odo dňa podpísania Zmluvy oboma zmluvnými stranami.
7. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje uhradiť náklady spojené s úhradou správneho poplatku za podanie návrhu na vklad do katastra nehnuteľností na účet povinného z vecného bremena, a to v lehote 30 dní odo dňa podpísania Zmluvy oboma zmluvnými stranami.
8. Návrh na vklad vecného bremena do príslušného katastra nehnuteľností podá budúci povinný z vecného bremena po zaplatení náhrady budúcim oprávneným z vecného bremena a nákladov spojených s úhradou správneho poplatku.
9. Budúci oprávnený sa zaväzuje, že ak dôjde v súvislosti s výkonom vyššie vedených činností k poškodeniu cestného telesa, resp. terénu na dotknutej nehnuteľnosti, je povinný uviesť tento pozemok na vlastné náklady do pôvodného stavu bez zbytočného odkladu. Ak táto reštitúcia nie je možná zo strany budúceho oprávneného, zaväzuje sa bezodkladne informovať o tom budúceho povinného a vzniknutú škodu mu uhradiť v plnom rozsahu.
10. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že ak dotknuté nehnuteľnosti alebo cestné teleso budúci oprávnený neuvedie do pôvodného stavu podľa predchádzajúceho bodu v súlade s platnou legislatívou alebo neuhradí škodu bez zbytočného odkladu, budúci povinný je oprávnený uplatniť voči budúcemu oprávnenému zmluvnú pokutu vo výške 10 % z nákladov na uvedenie nehnuteľnosti do pôvodného stavu vyčíslených budúcim povinným, min. výška zmluvnej pokuty bude však 500,- €.

Článok III **Osobitné ustanovenia**

1. Budúci povinný dáva súhlas, aby na základe tejto zmluvy budúci oprávnený zabezpečil pre uvedenú stavbu územné a stavebné povolenie a súhlasí so stavebnými prácami na dotknutej nehnuteľnosti.
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 a stavebného povolenia, ktoré budúceho oprávneného oprávňuje zriadiť na dotknutej nehnuteľnosti požadovanú stavbu.

3. Budúci oprávnený sa zaväzuje, že ku kolaudačnému konaniu predloží uzavretú Ostrú zmluvu.
4. Budúci oprávnený podpisom tejto zmluvy dáva súhlas s realizáciou stavby „Polyfunkčný objekt zubnej kliniky“ a s jej umiestnením na dotknutej nehnuteľnosti. Viazanosť tejto zmluvy končí v deň zápisu práva z vecného bremena do katastra nehnuteľností, uvedeného v tejto zmluve.
5. 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.

Článok IV **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 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 dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle povinnej osoby.
4. V prípade, že sú obidve zmluvné strany povinnými osobami v zmysle § 5a zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám (zákon o slobode informácií) v platnom znení a zmluva je zverejnená viacerými spôsobmi, rozhodujúce pre určenie dňa účinnosti je jej prvé zverejnenie.
5. Doručovanie sa podľa tejto Zmluvy uskutočňuje vždy na adresu zmluvnej strany uvedenej v záhlaví tejto 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 doručенú tretím dňom potom, kedy sa ako nedoručiteľná vrátila odosielateľovi.
6. Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať len formou písomných dodatkov k tejto zmluve, vzájomne odsúhlasených a podpísaných na to oprávnenými osobami obidvoch 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.

7. V prípade, že sa zistí neplatnosť, neúčinnosť alebo neúplnosť niektorého ustanovenia tejto 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.
8. Zmluva je vyhotovená v piatich vyhotoveniach, z ktorých dve vyhotovenia sú určené pre budúceho povinného z vecného bremena, dve vyhotovenia pre budúceho oprávneného z vecného bremena a jedno vyhotovenie pre správcu budúceho povinného z vecného bremena.
9. Zmluvné strany prehlasujú, že ako účastníci Zmluvy sú oprávnení s predmetom Zmluvy nakladať, zmluvné prejavy sú im dostatočne zrozumiteľné a určité, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, zmluva.
10. Zmluvné strany túto zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s ňou, ju bez výhrad podpisujú.

V Prešove, dňa: 07. 05. 2021

V Poprade, dňa: 05. 05. 2021

budúci povinný z vecného bremena:
Prešovský samosprávny kraj

budúci oprávnený z vecného bremena:
HOTEL ZAUBER, s. r. o.

v. r.

v. r.

.....
PaedDr. Milan Majerský, PhD.
predseda
Prešovský samosprávny kraj

.....
JUDr. Ing. Anna Žoldošová
konateľ

Táto Zmluva bola zverejnená dňa: 07.05.2021
Táto Zmluva nadobúda účinnosť dňa: 08.05.2021