

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č 320/2023/OCIUP

uzatvorená v súlade s ustanovením § 50a v spojení s ustanovením § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb.
Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
(ďalej len ako „Zmluva“)

medzi nasledovnými zmluvnými stranami:

1. Budúci povinný z vecného bremena:

Názov: **Banskobystrický samosprávny kraj**
Sídlo: Námestie SNP 23, 974 01 Banská Bystrica
Štatutárny orgán: Mgr. Ondrej Lunter, predseda Banskobystrického samosprávneho kraja
IČO: 37 828 100
DIČ: 2021627333
IČ DPH: SK2021627333
Bankové spojenie:
IBAN:

(ďalej len ako „**Budúci povinný**“)

2. Budúci oprávnený z vecného bremena:

Názov: **Obec Bzenica**
Sídlo: Bzenica č. 74, 966 01 Bzenica
Štatutárny orgán: Viktor Debnár, starosta
IČO: 00 320 552
DIČ: 2020529555

(ďalej len ako „**Budúci oprávnený**“ a spolu s Budúcim povinným ďalej len ako „**Zmluvné strany**“ alebo v jednotnom čísle len ako „**Zmluvná strana**“ v príslušnom tvare)

I. Úvodné ustanovenia

1. Budúci povinný je výlučným vlastníkom (spoluvlastnícky podiel 1/1) nehnuteľností:
 - A)** nachádzajúcich sa v okrese: Žiar nad Hronom, obci: Bzenica, katastrálnom území: **Bzenica**, evidovaných Okresným úradom Žiar nad Hronom, katastrálny odbor na liste vlastníctva číslo:
 - 1) **2479**, a to pozemok nachádzajúci sa na parcele registra „C“ s parc. č. 1598, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 7533 m² (ďalej len ako „**Pozemok č. 1**“),
 - 2) **1276**, a to pozemok nachádzajúci sa na parcele registra „E“ s parc. č. 84/1, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1176 m² (ďalej len ako „**Pozemok č. 2**“),
 - B)** nachádzajúcich sa v okrese: Žiar nad Hronom, obci: Bzenica, katastrálnom území: **Bukovina**, evidovaných Okresným úradom Žiar nad Hronom, katastrálny odbor na liste vlastníctva číslo **642**, a to pozemkov nachádzajúcich sa na parcelách registra „E“ s parc. č.:
 - 182, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 271 m² (ďalej len ako „**Pozemok č. 3**“),
 - 185/1, druh pozemku ostatná plocha o výmere 219 m² (ďalej len ako „**Pozemok č. 4**“),
 - 504/2, druh pozemku ostatná plocha o výmere 407 m² (ďalej len ako „**Pozemok č. 5**“),
- (Pozemky č. 1 až č. 5 ďalej spolu len ako „**Zat'áženy pozemok**“)

2. Cez Pozemky č. 1 a č. 2 vedie cesta III/2493 (ďalej len ako „**Cesta č. 1**“), a cez Pozemok č. 3 až č. 5 vedie cesta III/2494 (ďalej len ako „**Cesta č. 2**“). Cesta č. 1 a Cesta č. 2 (ďalej spolu len ako „**Cesta**“) sú v súlade s ustanovením § 3d ods. 2 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov vo vlastníctve Budúceho povinného, pričom správcom Cesty je Banskobystrická regionálna správa ciest, a.s., so sídlom Majerská cesta 94, 974 96 Banská Bystrica, IČO: 36 836 567, spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel: Sa, vložka č.: 909/S (ďalej len ako „**BBRSC**“).
3. Budúci oprávnený plánuje realizáciu stavby s názvom: „Bzenica – kanalizácia a ČOV“ (ďalej len ako „**Stavba**“). Stavba pozostáva z troch stavebných objektov, a to:
 - a) SO 01 Bzenica – kanalizácia (ďalej len ako „**Kanalizácia č. 1**“)
 - b) SO 02 Bukovina – kanalizácia (ďalej len ako „**Kanalizácia č. 2**“)
 - c) SO 03 Čistička odpadových vôd (ďalej len ako „**ČOV**“)
4. Vzhľadom na skutočnosť, že:
 - a) Kanalizácia č. 1 bude realizovaná cez Pozemok č. 1, a Pozemok č. 2 v dotyku s Cestou č. 1
 - b) Kanalizácia č. 2 bude realizovaná cez Pozemok č. 3, Pozemok č. 4 a Pozemok č. 5 v dotyku s Cestou č. 2
 - c) vjazd k ČOV bude vybudovaný z Pozemku č. 1uzatvárajú Zmluvné strany za účelom usporiadania vzájomných práv a povinností túto Zmluvu.

II. Predmet Zmluvy

1. Predmetom tejto Zmluvy je záväzok Zmluvných strán uzavrieť zmluvu o zriadení vecného bremena v prospech Budúceho oprávneného v lehote a za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve (ďalej len ako „**Budúca zmluva o zriadení vecného bremena**“).

III. Dohodnuté podmienky Budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena

1. Predmetom Budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena bude zriadenie vecného bremena na Zaťaženom pozemku v rozsahu vymedzenom po-realizačným geometrickým plánom vyhotoveným na účely zriadenia vecného bremena na náklady Budúceho oprávneného (ďalej len ako „**Geometrický plán**“) spočívajúce v povinnosti Budúceho povinného strpieť na Zaťaženom pozemku výkon práva zodpovedajúceho vecnému bremenu v rozsahu špecifikovanom v ods. 2 tohto článku Zmluvy.
2. Predmetom Budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena bude zriadenie vecného bremena „in personam“ v prospech Budúceho oprávneného spočívajúceho v povinnosti Budúceho povinného strpieť na Zaťaženom pozemku:
 - a) uloženie Kanalizácie č. 1 a Kanalizácie č. 2 (ďalej spolu aj ako „**Inžinierske siete**“), vrátane priznania ich ochranných pásiem,
 - b) vykonávanie opráv a údržby Inžinierskych sietí,
 - c) umiestnenie vjazdu k ČOV (ďalej len ako „**Vjazd**“), (ďalej spolu len ako „**Vecné bremeno**“).
3. Vecné bremeno v súlade s odsekom 2 tohto článku Zmluvy bude zriadené len vo výmere stanovenej Geometrickým plánom s ohľadom na skutočnosti uvedené v čl. I. bod 4 Zmluvy.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že Vecné bremeno v zmysle tejto Zmluvy bude zriadené na dobu neurčitú.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že Vecné bremeno sa bude zriaďovať odplatne. Výška odplaty za zriadenie Vecného bremena bude určená v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom Banskobystrického samosprávneho kraja v platnom znení a v súlade s ostatnými internými predpismi Budúceho povinného platnými v čase uzatvorenia Budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena. V prípade, ak sa bude odplata za zriadenie Vecného bremena určovať znaleckým posudkom, vyhotovenie znaleckého posudku zabezpečí Budúci povinný na náklady Budúceho oprávneného. Budúci oprávnený sa zaväzuje rešpektovať výšku odplaty za zriadenie Vecného bremena stanovenú znaleckým posudkom alebo v súlade s internými predpismi Budúceho povinného.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že Budúcu zmluvu o zriadení vecného bremena uzatvoria na základe písomnej výzvy niektorej Zmluvnej strany druhej Zmluvnej strane na uzatvorenie Budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena v súlade s touto Zmluvou (ďalej len ako „**Výzva**“), najneskôr ku dňu kolaudácie Stavby. Prílohou Výzvy musí byť Geometrický plán. Ktorákoľvek zo Zmluvných strán je oprávnená vyzvať druhú Zmluvnú stranu na uzatvorenie Budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena na základe tejto Zmluvy, a to bez zbytočného odkladu po uložení Inžinierskych sietí a vybudovaní Vjazdu na Zaťaženom pozemku, pričom prílohou Výzvy bude aj návrh znenia Budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena, ktorej obsah bude zodpovedať minimálne právam a povinnostiam dohodnutým Zmluvnými stranami v tejto Zmluve. Druhá Zmluvná strana sa zaväzuje uzavrieť Budúcu zmluvu o zriadení vecného bremena najneskôr do 90 dní odo dňa doručenia Výzvy.
7. Pokiaľ ktorákoľvek zo Zmluvných strán bezdôvodne odmietne uzatvorenie Budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena v súlade s touto Zmluvou, je druhá Zmluvná strana oprávnená domáhať sa nahradenia prejavu vôle odmietajúcej Zmluvnej strany na súde. Právo na náhradu škody tým nie je dotknuté.

IV.

Práva a povinnosti Zmluvných strán

1. Budúci oprávnený sa zaväzuje realizovať výstavbu Inžinierskych sietí a Vjazdu na Zaťaženom pozemku podľa tejto Zmluvy a v súlade s podmienkami, ktoré pre uloženie Inžinierskych sietí a umiestnenie Vjazdu stanovili Budúci povinný a BBRSC. Podmienky Budúceho povinného sú bližšie špecifikované v liste č. 09143/2022/ODDCS-333626/2022, vecne označenom ako „Žiadosť o vyjadrenie k projektu pre územné konanie – odpoveď“ zo dňa 22.06.2022 (ďalej len „**Stanovisko**“). Podmienky BBRSC sú bližšie špecifikované v liste č. BBRSC/03536/2022 vecne označenom ako „Žiadosť o vyjadrenie k upravenému projektu: Bzenica – Kanalizácia a ČOV – vyjadrenie pre územné konanie“ zo dňa 28.06.2022 (ďalej len „**Stanovisko č. 1**“). Fotokópia Stanoviska a Stanoviska č. 1 tvorí neoddeliteľnú prílohu tejto Zmluvy. Budúci oprávnený týmto vyhlasuje, že sa pred podpisom tejto Zmluvy so Stanoviskom a Stanoviskom č. 1 dôkladne oboznámil a s podmienkami v ňom stanovenými súhlasí, v plnom rozsahu ich akceptuje, a zaväzuje sa ich pri ukladaní Inžinierskych sietí a umiestnení Vjazdu dodržiavať.
2. Budúci povinný podmieňuje uloženie Inžinierskych sietí a vybudovanie Vjazdu na Zaťaženom pozemku nasledujúcimi podmienkami:
 - a) Budúci oprávnený sa zaväzuje, že bude Budúceho povinného a BBRSC najmenej 15 dní vopred informovať o začatí prác za účelom uloženia Inžinierskych sietí a vybudovania Vjazdu, a tiež o ich skončení. Budúci oprávnený sa zaväzuje počas celej doby prác na Zaťaženom pozemku v celom rozsahu rešpektovať všetky pripomienky, vyjadrenia a stanoviská Budúceho povinného a BBRSC,
 - b) ak Budúci oprávnený v súvislosti s budovaním a uložením Inžinierskych sietí a Vjazdu spôsobí na majetku Budúceho povinného alebo na majetku tretích osôb škodu, zodpovedá za ňu Budúci oprávnený v zmysle § 420 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb.

Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov. Budúci oprávnený je povinný takto vzniknutú škodu bez zbytočného odkladu odstrániť uvedením do predošlého stavu, a to výlučne na vlastné náklady. Pokiaľ by tak neurobil, má Budúci povinný voči nemu nárok na náhradu škody v peniazoch, ktorú je Budúci oprávnený povinný uhradiť v lehote stanovenej Budúcim povinným v písomnej výzve na náhradu škody, ktorá (lehota) nesmie byť kratšia ako päť pracovných dní,

- c) Budúci oprávnený sa zaväzuje, že Inžinierske siete a Vjazd vybuduje na Zaťaženom pozemku v súlade s odsúhlasenou projektovou dokumentáciou a podmienkami stanovenými všeobecne záväznými právnymi predpismi a platnými povoleniami,
- d) Budúci oprávnený sa zaväzuje, že na Zaťaženom pozemku nebudú vykonané žiadne iné úpravy, stavby, s výnimkou vybudovania a uloženia Inžinierskych sietí a Vjazdu,
- e) Budúci oprávnený sa zaväzuje, že bezodkladne po uložení Inžinierskych sietí a vybudovaní Vjazdu uvedie Zaťažený pozemok do pôvodného stavu. Ak to nie je možné vzhľadom na povahu vykonaných prác, do stavu zodpovedajúceho predchádzajúcemu účelu alebo využívaniu Zaťaženého pozemku. V prípade, ak Budúci oprávnený neuvedie Zaťažený pozemok do 60 dní po ukončení prác za účelom uloženia Inžinierskych sietí a vybudovania Vjazdu do pôvodného stavu, môže tak urobiť Budúci povinný alebo BBRSC na náklady Budúceho oprávneného.

V.

Ďalšie dojednania

1. Práva zodpovedajúce Vecnému bremenu podľa tejto Zmluvy a Budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena nadobudne Budúci oprávnený až dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Žiar nad Hronom, katastrálneho odboru o povolení vkladu práva zodpovedajúceho Vecnému bremenu do katastra nehnuteľností v prospech Budúceho oprávneného.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad Vecného bremena do katastra nehnuteľností podá Budúci povinný po uzatvorení Budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena, a po uhradení všetkých nákladov spojených so zriadením Vecného bremena, vrátane odplaty za zriadenie Vecného bremena Budúcim oprávneným Budúcemu povinnému, v súlade s touto Zmluvou a Budúcou zmluvou o zriadení vecného bremena. Náklady spojené s návrhom na povolenie vkladu práva zodpovedajúceho Vecnému bremenu do katastra nehnuteľností znáša v celom rozsahu Budúci oprávnený, s čím Budúci oprávnený súhlasí.
3. Budúci povinný nie je povinný uzavrieť Budúcu zmluvu o zriadení vecného bremena, ak Inžinierske siete a Vjazd nebudú na Zaťaženom pozemku vybudované v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto Zmluve, s odsúhlaseným projektom, všeobecne záväznými právnymi predpismi, prípadne s podmienkami a oprávnenými požiadavkami danými Budúcim povinným a/alebo BBRSC v priebehu realizácie prác za účelom uloženia Inžinierskych sietí a vybudovania Vjazdu (a to najmä v súlade so Stanoviskom a Stanoviskom č. 1).
4. Budúci povinný si vyhradzuje právo slobodne sa vyjadriť v jednotlivých správnych konaniach, ktoré sa vzťahujú alebo súvisia s realizáciou prác za účelom uloženia Inžinierskych sietí a vybudovania Vjazdu, ak bude príslušným správnym orgánom oslovený ako účastník konania alebo dotknutá osoba (orgán).

VI.

Ukončenie Zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že právny vzťah založený touto Zmluvou sa končí:

- a) uzatvorením Budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena na základe tejto Zmluvy,
 - b) písomnou dohodou Zmluvných strán, a to ku dňu určenému v písomnej dohode o ukončení tejto Zmluvy, resp. ak nebude dohodnutý, tak dňom účinnosti dohody o ukončení tejto Zmluvy,
 - c) odstúpením od Zmluvy zo strany Budúceho povinného v prípade podstatného porušenia povinností Budúceho oprávneného vyplývajúcich z tejto Zmluvy. Za podstatné porušenie povinností Budúceho oprávneného vyplývajúcich z tejto Zmluvy sa považuje najmä, ak Budúci oprávnený poruší čo i len čiastočne akýkoľvek záväzok alebo povinnosť uloženú v zmysle ustanovení čl. IV Zmluvy.
2. Odstúpenie od Zmluvy je účinné dňom doručenia písomného prejavu o odstúpení od tejto Zmluvy druhej Zmluvnej strane. V prípade odstúpenia od Zmluvy sa táto Zmluva zrušuje odo dňa doručenia odstúpenia druhej Zmluvnej strane, pričom právo Budúceho povinného na náhradu škody nie je dotknuté, a nezanikajú ani iné ustanovenia tejto Zmluvy, ktoré podľa prejavenej vôle Zmluvných strán majú trvať aj po zániku tejto Zmluvy.

VII. Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva bola vyhotovená podľa slobodnej a vážnej vôle Zmluvných strán. Žiadna Zmluvná strana nekonala v tiesni, omyle, ani za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany si Zmluvu riadne prečítali, porozumeli jej obsahu a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvomi Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv (www.crz.gov.sk) v súlade s § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov v spojení s § 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.
3. Túto Zmluvu možno meniť a dopĺňať len vo forme písomných, datovaných a vzostupne očíslovaných dodatkov podpísaných obidvoma Zmluvnými stranami a vyhotovenými v rovnakom počte vyhotovení s platnosťou originálu ako táto Zmluva.
4. Práva a povinnosti touto Zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a ostatných právnych predpisov, ktoré sa vzťahujú na predmet Zmluvy.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že budú spolupracovať tak, aby bol predmet Zmluvy splnený v najlepšej možnej miere. Za týmto účelom sa budú Zmluvné strany bez omeškania vzájomne informovať o všetkých okolnostiach, ktoré by bránili riadnemu splneniu predmetu Zmluvy.
6. Ak niektoré ustanovenia tejto Zmluvy nie sú celkom alebo sčasti platné alebo účinné alebo neskôr stratia platnosť alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť alebo účinnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy. Namiesto neplatných alebo neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije právna úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto Zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní tejto Zmluvy Zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.
7. Táto Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých každý rovnopis má platnosť originálu, pričom dva rovnopisy obdrží Budúci povinný a jeden obdrží Budúci oprávnený.
8. Každá zo Zmluvných strán sa týmto výslovne zaväzuje, že neprevedie nijaké práva a povinnosti (záväzky) vyplývajúce z tejto Zmluvy, resp. jej časti na iný subjekt bez

predchádzajúceho písomného súhlasu druhej Zmluvnej strany. V prípade porušenia tejto povinnosti jednou zo Zmluvných strán bude zmluva o prevode (postúpení) zmluvných záväzkov neplatná, a zároveň druhá Zmluvná strana bude oprávnená od tejto Zmluvy odstúpiť, a to s účinnosťou odstúpenia ku dňu keď bolo písomné oznámenie o odstúpení od tejto Zmluvy doručené druhej Zmluvnej strane. Tým nie je dotknuté právo na náhradu škody.

9. V prípade, ak bude podľa tejto Zmluvy potrebné doručovať inej Zmluvnej strane akúkoľvek písomnosť, doručuje sa táto písomnosť doporučené na adresu Zmluvnej strany uvedenu v záhlaví tejto Zmluvy, až do času, kým nie je zmena adresy písomne oznámená Zmluvnej strane, ktorá písomnosť doručuje. Písomnosť sa bude považovať za doručenu (i) dňom jej prevzatia adresátom – Zmluvnou stranou, (ii) dňom, kedy Zmluvná strana odmietne osobne doručovanú alebo poštou doručovanú zásielku prevziať, alebo (iii) dňom, kedy pošta vráti doručovanú zásielku odosielajúcej Zmluvnej strane ako nevyžiadanu v odbernej (úložnej) lehote alebo s oznámením adresát neznámy, prípadne ako zásielku nedoručenú.
10. Zmluvné strany sa týmto zaväzujú, že budú dodržiavať záväzok mlčanlivosti na základe zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov, ktorý sa vzťahuje na osobné údaje, s ktorými sa môžu pri plnení svojich zmluvných povinností oboznámiť, a to v akejkoľvek forme (najmä písomnej, elektronickej, alebo ústnej), ako aj povinnosti uložené Zmluvným stranám na základe Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov). Zmluvné strany sa zaväzujú, že osobné údaje, s ktorými sa na základe Zmluvy oboznámia, nebudú okrem povinností vyplývajúcich z aplikovateľných všeobecne záväzných právnych predpisov nijak zverejňovať, ani ich akoukoľvek formou spracúvať, reprodukovать alebo podávať ich akýmkoľvek tretím neoprávneným osobám. Ak v dôsledku poskytovania súčinnosti podľa Zmluvy budú niektorou zo Zmluvných strán druhej Zmluvnej strane poskytnuté osobné údaje a v dôsledku toho by malo dôjsť k spracúvaniu takých osobných údajov, Zmluvné strany osobitne posúdia potrebu uzatvorenia dohody o podmienkach spracovania osobných údajov, príp. jej zmeny.
11. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú si vedomé všetkých následkov vyplývajúcich z tejto Zmluvy, ich zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, a že im nie sú známe okolnosti, ktoré by im bránili platne uzavrieť túto Zmluvu. V prípade, že taká okolnosť existuje zodpovedajú za škodu, ktorá vznikne účastníkovi tejto Zmluvy na základe tohto vyhlásenia. Zmluvné strany zároveň vyhlasujú, že právny úkon je urobený v predpísanej forme.
12. Neoddeliteľnou prílohou tejto Zmluvy je:
 - Príloha č. 1: Stanovisko.
 - Príloha č. 2: Stanovisko č. 1.

V _____ dňa _____

V Banskej Bystrici dňa _____

Budúci oprávnený:
Obec Bzenica

Budúci povinný:
Banskobystrický samosprávny kraj

Viktor Debnár, starosta

Mgr. Ondrej Lunter, predseda
Banskobystrického samosprávneho kraja