

**Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 1/2020/IZ**

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

**Zmluvné strany:****Budúci povinný z vecného bremena:**

zastúpený:

sídlo:

IČO:

DIČ:

bankové spojenie:

číslo účtu:

BIC:

(ďalej len „budúci povinný“)

**Košický samosprávny kraj**

Ing. Rastislav Trnka, predseda

Námestie Maratónu mieru 1,

042 66 Košice

35 541 016

2021624924

Štátna pokladnica

SK52 8180 0000 0070 0018 6505

SPSRSKBA

**Budúci oprávnený z vecného bremena:**

Sídlo:

Zastúpený:

IČO:

Bankové spojenie:

IBAN:

BIC:

**Pamilya s.r.o.**

Rastislavova 749/12,

040 01 Košice – mestská časť Juh

Ing. Daniel Petřík, konateľ

52 160 106

Tatra banka, a. s.

SK32 1100 0000 0026 2076 8626

TATRKBX

(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. 3859/1, ostatná plocha o výmere 5757 m<sup>2</sup>, katastrálne územie Perín, obec Perín-Chym, okres Košice - okolie, zapísanom v liste vlastníctva č. 2658, vedenom Okresným úradom Košice - okolie, katastrálnym odborom (ďalej len „pozemok“). Na pozemku je umiestnená cesta III. triedy č. III/3315 (ďalej len „cesta“) vo vlastníctve budúceho povinného, v správe Správy ciest Košického samosprávneho kraja (ďalej len „správca“). Pozemku zodpovedá pozemok registra C KN parcelné č. 3859/5, pre ktorý nie je v katastri nehnuteľností založený list vlastníctva.
2. Budúci povinný nadobudol pozemok do svojho vlastníctva dňom 01.07.2009 podľa ustanovenia § 3b zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov. O odovzdaní pozemku budúcemu povinnému nebol ku dňu uzavretia tejto zmluvy spísaný protokol v zmysle ustanovenia § 5 ods. 2 citovaného zákona a ako vlastník pozemku je v katastri nehnuteľností zapísaná Slovenská republika, správca Slovenský pozemkový fond.
3. Budúci oprávnený je investorom stavby „IBV Perín – objekty Komunikácia, Vodovod, Rozšírenie NN siete“ a v zmysle projektovej dokumentácie spracovanej zodpovednými

projektantmi Ing. Jozefom Andrášim – komunikácia, Ing. Marekom Pavlíkom – NN prípojka a Ing. Petrom Szabóm – vodovod, sa uvedená stavba dotýka cesty a pozemku uvedených v bode 1 tohto článku, a to výstavbou stavebného objektu Vodovod na časti pozemku o výmere cca 4 m<sup>2</sup> za účelom uloženia objektu vodovodu (príloha č. 1), výstavbou stavebného objektu Komunikácia na časti pozemku o výmere cca 52 m<sup>2</sup> za účelom napojenia komunikácie na cestu č. III/3315 (príloha č. 2) a výstavbou stavebného objektu NN prípojka na časti pozemku o výmere cca 1,80 m<sup>2</sup> za účelom uloženia NN prípojky pretlačením pod komunikáciu (príloha č. 3) (ďalej len „budúca stavba“).

4. Umiestnenie budúcej stavby je znázornené v situačných plánoch z projektovej dokumentácie a tvorí prílohu č. 1 až č. 3 tejto zmluvy.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že za podmienok uvedených v tejto zmluve uzavru 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 špecifikovanej v Čl. I. bod 3 tejto zmluvy; 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 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 príslušného okresného úradu 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 Košice - okolie, ktorého vyhotovenie budúci

- oprávnený zabezpečí na vlastné náklady bezodkladne po dokončení realizácie budúcej stavby.
2. K uzatvoreniu budúcej zmluvy dôjde až po odovzdaní pozemku budúcemu povinnému na základe protokolu o odovzdaní podpísaného Slovenským pozemkovým fondom a po zápise pozemku v katastri nehnuteľností do vlastníctva budúceho povinného.
  3. Zmluvné strany uzavru budúcu zmluvu v lehote troch mesiacov od kumulatívneho splnenia podmienok podľa bodu 1 a bodu 2 tohto článku, a teda od úradného overenia geometrického plánu a zápisu pozemku v katastri nehnuteľností do vlastníctva budúceho povinného, najneskôr do troch rokov od podpísania tejto zmluvy.
  4. Budúci oprávnený je počas realizácie budúcej stavby povinný dodržať všetky povinnosti určené v liste Košického samosprávneho kraja č. 3829/2019/OSM-29811 zo dňa 21.8.2019, v liste správcu č. ITU-2019/1422-4344 zo dňa 14.05.2019 a v právoplatnom stavebnom povolení, ako aj v ďalších rozhodnutiach, stanoviskách a vyjadreniach príslušných orgánov, ktoré sa vzťahujú na realizáciu budúcej stavby.
  5. 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.
  6. V prípade, že budúci oprávnený poruší svoje povinnosti uvedené v bodoch 4 a 5 tohto článku, budúci povinný je oprávnený:
    - a) vyzvať budúceho oprávneného na uzavretie budúcej zmluvy a na predloženie dokladov uvedených v bode 5 písm. b) a c) tohto článku,
    - b) uplatniť si u budúceho oprávneného zaplataenie zmluvnej pokuty vo výške 1.000,- € (slovom jeden tisíc eur).
  7. Zmluvné strany sa dohodli, že budúcu zmluvu uzavru najneskôr do 3 rokov od podpísania tejto zmluvy.

#### **Článok IV.**

##### **Osobitné ustanovenia**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci oprávnený je povinný:
  - ako investor budúcej stavby 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,
  - neuložiť vyústenie odvodnenia navrhovanej komunikácie do rigola, ktorý je súčasťou cesty č. III/3315,
  - zabezpečiť miesto výkonu stavebných prác tak, aby stavebné práce neohrozovali bezpečnosť účastníkov cestnej premávky a chodcov,

- 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 správcom,
  - 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 uvedených v liste Košického samosprávneho kraja č. 3829/2019/OSM – 29811 zo dňa 21.8.2019 i v dôsledku neodborne prevedených prác.
  3. V prípade, že pred uzavretím budúcej zmluvy dôjde k zmene stavebníka alebo po dokončení realizácie budúcej stavby dôjde k zmene jej vlastníka, je budúci oprávnený povinný zmluvne zabezpečiť postúpenie 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 povinnosť uvedenú v predchádzajúcom bode, je povinný zaplatiť budúcemu povinnému zmluvnú pokutu vo výške 1.000, - € (slovom jeden tisíc eur).

## **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. Neoddeliteľnými prílohami tejto zmluvy sú tri situačné plány z projektovej dokumentácie.

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 doručenú 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 nedozvedel. Listina adresovaná zmluvnej strane, ktorá je doručovaná osobne, sa považuje za doručenú tejto strane okamihom, keď túto prevezme alebo ju odmietne prevziať.
6. Táto zmluva sa vyhotovuje v troch rovnopisoch, každý s platnosťou originálu, z ktorých dva sú určené budúcemu povinnému a jeden je určený 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 24.02.2020

V Košiciach dňa 10.02.2020

**Budúci povinný:**

**Budúci oprávnený:**

.....  
Ing. Rastislav Trnka  
predseda

.....  
Ing. Daniel Petřík  
štatutárny orgán