

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

uzatvorená podľa ust. § 50a, v spojení s § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zmluva”).

1. ZMLUVNÉ STRANY

1.1. BUDÚCI POVINNÝ Z VECNÉHO BREMENA:

TTB, s.r.o.

Sídlo: Skuteckého 17, 974 01 Banská Bystrica
Štatutárny orgán: Maroš Petluš, konateľ
Konanie v mene spoločnosti: Spoločnosť zastupuje a za ňu podpisuje konateľ samostatne.
IČO: 36 637 076
DIČ: 2022016953
IČ DPH: SK2022016953
Zápis: Obchodný register Okresného súdu Banská Bystrica
Oddiel: Sro Vložka číslo: 10352/S

(ďalej len “**Budúci povinný**”)

1.2. BUDÚCI OPRÁVNENÝ Z VECNÉHO BREMENA:

Slovenská republika, v správe:

Fakultná nemocnica s poliklinikou F.D. Roosevelta Banská Bystrica

Sídlo: Nám. L. Svobodu č. 1, 975 17 Banská Bystrica
Štatutárny orgán: Ing. Miriam Lapuníková, MBA, riaditeľka
IČO: 00165549
DIČ: 2021095670
IČ DPH: SK 2021095670
Zriadená: Zriaďovacou listinou MZ SR č. 1842/90-A/II-1 zo dňa 18.12.1990 v znení neskorších zmien

(ďalej len “**Budúci oprávnený**”)

(Budúci povinný a Budúci oprávnený ďalej spoločne len „**Zmluvné strany**“)

2. ÚVODNÉ USTANOVENIA

2.1. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú plne spôsobilé na právne úkony a túto Zmluvu uzatvárajú pre potreby majetkovoprávnej prípravy k povoleniu Stavby „**Rekonštrukcia a dostavba areálu Fakultnej nemocnice s poliklinikou F.D. Roosevelta Banská Bystrica**“ (ďalej ako „**Stavba**“) a pre potreby jej následnej realizácie a úplného majetkovoprávneho usporiadania, v zmysle projektovej dokumentácie, vypracovanej spoločnosťou OBERMEYER HELIKA s.r.o., č. projektu 21110127, stupeň projektovej dokumentácie Dokumentácia pre územné rozhodnutie 1 (DUR 1) a Dokumentácia pre územné rozhodnutie 2 (DUR 2) (ďalej spolu len „**Dokumentácia**“).

Stavba „Rekonštrukcia a dostavba areálu Fakultnej nemocnice s poliklinikou F. D. Roosevelta Banská Bystrica“ – DUR 1, je členená na stavebné objekty, z ktorých je určený:

SO-101 Príprava územia

SO-103 Hrubé terénne úpravy

SO-104 Demolácia objektov nemocnice (riešené v samostatnom konaní)

POV - záber staveniska a oplatenie

Stavba „Rekonštrukcia a dostavba areálu Fakultnej nemocnice s poliklinikou F. D. Roosevelta Banská Bystrica“ – DUR 2, je členená na stavebné objekty, z ktorých je určený:

SO-005 Nemocničný blok P

SO-601 Areálové komunikácie a spevnené plochy

SO-701 Oporné múry

SO-702 Terénne schodisko

SO-901 Čisté terénne úpravy

SO-902 Sadové úpravy

(ďalej spolu ako „**Objekty**“).

- 2.2. Parcely: KN C č. 2590/110, KN C č. 2590/109, KN C č. 2590/95 k.ú. Banská Bystrica sú vedené v katastri nehnuteľností na LV č. 8582 ako „Zastavaná plocha a nádvorie vo vlastníctve TTB, s.r.o., Skuteckého 17, 974 01 Banská Bystrica. Budúci oprávnený disponuje písomným súhlasom vlastníka parcely, spoločnosti TTB, s.r.o., Skuteckého 17, 974 01 Banská Bystrica zo dňa 04.08.2023, v ktorom je prejavovaný súhlas s umiestnením Stavby a s vydaním územného rozhodnutia v zmysle projektovej dokumentácie vypracovanej spoločnosťou OBERMEYER HELIKA s.r.o., č. projektu 2110127, stupeň PD, Dokumentácia pre územné rozhodnutie 1 (DUR 1) a Dokumentácia pre územné rozhodnutie 2 (DUR 2).
- 2.3. Budúci povinný podpisom tejto Zmluvy zároveň potvrdzuje, že bol oboznámený s realizáciou predmetnej Stavby a rovnako, že sa oboznámil aj s príslušnou Dokumentáciou, špecifikovanou v bode 2.1. Zmluvy, ktorá mu bola poskytnutá v elektronickej podobe.
- 2.4. Pozemky vo vlastníctve Budúceho povinného sa nachádzajú v tesnej blízkosti novonavrhaných budov. Na hranici pozemkov bude riešené oplatenie staveniska, zabezpečenie stavebnej jamy, búranie existujúcich spevnených plôch a schodiska. Následne, ako prepojenie ulice L. Svobodu s Fakultnou nemocnicou s poliklinikou F.D. Roosevelta Banská Bystrica, dôjde k vybudovaniu nového schodiska a spevnených plôch.
- 2.5. Vzhľadom na skutočnosť, že realizácia Stavby je vo verejnom záujme a príslušný stavebný úrad vyžaduje pre stavebné konanie preukázanie skutočnosti, že stavebník je vlastníkom pozemku alebo že má k pozemku iné právo, ktoré ho oprávňuje zriadiť na ňom Stavbu, Zmluvné strany sa dohodli na tom, že v budúcnosti, podľa podmienok dohodnutých v tejto Zmluve, uzatvoria zmluvu o zriadení vecného bremena (ďalej ako „**Budúca zmluva**“) a touto Zmluvou si upravujú jej podstatné obsahové náležitosti.

3. POZEMOK

- 3.1. Budúci povinný je výlučným vlastníkom nehnuteľností – pozemkov, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Banská Bystrica, obec Banská Bystrica, okres Banská

Bystrica, zapísaných v katastri nehnuteľností vedených Okresným úradom Banská Bystrica, v registri katastrálneho odboru nasledovne:

- parcela KN-C číslo 2590/110 o výmere 205 m² druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, umiestnená v zastavanom území obce, pozemok nezaradený do pôdneho fondu, pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou, číslo listu vlastníctva 8582, spoluvlastnícky podiel 1/1
- parcela KN-C číslo 2590/109 o výmere 10 m² druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, umiestnená v zastavanom území obce, pozemok nezaradený do pôdneho fondu, pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou, číslo listu vlastníctva 8582, spoluvlastnícky podiel 1/1
- parcela KN-C číslo 2590/95 o výmere 10 m² druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, umiestnená v zastavanom území obce, pozemok nezaradený do pôdneho fondu, pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou, číslo listu vlastníctva 8582, spoluvlastnícky podiel 1/1 (ďalej spolu ako „**Pozemok**“).

4. PREDMET BUDÚCEJ ZMLUVY

4.1. Predmetom a účelom tejto Zmluvy je:

- *dohoda Zmluvných strán o tom, že uzavru medzi sebou Budúcu zmluvu, v súlade s predmetom ktorej, Budúci povinný zriadi v budúcnosti za podmienok ďalej uvedených v tejto Zmluve odplatné vecné bremeno na dobu neurčitú v prospech Budúceho oprávneného na častiach Pozemku, ktorých presná špecifikácia bude zistená po realizácii Stavby (Objektu) (ďalej len „**Budúci zaťažený pozemok**“) a bude do návrhu zmluvy o zriadení vecného bremena zadefinovaná Budúcim oprávneným.*

Skutočný rozsah a trasa vecného bremena Budúceho zaťaženého pozemku v m², podľa umiestnenia Objektu, v súlade so znením bodu 2.1. a bodu 2.4. Zmluvy, budú vymedzené pri uzatváraní zmluvy o zriadení vecného bremena geometrickým plánom porealizačného zamerania Stavby. Geometrický plán bude vyhotovený po realizácii Stavby, podľa skutočného zamerania jej rozsahu. Vyhotovenie geometrického plánu na určenie rozsahu a trasy vecného bremena sa zaväzuje zabezpečiť na svoje náklady Budúci oprávnený, ktorý sa ďalej zaväzuje, že tento geometrický plán na svoje náklady aj autorizačne a úradne overí. V prípade, ak túto povinnosť Budúci oprávnený nesplní a bez zbytočného odkladu po vybudovaní Stavby nepredloží Budúcemu povinnému geometrický plán, je Budúci povinný oprávnený dať vyhotoviť a úradne a autorizačne overiť geometrický plán na náklady Budúceho oprávneného a ten sa mu ich zaväzuje zaplatiť v lehote určenej vo výzve Budúceho povinného. Primeranou lehotou pre účely tohto bodu sa rozumie lehota do troch (3) mesiacov od právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia zhotovenej Stavby.

- *dohoda Zmluvných strán o obsahu a rozsahu práv zodpovedajúcich budúcemu vecnému bremenu:*

Budúci povinný sa zaväzuje, že v lehote, uvedenej ďalej v tejto Zmluve a za splnenia ďalších podmienok uvedených v tejto Zmluve, zriadi na Budúcom zaťaženom pozemku vecné bremeno, spočívajúce v povinnosti každého vlastníka Budúceho zaťaženého pozemku ako povinného z vecného bremena strpieť na Budúcom zaťaženom pozemku výkon práva:

- uloženia, užívania, údržby, opravy, rekonštrukcie, modernizácie alebo odstránenia Objektov na nevyhnutne dotknutých častiach Pozemku, vrátane akýchkoľvek iných stavebných úprav Objektov, ako aj vstupu a prechodu osobami a prejazdu motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami v rozsahu nevyhnutnom na tieto úkony.

Budúci povinný bude povinný za jednorazovú odplatu strpieť uvedené oprávnenia Budúceho oprávneného.

- *dohoda o ďalších právach a povinnostiach Zmluvných strán:*

- V prípade, že v dôsledku skutočného stavu umiestnenia vecného bremena nebude na Pozemku vecné bremeno umiestnené, táto Zmluva bez ďalšieho zanikne, a to dňom nasledujúcim po dni overenia porealizačného geometrického plánu v rámci dokumentácie skutočného vyhotovenia Stavby.

5. LEHOTA NA UZAVRETIE ZMLUVY

5.1. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluvu o zriadení vecného bremena uzavru po súčasnom splnení nasledovných podmienok:

- a) po tom, ako budú na Budúcom zaťaženom pozemku vybudované Objekty podľa spracovanej projektovej dokumentácie s vydaným právoplatným kolaudačným rozhodnutím,
- b) po tom ako bude v súlade s obsahom znenia ustanovenia prvej odrážky bodu 4.1. tejto Zmluvy vymedzený skutočný plošný rozsah a trasa vecného bremena, vyjadrený v metroch štvorcových, a to geometrickým plánom, ktorý bude autorizačne a úradne overený,
- c) po tom ako bude v súlade s článkom 6. Zmluvy vypracovaný znalecký posudok na stanovenie všeobecnej hodnoty vecného bremena.

5.2. Budúci oprávnený sa zaväzuje najneskôr lehote šesť (6) mesiacov od splnenia podmienok podľa bodu 5.1. tohto článku Zmluvy, doručiť Budúcemu povinnému výzvu na uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena spolu s príslušným počtom vyhotovení predmetnej zmluvy. Budúci povinný sa zaväzuje, že najneskôr do tridsať (30) pracovných dní od doručenia výzvy, v zmysle predchádzajúcej vety, prejaví súhlas so zmluvou o zriadení vecného bremena svojím podpisom na tejto zmluve, ktorého pravosť úradne osvedčí.

6. ODPLATA ZA ZRIADENIE VECNÉHO BREMENA

- 6.1. Zmluvné strany sa dohodli, že za zriadenie vecného bremena zaplatí Budúci oprávnený Budúcemu povinnému jednorazovú odplatu, ktorej výška bude určená na základe znaleckého posudku, vypracovaného v čase predchádzajúcom času uzatvorenia zmluvy o zriadení vecného bremena.
- 6.2. Zmluvné strany sa dohodli, že odplata za zriadenie vecného bremena je splatná najneskôr do 30- tich dní odo dňa účinnosti zmluvy o zriadení vecného bremena.

7. OSOBITNÉ DOJEDNANIA

- 7.1. Budúci povinný vedený tým, aby Budúci oprávnený mohol v stavebnom konaní preukázať právo vybudovať na Budúcom zaťaženom pozemku Stavbu súhlasí, aby Budúci oprávnený ako stavebník a/alebo investor stavby „**Rekonštrukcia a dostavba areálu Fakultnej nemocnice s poliklinikou F.D. Roosevelta Banská Bystrica**“ predložil Zmluvu príslušnému stavebnému úradu a požiadal o vydanie stavebného povolenia na realizáciu Stavby, nakoľko Zmluva predstavuje zmluvu zabezpečujúcu tzv. iné práva k pozemkom a stavbám, podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

8. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 8.1. Ostatné náležitosti Zmluvy v nej neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
- 8.2. Zmeny alebo doplnky tejto Zmluvy môžu byť vykonané len na základe dohody Zmluvných strán písomným dodatkom k Zmluve, ktorý musí byť podpísaný oboma Zmluvnými stranami. Zmluva zaväzuje aj všetky osoby, ktoré akýmkoľvek spôsobom vstúpia do práv a povinností, ktoré pre Zmluvné strany vyplývajú z tejto Zmluvy.
- 8.3. V súlade so znením ustanovenia § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov v spojení 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 Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
- 8.4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak sa niektorá časť tejto Zmluvy stane neplatnou, nerobí táto skutočnosť neplatnou celú Zmluvu a Zmluvné strany vynaložia maximálne úsilie na konvalidáciu neplatnej časti Zmluvy.
- 8.5. Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch, každý s platnosťou originálu, s určením dvoch vyhotovení pre Budúceho povinného a dvoch vyhotovení pre Budúceho oprávneného.

- 8.6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, bola uzatvorená na základe ich slobodnej vôle, nie v tiesni, za obojstranne výhodných podmienok, ich prejavy sú dostatočne určité, vážne a zrozumiteľné, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a na znak svojho súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.

V Banskej Bystrici , dňa
Budúci povinný:

Maroš Petluš
konateľ

V Banskej Bystrici , dňa
Budúci oprávnený:

Ing. Miriam Lapuníková, MBA
riaditeľka