

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:
Výdavkový bankový účet:
(ďalej len „Budúci povinný“)

a

Budúci oprávnený z vecného bremena:

Názov: Velneg, s.r.o.
Sídlo: Nižná brána 983/12, 060 01 Kežmarok
Štatutárny orgán: PhDr. Mgr. Slavomír Zelina, MBA, LL.M. - konateľ
IČO: 51001799
DIČ: 2120723737
Bankové spojenie: ČSOB, a. s.
IBAN:
Právna forma: Spoločnosť s ručením obmedzeným zapísaná v registri: Obchodný register Okresného súdu Prešov, oddiel: Sro, vložka č.: 34979/P
(ďalej len „Budúci oprávnený“)

(ďalej spolu aj ako „Zmluvné strany“)

Preambula

Budúci povinný je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, ktorá je v správe Stredná odborná škola agropotravinárska a technická, Kušníerska brána 349/2, 060 01 Kežmarok, IČO: 159468, zapísanom na LV č. 1994 v k. ú. Kežmarok, obec Kežmarok, okres Kežmarok a to:

- pozemok parcela registra C KN, parcelné číslo 6881/3, orná pôda, o výmere 6669 m²,

v spoluvlastníckom podiele 1/1

ťarchy: podľa LV

(ďalej len „Dotknutá nehnuteľnosť“)

Zmluva sa uzatvára v prospech Budúceho oprávneného z dôvodu realizácie stavby „**IBV Kežmarok – Nad Kaštieľom**“ za účelom:

- uloženie plynovodu a elektrického NN vedenia ich príslušenstva vrátane jeho ochranného pásma, jeho užívanie a prevádzkovanie na predmetnej nehnuteľnosti vlastníka pozemku registra C KN, parcelné číslo 8319/1, orná pôda o výmere 144930 m², k. ú. Kežmarok, tohto času Budúceho oprávneného.

- (ďalej len „Stavba“)

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. l) „Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Prešovského samosprávneho kraja“ v platnom znení, Komisia správy majetku a investícií pri Zastupiteľstve PSK uznesením č. 15/2024 zo dňa 20.11.2024 odporučila 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 (ďalej len „Ostrá zmluva“).
2. Účelom Zmluvy je stanoviť podstatné náležitosti Ostrej zmluvy ako aj podmienky jej uzavretia.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že na Dotknutej nehnuteľnosti bude zriadené vecné bremeno na umiestnenie inžinierskych sietí – uloženie plynovodu a elektrického NN vedenia vrátane ich ochranného pásma pre Stavbu a zároveň bude zriadené vecné bremeno na právo prechodu a prejazdu pre Stavbu, ktorej investorom je Budúci oprávnený.

4. Ostrú zmluvu Zmluvné strany uzavru najneskôr po zrealizovaní Stavby za predpokladu dodržania termínov uvedených v bode 8 Zmluvy 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 realizácii Stavby, 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 Dotknutej nehnuteľnosti a šírkou ich ochranného pásma zasahujúceho na Dotknutú nehnuteľnosť.
6. Vecné bremeno sa zriadi za jednorazovú 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 Stavby a 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 Stavba 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

Zmluvné strany sa vzájomne dohodli na týchto náležitostiach budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena:

1. Obsah vecného bremena bude spočívať v povinnosti Budúceho povinného:

na uloženie inžinierskych sietí pre stavbu: „**IBV Kežmarok – Nad Kaštieľom**“, spočívajúce v povinnosti povinného z vecného bremena:

- uloženie plynovodu a elektrického NN vedenia ich príslušenstva vrátane jeho ochranného pásma, jeho užívanie a prevádzkovanie na predmetnej nehnuteľnosti,
- strpieť vstup a vjazd oprávneného z vecného bremena na slúžiaci pozemok, prechod a prejazd oprávneného z vecného bremena cez slúžiaci pozemok, pri umiestnení, prevádzke, údržbe a opravách plynovodu a elektrického NN vedenia a ich príslušenstva,

- zdržať sa konania, ktoré by bránilo oprávnenému z vecného bremena vo výkone jeho práv vyplývajúcich z vecného bremena.
2. 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 predloží o tom relevantný doklad (oznámenie o začatí kolaudačného 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.
 3. Práva a povinnosti z vecného bremena sa uzatvárajú v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena. Vecné bremeno sa zriadi bez časového obmedzenia.
 4. Budúci oprávnený nadobudne práva zodpovedajúce vecnému bremenu dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu príslušného orgánu, ktorým je Okresný úrad Kežmarok katastrálny odbor.
 5. Odplata za zriadenie vecného bremena bude Budúcemu povinnému uhradená na základe faktúry, ktorú vyhotoví Budúci povinný. Splatnosť faktúry je do 30 kalendárnych dní odo dňa jej doručenia Budúcemu oprávnenému.
 6. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje uhradiť náklady spojené s úhradou správneho poplatku za podanie návrhu na vklad do katastra nehnuteľností na účet Budúceho povinného, a to v lehote 30 dní odo dňa podpísania Zmluvy oboma zmluvnými stranami.
 7. Návrh na vklad vecného bremena do príslušného katastra nehnuteľností podá Budúci povinný po zaplatení odplaty Budúcim oprávneným a nákladov spojených s úhradou správneho poplatku.
 8. Budúci oprávnený sa zaväzuje, že ak dôjde v súvislosti s realizáciou Stavby 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.
 9. Zmluvné strany sa dohodli, že ak Dotknutú nehnuteľnosť Budúci oprávnený neuvedie do pôvodného stavu po umiestnení prípojok v súlade s platnou legislatívou, je povinný uhradiť náklady za uvedenie nehnuteľnosti do pôvodného stavu Budúcemu povinnému.
 10. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že ak Dotknutú nehnuteľnosť Budúci oprávnený neuvedie do pôvodného stavu po umiestnení prípojok 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 § 58ods. 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 a s jej umiestnením na Dotknutej nehnuteľnosti. Viazanosť tejto zmluvy končí v deň uzatvorenia Ostrej zmluvy.
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 Zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
2. 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 v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky povinnou osobou.
4. Doručovanie sa podľa Zmluvy uskutočňuje vždy na adresu Zmluvnej strany uvedenej v záhlaví Zmluvy. V prípade zmeny adresy pre doručovanie sú Zmluvné strany povinné sa o tejto skutočnosti bez omeškania vzájomne informovať. Pokiaľ nebude možné písomnosť doručiť na poslednú známu adresu pre doručovanie, považuje sa písomnosť za doručенú tretím dňom potom, kedy sa ako nedoručiteľná vrátila odosielateľovi.
5. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať len formou písomných dodatkov k Zmluve, vzájomne odsúhlasených a podpísaných na to oprávnenými osobami 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.

6. V prípade, že sa zistí neplatnosť, neúčinnosť alebo neúplnosť niektorého ustanovenia 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.
7. Zmluva je vyhotovená v piatich vyhotoveniach, z ktorých dve vyhotovenia sú určené pre Budúceho povinného, dve vyhotovenia pre Budúceho oprávneného a jedno vyhotovenie pre správcu Budúceho povinného.
8. 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.
9. Zmluvné strany túto zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s ňou, ju bez výhrad podpisujú.

V Prešove, dňa 31.12.2024

Budúci povinný z vecného bremena:

Prešovský samosprávny kraj

PaedDr. Milan Majerský, PhD., predseda

.....v. r.

V Kežmarku, dňa 20.12.2024

Budúci oprávnený z vecného bremena:

Velneg, s. r. o.

PhDr. Mgr. Slavomír Zelina, MBA,LL.M., konateľ

.....v. r.....

Táto zmluva bola zverejnená dňa: 07.01.2025

Táto zmluva nadobúda účinnosť dňa: 08.01.2025