

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena číslo 2016/0350

uzatvorená podľa § 50a Občianskeho zákonníka v spojení s § 151n a nasl. Občianskeho zákonníka
(ďalej len „zmluva“ v príslušnom tvare) medzi zmluvnými stranami:

Trenčiansky samosprávny kraj so sídlom v Trenčíne

Sídlo: K dolnej stanici 7282/20A, 911 01 Trenčín
zastúpený: Ing. Jaroslav Baška - predseda
IČO: 36126624
DIČ: 2021613275
IČ pre DPH: nie je platiteľom DPH
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: 7000504489/8180
IBAN: SK51 8180 0000 0070 0050 4489

(ďalej ako „budúci povinný z vecného bremena“ v príslušnom tvare)

a

Regionálne obchodné centrum, a.s.

Sídlo: Gustáva Švéniho, 3C- 3/ I. 2662, 971 01 Prievidza
Zapísaný: oddiel: Sa, vložka číslo: 10305/R
Zastúpený: Ing. Vladimír Podoliak
IČO: 36325456
DIČ: 2020079105
IČ pre DPH: SK2020079105
Bankové spojenie: VÚB, a.s.
IBAN: SK18 0200 0000 0030 3257 7553

(ďalej ako „budúci oprávnený z vecného bremena“ v príslušnom tvare)

(ďalej spoločne aj ako „zmluvné strany“ a jednotlivito ako aj „zmluvná strana“ v príslušnom tvare)

Článok 1 Predmet zmluvy

1. Budúci povinný z vecného bremena je vlastníkom pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území Prievidza, obec Prievidza, okres Prievidza:

- pozemok - **KN-E parcela č. 283/5** - ostatné plochy o výmere 566 m²,
- pozemok - **KN-E parcela č. 283/6** - ostatné plochy o výmere 105 m²

zapísané v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Prievidza, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 10708 pre obec Prievidza, k.ú. Prievidza v podiele 1/1 (ďalej len ako „budúce zaťažené pozemky“).

2. Budúci oprávnený z vecného bremena plánuje vybudovať stavbu „SO 29 - Dažďová kanalizácia-zmena I. ako súčasť stavby Regionálne obchodné centrum Prievidza II. a III. etapa, k.ú. Prievidza, p.č. KN-E 283/5,6,“ ktorej stavebníkom bude budúci oprávnený z vecného bremena. Časť plánovanej stavby – stavebný objekt SO 29 dažďová kanalizácia sa bude nachádzať na budúcich zaťažných nehnuteľnostiach. Budúci oprávnený z vecného bremena požiada o vydanie stavebného povolenia a následne kolaudačného rozhodnutia na plánovanú stavbu.

3. Budúci povinný z vecného bremena má záujem zriadiť vecné bremeno v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena k budúcim zaťaženým pozemkom, príp. ich častí vytvorených novým geometrickým plánom, na ktorých bude v rámci plánovanej stavby „SO 29 - Dažďová kanalizácia- zmena I. ako súčasť stavby Regionálne obchodné centrum Prievidza II. a III. etapa , k.ú. Prievidza, p.č. KN- E283/5,6“, ktorej stavebníkom bude budúci oprávnený z vecného bremena, osadená stavba podľa projektu pre stavebné povolenie, stavebný objekt SO 29 dažďová kanalizácia .
4. Budúci povinný z vecného bremena a budúci oprávnený z vecného bremena sa touto zmluvou zaväzujú, že po spresnení záberu budúcich zaťažených pozemkov, ak budúce zaťažené pozemky uvedené v bode 1. tohto článku tejto zmluvy budú naďalej súčasťou stavby „SO 29 - Dažďová kanalizácia- zmena I. ako súčasť stavby Regionálne obchodné centrum Prievidza II. a III. etapa , k.ú. Prievidza, p.č. KN-E 283/5,6“, po vydaní kolaudačného rozhodnutia na predmetnú stavbu (resp. jednotlivú etapu stavby), v súlade s geometrickým plánom uzatvoria zmluvu o zriadení vecného bremena na budúce zaťažené pozemky uvedené v bode 1. tohto článku tejto zmluvy, príp. ich časti vytvorené geometrickým plánom na zameranie vecného bremena.
5. Budúci oprávnený z vecného bremena zabezpečí na vlastné náklady vypracovanie geometrického plánu na zameranie vecných bremien (ďalej len „geometrický plán“) po zrealizovaní plánovanej stavby. Budúci oprávnený z vecného bremena doručí budúcemu povinnému z vecného bremena rovnopis geometrického plánu týkajúci sa budúcich zaťažených nehnuteľností najneskôr s výzvou na uzavretie zmluvy o zriadení vecných bremien podľa čl. 3 tejto zmluvy.
6. 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 v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena odplatné vecné bremeno spočívajúce v povinnosti budúceho povinného z vecného bremena strpieť na budúcich zaťažených pozemkoch v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne na zriadenie vecného bremena výkon práva:
 - a) zriadenia, uloženia a užívania dažďovej kanalizácie ,
 - b) vstupu a prechodu peši budúcim oprávneným z vecného bremena v nevyhnutnom rozsahu na budúce zaťažené pozemky za účelom údržby, opravy, úpravy, rekonštrukcie a odstránenie plánovanej stavby dažďovej kanalizácie.
(ďalej len „vecné bremeno“).

Článok 2

Náhrada za zriadenie vecného bremena

1. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci oprávnený z vecného bremena zaplatí budúcemu povinnému z vecného bremena jednorazovú náhradu za vecné bremeno podľa predchádzajúceho článku tejto zmluvy bezhotovostným prevodom na účet budúceho povinného z vecného bremena v lehote do 30 dní odo dňa účinnosti riadnej zmluvy o zriadení vecného bremena a pred podaním návrhu na vklad do katastra nehnuteľností.
2. Jednorazová odplata za zriadenie vecného bremena bude v zmluve o zriadení vecného bremena určená minimálne vo výške určenej na základe znaleckého posudku na ocenenie vecného bremena, ktorý bude vyhotovený podľa geometrického plánu na zameranie vecného bremena (ďalej len „znalecký posudok“). Vyhotovenie znaleckého posudku zabezpečí na vlastné náklady budúci oprávnený z vecného bremena. Budúci oprávnený z vecného bremena doručí budúcemu povinnému z vecného bremena rovnopis znaleckého posudku najneskôr s výzvou na uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena podľa čl. 3 tejto zmluvy.
3. Budúci oprávnený z vecného bremena berie na vedomie, že konečnú výšku odplaty za zriadenie vecného bremena určí Zastupiteľstvo Trenčianskeho samosprávneho kraja uznesením o schválení vecného bremena. Uvedené uznesenie bude prílohou zmluvy o zriadení vecného bremena.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že podstatnou zmenou okolností na strane budúceho povinného z vecného bremena, ktorá ho oprávňuje neuzavrieť riadnu zmluvu o vecnom bremene bude

skutočnosť, ak nedôjde k schváleniu zriadenia vecného bremena v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena Zastupiteľstvom Trenčianskeho samosprávneho kraja.

5. Budúci oprávnený z vecného bremena bude znášať v plnej výške všetky náklady za vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností, návrh ktorého podá budúci povinný z vecného bremena až po zaplatení jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena v plnej výške na účet povinného z vecného bremena.

Článok 3

Lehota na uzavretie zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluvu o zriadení vecného bremena uzavrú do 30 pracovných dní po schválení Zastupiteľstvom TSK v spojení s tým, ako bude na budúcich zaťažených pozemkoch vybudovaná dažďová kanalizácia a v spojení s tým, ako bude skutočný plošný rozsah vecného bremena vrátane jeho ochranného pásma vymedzený geometrickým plánom na zameranie vecného bremena úradne overeným príslušným okresným úradom a súčasne v spojení s predložením znaleckého posudku.
2. Budúci oprávnený z vecného bremena je povinný písomne vyzvať budúceho povinného z vecného bremena na uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena najneskôr do 30 dní po právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia povoľujúceho užívanie plánovanej stavby. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje zaslať budúcemu povinnému z vecného bremena spolu s výzvou rovnopis geometrického plánu na zameranie vecného bremena a znaleckého posudku na ocenenie vecného bremena.
3. Porušenie povinnosti budúceho oprávneného z vecného bremena uvedenej v bode 2. tohto článku zakladá oprávnenie budúceho povinného z vecného bremena odstúpiť od tejto zmluvy. Odstúpenie bude účinné dňom doručenia budúcemu oprávnenému z vecného bremena.

Článok 4

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje, že vybudovanie plánovanej dažďovej kanalizácie zrealizuje v súlade s vydaným stavebným povolením.
2. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje, že bude budúceho povinného z vecného bremena včas a vopred písomne informovať o všetkých relevantných skutočnostiach týkajúcich sa vecného bremena, najmä o (i) vydaní stavebného povolenia, (ii) začatí, priebehu a ukončení stavebných prác, (iii) vydaní kolaudačného rozhodnutia. Budúci oprávnený z vecného bremena je oprávnený začať vykonávať stavebné práce na plánovanej dažďovej kanalizácii až po právoplatnosti stavebného povolenia na plánovanú stavbu.
3. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje, že stavebné práce na uložení plánovanej dažďovej kanalizácii bude vykonávať tak, aby bol umožnený bezpečný prístup vozidiel a ľudí k areálu TSK.
4. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje, že po uložení plánovanej dažďovej kanalizácie uvedie budúce zaťažené pozemky do pôvodného stavu a za týmto účelom sa zaväzuje, že výkopom ryhy narušenú časť dotknutých pozemkov zhutní na svoje náklady.
5. Porušenie niektorej z povinností vyplývajúcich pre budúceho oprávneného z vecného bremena podľa tohto článku, zakladá oprávnenie budúceho povinného z vecného bremena odstúpiť od tejto zmluvy; právo budúceho povinného z vecného bremena na náhradu škody tým spôsobenej nie je dotknuté. Odstúpenie bude účinné dňom doručenia budúcemu oprávnenému z vecného bremena.
6. Pre prípad porušenia niektorej z povinností, ktorá pre budúceho oprávneného z vecného bremena vyplýva z tohto článku, sa zmluvné strany dohodli, že uviesť budúce zaťažené pozemky do pôvodného stavu vrátane odstránenia plánovanej dažďovej kanalizácie a/alebo zhutniť narušenú časť

dotknutého pozemku, je oprávnený aj budúci povinný z vecného bremena, a to na náklady budúceho oprávneného z vecného bremena; budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje takéto náklady uhradiť budúcemu povinnému z vecného bremena na základe písomnej výzvy budúceho povinného z vecného bremena a v lehote v nej určenej.

Článok 5 **Záverečné ustanovenia**

1. Túto zmluvu možno meniť a doplniť len po predchádzajúcom súhlase zmluvných strán, a to písomným dodatkom podpísaným oboma zmluvnými stranami. Zmluva o zriadení vecného bremena bude realizovaná podľa skutočného záberu plánovanej stavby.
2. Zmluva je vyhotovená v 4 vyhotoveniach, z ktorej 2 vyhotovenia obdrží budúci povinný z vecného bremena a 2 vyhotovenia obdrží budúci oprávnený z vecného bremena.
3. Vzťahy zmluvných strán založené touto zmluvou, ktoré zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka na webovej stránke budúceho povinného z vecného bremena.
5. Zmluvné strany sa dohodli a berú na vedomie, že plnenie z tejto zmluvy nenastane v prípade, ak nebude vydané stavebné povolenie, alebo nenadobudne právoplatnosť, alebo z iného vážneho dôvodu nebude možné začať alebo pokračovať v plánovanej stavbe „SO 29 - Dažďová kanalizácia-zmena I. ako súčasť stavby Regionálne obchodné centrum Prievidza II. a III. etapa , k.ú. Prievidza, p.č. KN-E 283/5,6“.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, túto zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzatvorená v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Trenčíne dňa 11. Máj 2016

Budúci povinný z vecného bremena:
Trenčiansky samosprávny kraj
so sídlom v Trenčíne

.....
Ing. Jaroslav Baška
predseda

V Prievidzi dňa 2.5.2016

Budúci oprávnený z vecného bremena:
Regionálne obchodné centrum, a.s
Gustáva Švéniho 3C/3, 971 01 Prievidza

.....
Ing. Vladimír Požoliak
predseda predstavenstva