

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

uzatvorená podľa ust. § 50a Občianskeho zákonníka
v spojení s § 151n a nasl. Občianskeho zákonníka

č. ŽSK: 116/2022/OSMaI

Článok I. Zmluvné strany

Budúci povinný z vecného bremena:

Názov: **Žilinský samosprávny kraj**
Sídlo: Komenského 48, 011 09 Žilina
Štatutárny orgán: Ing. Erika Jurinová, predsedníčka ŽSK
IČO: 37 808 427
DIČ: 202 162 66 95
IČ DPH: nie je platcom DPH
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu/IBAN: 7000503670/8180, IBAN SK48 8180 0000 0070 0050 3670

(ďalej ako „ŽSK“ alebo „budúci povinný z vecného bremena“)

a

Budúci oprávnený z vecného bremena:

Názov: **Obec Kotešová**
Sídlo: Kotešová č. 325, 013 61 Kotešová
Zastúpený: PhDr. Peter Mozolík, starosta
IČO: 00 321 389

(ďalej ako „budúci oprávnený z vecného bremena“ alebo „investor stavby“)

Článok II. Úvodné ustanovenia

1. Budúci povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcich sa

a) v katastrálnom území Kotešová, obec Kotešová, okres Bytča a to:

- pozemku parc. KN-C č. 2035 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 21573 m², ktorý je v prospech ŽSK zapísaný na LV č. 542,

b) v katastrálnom území Hliník nad Váhom, obec Bytča, okres Bytča a to:

- pozemku parc. KN-C č. 1010/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3731 m², ktorý je v prospech ŽSK zapísaný na LV č. 258,

(ďalej len ako „budúce zaťažené pozemky“ alebo zaťažené pozemky“).

2. Budúce zaťažené pozemky sú v správe správcu - organizácie v zriaďovateľskej pôsobnosti ŽSK: *Správa ciest Žilinského samosprávneho kraja, M. Rázusa 104, 010 01 Žilina, IČO 42 054 575* (ďalej len ako „**správca**“).

3. Budúci oprávnený z vecného bremena plánuje na budúcich zaťažených pozemkoch vybudovať napojenie a rozšírenie vodohospodárskych inžinierskych sietí v obci Kotešová, časť Lán pre plánovanú zástavbu nových rodinných domov v rámci stavby: „Rozšírenie inžinierskych sietí v obci Kotešová, časť Lán“ (ďalej aj ako „**stavba**“) v rozsahu podľa projektovej dokumentácie vypracovanej spoločnosťou AQUABEST, s.r.o., Brodno č. 10, 010 14 Žilina, IČO 47 331 810, vypracovanej projektantom Ing. Miloslavom Remišom, v mesiaci 03/2021, v znení vyjadrení ŽSK a správcu a na základe právoplatného stavebného povolenia.

4. Vzhľadom k uvedenému a vzhľadom k tomu, že príslušný stavebný úrad vyžaduje pre stavebné konanie predloženie zmluvy oprávňujúcej budúceho oprávneného z vecného bremena vybudovať na dotknutých pozemkoch stavbu, pristúpili zmluvné strany k uzavretiu tejto zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena.

Článok III.

Budúce vecné bremeno

1. Predmetom a účelom tejto zmluvy je dohoda zmluvných strán o tom, že budúci povinný z vecného bremena zriadi v budúcnosti za podmienok ďalej uvedených v tejto zmluve na budúcom zaťaženom pozemku odplatné vecné bremeno **na dobu neurčitú** v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena a dohoda o obsahu a rozsahu práv zodpovedajúcich budúcemu vecnému bremenu, ako aj dohoda o ďalších právach a povinnostiach zmluvných strán.

2. Budúci povinný z vecného bremena sa zaväzuje, že v lehote ďalej uvedenej v tejto zmluve a za splnenia ďalších podmienok uvedených v tejto zmluve zriadi na budúcich zaťažených pozemkoch vecné bremeno spočívajúce v povinnosti každého vlastníka zaťažených pozemkov ako povinného z vecného bremena **stripiť** na zaťažených pozemkoch výkon práva:

- uloženia, užívania, údržby, opravy, rekonštrukcie alebo odstránenia vodovodného a kanalizačného potrubia ktoré bude vybudované v rámci stavby: „**Rozšírenie inžinierskych sietí v obci Kotešová, časť Lán**“ v rozsahu podľa projektovej dokumentácie vypracovanej spoločnosťou AQUABEST, s.r.o., Brodno č. 10, 010 14 Žilina, IČO 47 331 810, vypracovanej projektantom Ing. Miloslavom Remišom, v mesiaci 03/2021,
- vstupu a prechodu osobami a vjazdu a prejazdu technickými zariadeniami a dopravnými prostriedkami na budúce zaťažené pozemky za účelom uloženia, užívania, kontroly, opravy, údržby, výmeny, rekonštrukcie alebo odstránenia vodovodného a kanalizačného potrubia alebo ich častí,

v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena: Obec Kotešová, Kotešová č. 325, 013 61 Kotešová, IČO 00 321 389

(ďalej len ako „**budúce vecné bremeno**“ alebo „**vecné bremeno**“).

3. Skutočný rozsah a trasa vecného bremena v m² budú vymedzené pri uzatváraní zmluvy o zriadení vecného bremena geometrickým plánom porealizačného zamerania stavby. Geometrický plán bude vyhotovený po realizácii stavby podľa skutočného zamerania ich rozsahu. Vyhotovenie geometrického plánu na určenie rozsahu a trasy vecného bremena sa

zaväzuje zabezpečiť na svoje náklady budúci oprávnený z vecného bremena, ktorý sa ďalej zaväzuje, že tento geometrický plán aj autorizačne a úradne overí na svoje náklady. V prípade, ak túto povinnosť budúci oprávnený z vecného bremena nesplní a bez zbytočného odkladu po vybudovaní stavby nepredloží budúcemu povinnému z vecného bremena geometrický plán, je budúci povinný z vecného bremena a/alebo správca oprávnený dať vyhotoviť a úradne a autorizačne overiť geometrický plán na náklady budúceho oprávneného a ten sa mu ho zaväzuje zaplatiť v lehote určenej vo výzve budúceho povinného z vecného bremena a, /alebo správcu. Primeranou lehotou na účely tohto bodu sa rozumie lehota do 3 (troch) mesiacov od vybudovania stavby.

Článok IV.

Odplata za zriadenie vecného bremena

1. Zmluvné strany sa dohodli, že za zriadenie vecného bremena zaplatí budúci oprávnený z vecného bremena budúcemu povinnému z vecného bremena **jednorazovú odplatu, ktorej výška bude určená Zastupiteľstvom Žilinského samosprávneho kraja na základe znaleckého posudku vypracovanom v čase uzatvárania zmluvy o zriadení vecného bremena.**
2. Zmluvné strany sa dohodli, že odplata za zriadenie vecného bremena **je splatná najneskôr do 30-tich dní** odo dňa uzavretia zmluvy o zriadení vecného bremena.

Článok V.

Lehota na uzavretie zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluvu o zriadení vecného bremena uzavru po súčasnom splnení nasledovných podmienok:
 - po tom, ako bude na budúcom zaťaženom pozemku vybudovaná stavba podľa spracovanej projektovej dokumentácie,
 - po tom ako bude v súlade s Čl. III bodom 3 tejto zmluvy vymedzený skutočný plošný rozsah a trasa vecného bremena, vyjadrený v m² geometrickým plánom, ktorý bude overený autorizačne a úradne,
 - po tom ako bude v súlade s bodom 2 tohto článku ku dňu kolaudácie vypracovaný znalecký posudok na stanovenie všeobecnej hodnoty vecného bremena,
 - po tom ako budú splnené podmienky uvedené v Čl. VI bod 2 tejto zmluvy
2. Vyhotovenie znaleckého posudku na stanovenie všeobecnej hodnoty vecného bremena sa zaväzujú zabezpečiť na svoje náklady budúci oprávnený z vecného bremena. V prípade, ak túto povinnosť budúci oprávnený z vecného bremena nesplní a ani po opakovanej výzve budúceho povinného z vecného bremena bez zbytočného odkladu nepredloží budúcemu povinnému z vecného bremena znalecký posudok na stanovenie všeobecnej hodnoty vecného bremena, je budúci povinný z vecného bremena a/alebo správca oprávnený dať vyhotoviť takýto znalecký posudok na náklady oprávneného z vecného bremena a ten sa mu ich zaväzuje zaplatiť v lehote určenej vo výzve budúceho povinného z vecného bremena a/alebo správcu. Primeranou lehotou na účely tohto bodu sa rozumie lehota do 3 (troch) mesiacov od vybudovania stavby.
3. Zmluva o zriadení vecného bremena bude uzavretá **v lehote do 9 mesiacov odo dňa doručenia písomnej výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane.** Vyzvať na

uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena je oprávnená ktorákoľvek zo zmluvných strán po súčasnom splnení podmienok uvedených v bode 1. tohto článku, ktorému oprávneniu zodpovedá povinnosť druhej zmluvnej strany, ktorej bude doručená výzva na uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena, túto zmluvu uzavrieť.

4. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje, že bude včas informovať budúceho povinného z vecného bremena, že stavba je vybudovaná, ako aj sa zaväzuje, že o tejto skutočnosti včas predloží budúcemu povinnému z vecného bremena relevantné dokumenty.

Článok VI.

Ďalšie práva a povinnosti zmluvných strán

1. Budúci povinný z vecného bremena vedený tým, aby budúci oprávnený z vecného bremena mohol v stavebnom konaní preukázať právo vybudovať na budúcich zaťažených pozemkoch stavbu, súhlasí s tým, aby budúci oprávnený z vecného bremena ako stavebník a/alebo investor stavby, predložil túto zmluvu príslušnému stavebnému úradu a požiadal o vydanie stavebného povolenia na realizáciu predmetnej stavby. Táto zmluva predstavuje zmluvu zabezpečujúcu tzv. „iné práva k pozemkom a stavbám“ podľa zákona č. 50/1976 Zb. Stavebný zákon.

2. Budúci povinný z vecného bremena podmieňuje vybudovanie stavby na budúcich zaťažených pozemkoch nasledovnými podmienkami:

2.1 Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje, že pri realizácii stavby bude dodržiavať nasledovné povinnosti a podmienky:

- stavbu realizovať v zmysle vopred spracovanej, odsúhlasenej projektovej dokumentácie a písomnom ohlásení zahájenia stavby správcom,
- budúci oprávnený z vecného bremena zabezpečí pred zahájením stavebných prác na svoje náklady vytýčenie existujúcich podzemných vedení/inžinierskych sietí,
- dodržiavať podmienky uvedené vo vyjadreniach (stanoviskách Žilinského samosprávneho kraja, správcu – list č. 98/2021/SC ŽSK , dodržiavať všetky podmienky uložené v právoplatných rozhodnutiach príslušných správnych orgánov, ako aj v iných vyjadreniach ŽSK (napr. vyjadrenie ku kolaudačnému konaniu).

2.2 Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje, že bude ŽSK a/alebo správcu včas a vopred informovať o tom, že bolo vydané stavebné povolenie. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje, že bude ŽSK a/alebo správcu včas informovať o priebehu vykonávania stavebných prác a o ich skončení a predpokladanom začiatku kolaudačného konania a začatí kolaudačného konania.

2.3 Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje, že:

- po zásahu do cestného telesa cesty III/507 uvedie cestu a zaťažený pozemok do pôvodného stavu na vlastné náklady,
- pri rekonštrukcii cesty, pri jej modernizácii, oprave, odvodnení, výstavbe inžinierskych sietí, kanalizácie alebo pri iných úpravách vyvolaných Žilinským samosprávnym krajom alebo správcom cesty, ktorými dôjde k vyvolaným úpravám vodovodného a kanalizačného potrubia zabezpečí realizáciu týchto vyvolaných úprav sám alebo

prostredníctvom tretích osôb a že tieto vyvolané úpravy bude financovať na vlastné náklady. V prípade, ak budúci oprávnený z vecného bremena nesplní povinnosť uvedenú v predchádzajúcej vete, je povinný uhradiť Žilinskému samosprávnemu kraju alebo Správe ciest Žilinského samosprávneho kraja všetky náklady, ktoré vynaložili na realizáciu týchto vyvolaných úprav na základe písomnej výzvy a v lehote v nej určenej.

2.4 Budúci oprávnený z vecného bremena je povinný pri výstavbe ako aj pri výkone práv zodpovedajúcich vecnému bremenu počínať si riadne a najmä tak:

- aby nedochádzalo k prekážkam brániacim riadnemu užívaniu, údržbe, opravám a rekonštrukcii cesty, zaťažených pozemkov a ďalšieho majetku ŽSK nad mieru potrebnú pre výkon práv zodpovedajúcich vecnému bremenu,
- aby nedochádzalo k hrozbe poškodenia alebo zničenia alebo k poškodeniu alebo zničeniu zaťažených pozemkov, cesty a ďalšieho majetku ŽSK,
- aby bol umožnený riadny výkon letnej a zimnej údržby cesty.

 **2.5** Za účelom zabezpečenia riadnej výstavby, ako aj za účelom zabezpečenia riadneho výkonu práv zodpovedajúcich vecnému bremenu sa budúci oprávnený z vecného bremena zaväzuje, že bude pri výkone práv zodpovedajúcich vecnému bremenu postupovať v súčinnosti so správcom zaťaženého pozemku, ako aj v súčinnosti s každým iným ďalším správcom zaťaženého pozemku; a ak by takých osôb nebolo, tak v súčinnosti so ŽSK. Správca a/alebo budúci povinný z vecného bremena sa v tejto súvislosti zaväzuje poskytnúť budúcemu oprávnenému z vecného bremena všetku potrebnú súčinnosť, ktorú možno od nich spravodlivo požadovať.

3. Pre prípad porušenia niektorej z povinností, ktorá pre budúceho oprávneného z vecného bremena vyplýva z tohto článku a/alebo z tejto zmluvy, sa zmluvné strany dohodli, že uviesť zaťažený pozemok a/alebo cestu do pôvodného a prevádzkyschopného stavu je oprávnený aj správca zaťaženého pozemku a/alebo povinný z vecného bremena a to na náklady budúceho oprávneného z vecného bremena; budúci oprávnený z vecného bremena sa preto zaväzuje takéto náklady uhradiť povinnému z vecného bremena a/alebo správcovi na základe písomnej výzvy a v lehote v nej určenej.

 **4.** Za porušenie povinností alebo podmienok vyplývajúcich z tejto zmluvy pre budúceho oprávneného z vecného bremena sa považuje aj porušenie povinností a podmienok uvedených v stanoviskách dotknutých orgánov k stavebnému povoleniu, kolaudačnému konaniu alebo uložených v právoplatných rozhodnutiach príslušných správnych orgánov.

5. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje, že po vybudovaní stavby, okolie stavby a zaťažené pozemky uvedie do pôvodného a prevádzkyschopného stavu. Budúci oprávnený z vecného bremena sa ďalej zaväzuje, že po každom zásahu pri výkone práv zodpovedajúcich vecnému bremenu do zaťaženého pozemku a cesty, tieto uvedie do pôvodného a prevádzkyschopného stavu na vlastné náklady.

6. Porušenie niektorej z povinností alebo podmienok vyplývajúcich pre budúceho oprávneného z vecného bremena z tejto zmluvy, zakladá oprávnenie ŽSK odstúpiť od tejto zmluvy ak budúci oprávnený z vecného bremena toto porušenie nenapraví ani na základe písomnej výzvy ŽSK v primeranej lehote ním poskytnutej; právo ŽSK na náhradu škody tým spôsobenej nie je dotknuté.

7. Budúci povinný z vecného bremena a/alebo správca si vyhradzuje právo slobodne sa vyjadriť v jednotlivých správnych konaniach, ktoré sa vzťahujú alebo súvisia s výstavbou a kolaudáciou stavby v zmysle tejto zmluvy, ak bude príslušným správnym orgánom oslovený ako účastník konania alebo dotknutá osoba (orgán).

Článok VII.

Nadobudnutie Práv zodpovedajúcich vecnému bremenu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že po nadobudnutí platnosti a účinnosti riadnej zmluvy o zriadení vecného bremena a po tom, ako budúci oprávnený z vecného bremena uhradí celú dohodnutú odplatu za zriadenie vecného bremena, podajú príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru spoločne návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností. Budúci oprávnený z vecného bremena nadobudne práva zodpovedajúce vecnému bremenu právoplatným rozhodnutím príslušného okresného úradu o povolení vkladu.

2. Všetky náklady (najmä náklady na správne poplatky a notárske poplatky), ktoré vzniknú z tejto zmluvy alebo v súvislosti s ňou alebo ktoré vzniknú z riadnej zmluvy o zriadení vecného bremena alebo v súvislosti s ňou sa zaväzuje znášať a hradiť budúci oprávnený z vecného bremena.

Článok VIII.

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva zaväzuje aj všetky osoby, ktoré akýmkoľvek spôsobom vstúpia do práv a povinností, ktoré pre zmluvné strany vyplývajú z tejto zmluvy.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky listiny, ktorými sa medzi nimi zakladajú, menia alebo zanikajú práva a povinnosti, si budú doručovať buď ako poštové zásielky určené do vlastných rúk alebo osobne. Na doručovanie zásielok sa vzťahujú ustanovenia zákona č. 160/2015 Z. z. Civilného sporového poriadku v platnom znení o doručovaní súdnych zásielok určených do vlastných rúk.

3. Túto zmluvu je možné meniť len na základe písomne uzavretých dodatkov odsúhlasenými oboma zmluvnými stranami.

4. Vzťahy v tejto zmluve neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a **účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle ŽSK**. Budúci oprávnený z vecného bremena berie na vedomie to, že táto zmluva je v zmysle ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobode informácií v spojení s ust. § 47a Občianskeho zákonníka povinne zverejňovanou zmluvou.

6. Táto zmluva sa vyhotovuje **v 4-och rovnopisoch**, dva rovnopisy sú určené pre budúceho oprávneného z vecného bremena a dva rovnopisy sú určené pre povinného z vecného bremena.

7. Táto zmluva bola uzavretá slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, nie v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu pripájajú svoje podpisy.

Prílohy:

1. Výpis uznesenia Zastupiteľstva ŽSK č. 10/27 bod 4 konaného dňa 27.09.2021

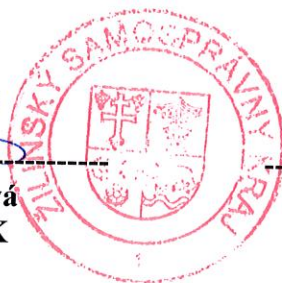
V Žiline, dňa 10. 03. 2022

V Kotešovej dňa 1-3. 2022

Budúci povinný z vecného bremena

Budúci oprávnený z vecného bremena

Ing. Erika Jurinová
predsedníčka ŽSK



PhDr. Peter Mozolík
starosta

