

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 13/2021/IZ

uzavretá podľa ust. § 50a a § 151n a nasl. Občianskeho zákonníka

Zmluvné strany:

Budúci povinný z vecného bremena:	Košický samosprávny kraj
Sídlo:	Námestie Maratónu mieru 1 042 66 Košice
Zastúpený:	Ing. Rastislav Trnka, predseda
IČO:	35 541 016
DIČ:	2021624924
Bankové spojenie:	Štátna pokladnica
IBAN:	SK52 8180 0000 0070 0018 6505
BIC:	SPSRSKBA

(ďalej len „budúci povinný“)

Budúci oprávnený z vecného bremena:	PK Production s.r.o.
Sídlo:	Brezova 22, 071 01 Michalovce
Zastúpený:	Peter Koterec, konateľ
IČO:	36 847 356
DIČ:	2022470879
IČ DPH:	SK2022470879
Bankové spojenie:	
IBAN:	
BIC:	

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, Oddiel: Sro, Vložka č.: 20566/V
(ďalej len „budúci oprávnený“)

(budúci povinný a budúci oprávnený spolu ďalej len „zmluvné strany“)

Článok I. Predmet zmluvy

1. Budúci povinný je výlučným vlastníkom pozemku registra E KN parcelné č. 3612/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 69 178 m², katastrálne územie Vinné, obec Vinné, okres Michalovce, zapísanom v liste vlastníctva č. 5543, vedenom Okresným úradom Michalovce, katastrálnym odborom (ďalej len „pozemok“). Na pozemku je umiestnená cesta II. triedy č. II/582 (ďalej len „cesta“) vo vlastníctve budúceho povinného, v správe Správy ciest Košického samosprávneho kraja (ďalej len „správca“).
2. Budúci oprávnený plánuje realizovať na časti pozemku uvedeného v bode 1 tohto článku v rámci uskutočnenia stavby: Slnečná lagúna, stavebný objekt „vjazd“ k rekreačnému areálu Slnečná lagúna (stavebný objekt vjazd ďalej len „budúca stavba“).
3. Umiestnenie budúcej stavby je znázornené v situačnom pláne z projektovej dokumentácie, ktorú vypracoval zodpovedný projektant Ing. Jozef Gonos (ďalej len „situačný plán“) a ktorý tvorí prílohu tejto zmluvy.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že za podmienok uvedených v tejto zmluve uzavrú zmluvu o zriadení vecného bremena bližšie špecifikovanú v článku II. tejto zmluvy, ktorou budúci

povinný zriadi k uvedenému pozemku vecné bremeno v prospech budúceho oprávneného (ďalej len „budúca zmluva“).

Článok II.

Podstatné náležitosti budúcej zmluvy

1. Predmetom budúcej zmluvy bude zriadenie vecného bremena v prospech budúceho oprávneného podľa § 151n a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
2. Obsahom vecného bremena bude povinnosť budúceho povinného:
 - a) strpieť umiestnenie budúcej stavby na časti pozemku o celkovej výmere 124 m², tak ako je to znázornené v situačnom pláne; presné umiestnenie budúcej stavby bude určené geometrickým plánom na vyznačenie vecného bremena, ktorý bude prílohou budúcej zmluvy,
 - b) strpieť na nevyhnutný čas a v nevyhnutnom rozsahu vykonanie prác na pozemku z dôvodu prevádzkovania, opravy, pravidelnej údržby a kontroly budúcej stavby.
3. Vecné bremeno bude zriadené na dobu neurčitú za jednorazovú finančnú náhradu určenú v zmysle Zásad hospodárenia s majetkom Košického samosprávneho kraja v znení dodatku č. 1 a č. 2, a to najmenej v takej výške, za akú sa v tom čase a na tom mieste obvykle zriaďuje vecné bremeno na takýto účel. Ak nebude možné určiť výšku náhrady týmto spôsobom, bude určená znaleckým posudkom vyhotoveným budúcim povinným na náklady budúceho oprávneného.
4. Budúci oprávnený nadobudne právo zodpovedajúce vecnému bremenu vkladom do katastra nehnuteľností na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Michalovce o jeho povolení.
5. Správny poplatok za podanie návrhu na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností uhradí budúci oprávnený.

Článok III.

Lehota na uzavretie budúcej zmluvy a postup pri jej uzavieraní

1. Budúci oprávnený je povinný vyzvať budúceho povinného na uzavretie budúcej zmluvy do troch mesiacov od úradného overenia geometrického plánu uvedeného v Čl. II. bod 2 písm. a) tejto zmluvy Okresným úradom Michalovce, ktorého vyhotovenie budúci oprávnený zabezpečí na vlastné náklady bezodkladne po dokončení realizácie budúcej stavby.
2. Budúci oprávnený je počas realizácie budúcej stavby povinný dodržať všetky povinnosti určené v liste Košického samosprávneho kraja č. 3733/2021/OSM-/12233 zo dňa 14.04.2021, v liste správcu č. IU-2021/2409-2655 zo dňa 16.03.2021 a v právoplatnom stavebnom povolení, ako aj v ďalších rozhodnutiach, stanoviskách a vyjadreniach príslušných orgánov, ktoré sa vzťahujú na realizáciu budúcej stavby.
3. Budúci oprávnený je povinný predložiť budúcemu povinnému:
 - a) písomnú výzvu na uzavretie budúcej zmluvy podľa bodu 1 tohto článku,

- b) právoplatné stavebné povolenie na realizáciu budúcej stavby, prípadne aj právoplatné kolaudačné rozhodnutie, ak boli vydané,
 - c) úradne overený geometrický plán uvedený v Čl. II bod 2 písm. a) tejto zmluvy.
4. V prípade, že budúci oprávnený poruší svoje povinnosti uvedené v bodoch 2 a 3 tohto článku, budúci povinný je oprávnený:
- a) vyzvať budúceho oprávneného na uzavretie budúcej zmluvy a na predloženie dokladov uvedených v bode 3 písm. b) a c) tohto článku a
 - b) uplatniť si u budúceho oprávneného zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 1.000,- € (slovom jeden tisíc eur) za každé porušenie, ktorejkoľvek povinnosti uvedenej v bodoch 2 a 3 tohto článku zmluvy.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že budúcu zmluvu uzavrú najneskôr do 3 rokov od podpísania tejto zmluvy. Uplynutie tejto lehoty považujú zmluvné strany za rozvázovaciu podmienku, v dôsledku ktorej právne následky, ktoré uzavretím tejto zmluvy ako právneho úkonu nastali, pominú.

Článok IV. Osobitné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci oprávnený je povinný:
- vykonať všetky stavebné práce a úkony súvisiace s budúcou stavbou na vlastné náklady bez nároku na ich náhradu zo strany budúceho povinného alebo správcu,
 - zabezpečiť, aby pri realizácii budúcej stavby boli dodržané všetky podmienky upravené vo všeobecne záväzných predpisoch, najmä v zákone č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku /stavebný zákon/ v znení neskorších predpisov, v zákone č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách /cestný zákon/ a vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb. v znení neskorších predpisov,
 - zabezpečiť miesto výkonu stavebných prác tak, aby stavebné práce neohrozovali bezpečnosť účastníkov cestnej premávky a chodcov, všetky výkopy musia byť v súlade s STN 733050 Zemné práce zabezpečené a primerane označené pre bezpečnosť chodcov a automobilovej dopravy,
 - zabezpečiť, aby priebeh stavebných prác neovplyvňoval dopravu na uvedenej ceste nad mieru nevyhnutnú pre ich realizáciu,
 - pred začatím realizácie stavebných prác zabezpečiť stanoviská z jednotlivých inštitúcií o všetkých podzemných vedeniach, ktoré sa na dotknutom pozemku v mieste navrhovaného uloženia budúcej stavby môžu nachádzať,
 - neuskladňovať na ceste vykopanú zeminu, ani stavebný materiál,
 - zabezpečiť, aby nedochádzalo ku znečisteniu cesty, ani k jej poškodeniu, prípadné znečistenie cesty odstrániť bezodkladne na vlastné náklady, prípadné poškodenie cesty odstrániť v spolupráci so správcom cesty na vlastné náklady,
 - podmienky realizácie budúcej stavby pred začatím zimného obdobia (spravidla od 01.10. v príslušnom roku do 31.03. nasledujúceho roku) odsúhlasiť so správcom, nakoľko v tomto čase správca vykonáva zimnú údržbu cesty,
 - informovať budúceho povinného alebo správcu o začatí i ukončení stavebných prác minimálne 5 pracovných dní vopred,

- akékoľvek zmeny projektu alebo zmeny počas realizácie budúcej stavby dotýkajúce sa pozemku a cesty odsúhlasiť s budúcim povinným alebo správcou,
 - po ukončení stavebných prác uviesť pozemok do pôvodného stavu s ohľadom na zmeny vykonané budúcou stavbou.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci oprávnený zodpovedá za škodu, ktorá vznikne budúcemu povinnému v dôsledku porušenia povinností vyplývajúcich zo všeobecne záväzných predpisov v súvislosti s realizáciou stavebných prác alebo nedodržaním podmienok v liste Košického samosprávneho kraja č. 3733/2021/OSM-/12233 zo dňa 14.04.2021 a vo vyjadrení správcu č. IU-2021/2409-2655 zo dňa 16.03.2021, ako aj v dôsledku neodborne prevedených prác.
 3. V prípade, že pred uzavretím budúcej zmluvy dôjde k zmene stavebníka alebo po dokončení realizácie dôjde k zmene jej vlastníka, je budúci oprávnený povinný zmluvne zabezpečiť postúpenie všetkých práv a povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy na nového stavebníka alebo nového vlastníka budúcej stavby. Kópiu zmluvy alebo oznámenie o uzavretí zmluvy, na základe ktorej došlo k postúpeniu podľa predchádzajúcej vety, je budúci oprávnený povinný predložiť budúcemu povinnému najneskôr v lehote 30 dní od jej uzavretia. Oznámenie musí obsahovať označenie osoby, v prospech ktorej boli práva postúpené, rozsah postúpených práv, dátum uzavretia zmluvy a dátum účinnosti postúpenia.
 4. Ak budúci oprávnený poruší ktorúkoľvek povinnosť uvedenú v predchádzajúcom bode, je povinný zaplatiť budúcemu povinnému zmluvnú pokutu vo výške 1.000, - € (slovom jeden tisíc eur), a to za každé porušenie, ktorejkoľvek povinnosti uvedenej v bode 3 tohto článku zmluvy.

Článok V. Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle budúceho povinného.
2. Zmeny a doplnky tejto zmluvy je možné robiť iba vo forme písomných dodatkov k nej podpísaných oboma zmluvnými stranami.
3. Neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy je situačný plán umiestnenia budúcej stavby.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti obsahujúce právne významné skutočnosti podľa tejto zmluvy si budú doručovať poštou, formou doporučenej zásielky alebo osobne. Písomnosťou obsahujúcou právne významné skutočnosti sa na účely tejto zmluvy rozumie najmä výzva na uzavretie budúcej zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že ich vzájomná korešpondencia sa bude zasielať na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy, pokiaľ zo zmluvy nevyplýva inak. Až do okamihu doručenia písomného oznámenia o zmene kontaktnej adresy sa považuje za adresu určenú na doručovanie adresa uvedená v záhlaví zmluvy.
5. Pri doručovaní prostredníctvom pošty sa zásielka považuje za doručení dňom jej doručenia na adresu podľa predchádzajúceho bodu tohto článku zmluvy. Za deň doručenia zásielky sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú zásielku prevziať, alebo deň vrátenia sa nedoručenej zásielky späť

odosielateľovi, i keď sa adresát o obsahu zásielky nezvedel. Listina adresovaná zmluvnej strane, ktorá je doručovaná osobne, sa považuje za doručенú tejto strane okamihom, keď túto prevezme alebo ju odmietne prevziať.

6. Táto zmluva sa vyhotovuje v štyroch rovnopisoch, každý s platnosťou originálu, z ktorých dva sú určené budúcemu povinnému a dva budúcemu oprávnenému.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvorili na základe vážnej a slobodnej vôle, ich zmluvná voľnosť nebola obmedzená, ustanovenia tejto zmluvy sú pre nich zrozumiteľné a určité, neuzavreli ju v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok alebo v omyle. Zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Košiciach dňa 07.05.2021

V Michalovciach dňa 29.04.2021

Budúci povinný:

Budúci oprávnený:

.....
Ing. Rastislav Trnka
predseda

.....
Peter Koterec
konateľ