

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 1

(ďalej len „zmluva“ v príslušnom tvare)

uzatvorená podľa ustanovenia § 13a ods. 3 zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o správe majetku štátu“) a podľa ustanovenia § 50a Občianskeho zákonníka v spojení s § 151n a nasl. Občianskeho zákonníka medzi týmito zmluvnými stranami

Zmluvné strany

Budúci povinný z vecného bremena:

Obchodné meno: Slovenská republika- správca Špeciálna základná škola

sídlo: P. Mudroňa 46 Martin

IČO: 36134252

zastúpený: Mgr. Peter Filip, riaditeľ školy

Bankové spojenie: Štátna pokladnica, kód banky 8180

Číslo účtu: príjmový: 7000101866, výdajový: 7000101882

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

Budúci oprávnený z vecného bremena:

Obchodné meno: Obchodná akadémia

Sídlo: Bernoláková 2, 036 37 Martin

IČO: 00162078

Zastúpený: Ing. Elena Siráňová, riaditeľka školy

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

Číslo účtu: IBAN SK81 8180 0000 0070 0047 9893

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

Článok I.

Úvodné ustanovenia

1. Budúci povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Martin, obec Martin, okres Martin: pozemky parc. KN- C č.1164/4 a 1164/5, ktoré sú v prospech ŠZŠ zapísané na LV č. 5246,

(ďalej len ako „**budúci zaťažený pozemok**“ alebo „**zaťažený pozemok**“)

2. Pozemky sú v správe správcu - Špeciálna základná škola, P. Mudroňa 46, 03601 Martin IČO: 36134252 v zriaďovateľskej pôsobnosti - Okresného úradu v Žiline IČO:00151866 (ďalej len ako „**správca**“)

3. Budúci oprávnený z vecného bremena plánuje **na časti zaťažených pozemkov** parc. KN- C č.1164/4 a č.1164/5 realizovať vybudovanie kanalizačnej prípojky prepojenej na miestnu kanalizáciu vedúcej cez pozemky správcu v rozsahu podľa realizačnej projektovej dokumentácie vypracovanej spoločnosťou PLANECO, s.r.o., Bitarová 193, 010 04 Bitarová, zodpovedný projektant Ing. Michal Leštiach, autor projektu Július Leštiach.

4. Vzhľadom k vyššie uvedenému a vzhľadom k tomu, že príslušný stavebný úrad vyžaduje pre územné 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, ktorá bude uzavretá do doby ustanovenej v čl. 4 tejto zmluvy.

Článok II. Predmet zmluvy

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 časti zaťažených pozemkov uvedených v čl. 1 bod 3 odplatné vecné bremeno **na dobu neurčitú** v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena, ďalej 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 uvedenej v čl. 1 bod 4 a za splnenia ďalších podmienok uvedených v tejto zmluve zriadi na časti zaťažených pozemkov vecné bremeno spočívajúce v povinnosti každého vlastníka zaťažených pozemkov ako povinného z vecného bremena strpieť na zaťažených pozemkoch výkon práva:

- zrealizovanie výstavby, prevádzkovania, užívania, údržby, opráv alebo odstránenia porúch kanalizačnej prípojky prepojenej na miestnu kanalizáciu
- vstupu a prechodu osobami a vjazdu a prejazdu technickými zariadeniami a dopravnými prostriedkami za účelom prevádzkovania, užívania, údržby, výmeny, zmien, opráv alebo odstránenia porúch na kanalizačnej prípojke

v prospech budúceho oprávneného z vecného bremena:

Obchodná akadémia, Bernoláková 2, 036 37 Martin, IČO: 00162078

(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.

Geometrický plán bude vyhotovený po dokončení stavby podľa skutočného zamerania jeho 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 a to všetko v primeranej lehote po dokončení stavby. V prípade, ak túto povinnosť budúci oprávnený z vecného bremena nesplní a v primeranej lehote po vybudovaní stavby nepredloží budúcemu povinnému z vecného bremena geometrický plán, je budúci povinný z vecného bremena alebo správca oprávnený dať vyhotoviť a úradne a autorizačne overiť geometrický plán na náklady budúceho oprávneného a ten sa mu zaväzuje zaplatiť v lehote určenej vo výzve budúceho povinného z vecného bremena alebo správcu.

Primeranou lehotou na účely tohto bodu sa rozumie lehota do 3(troch) mesiacov od vybudovania stavby.

Článok III. Odplata za zriadenie vecného bremena

1. Vecné bremeno sa v súlade s § 13a ods. 3 zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov zriaďuje odplatne, za cenu stanovenú znaleckým posudkom.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že za zriadenie vecného bremena zaplatí budúci oprávnený vecného bremena budúcemu povinnému z vecného bremena jednorazovú odplatu, ktorá

bude určená vo výške ceny stanovenej znaleckým posudkom vypracovanom v čase uzatvárania zmluvy o zriadení vecného bremena.

3. 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 IV . 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 časti zaťažených pozemkov vybudovaná kanalizačná prípojka podľa spracovanej projektovej dokumentácie,
- po tom, ako bude vymedzený skutočný plošný rozsah a trasa vecného bremena vyjadrená v m² geometrickým plánom , ktorý bude overený autorizačne a úradne,
- po tom, ako bude vypracovaný znalecký posudok na stanovenie všeobecnej hodnoty vecného bremena,
- po tom, ako budú splnené podmienky uvedené v Čl. IV bod 2 tejto zmluvy.

2. Vyhotovenie znaleckého posudku na stanovenie všeobecnej hodnoty vecného bremena sa zaväzuje zabezpečiť na svoje náklady budúci oprávnený z vecného bremena, a to v primeranej lehote po dokončení stavby. 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 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 alebo správcu. Primeranou lehotou na účely tohto bodu sa rozumie lehota do 3 (troch) mesiacov od vybudovania predmetnej stavby.

3. Zmluva o zriadení vecného bremena bude uzavretá **v lehote do 90 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy jednej zmluvnej strany druhej zmluvnej strane.** Vyzvať na uzatvorenie 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 uznanie zmluvy o zriadení vecného bremena takúto zmluvu uzavrieť. V prípade, že v stanovenej lehote nedôjde k uzavretiu zmluvy o zriadení vecného bremena, je ktorákoľvek zmluvná strana (t.j. aj vyzvaná zmluvná strana) oprávnená domáhať sa na súde, aby vyhlásenie vôle bolo nahradené súdnym rozhodnutím.

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 prostredníctvom správcu relevantné dokumenty.

Článok V. Ďalšie práva a povinnosti zmluvných strán

1. Budúci povinný z vecného bremena vedený tým, aby budúci oprávnený z vecného bremena mohol v územnom konaní preukázať právo vybudovať na časti zaťažených pozemkov stavbu, súhlasí s tým, aby budúci oprávnený z vecného bremena predložil túto zmluvu

príslušnému stavebnému úradu a požiadal o vydanie územného rozhodnutia na výstavbu dotknutej stavby.

2. Budúci povinný z vecného bremena podmieňuje vybudovanie stavby na časti zaťažených pozemkov nasledovnými podmienkami:

2.1 Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje, že pri realizácii stavby bude dodržiavať nasledovné povinnosti a podmienky Špeciálnej základnej školy, P. Mudroňa 46, 03061 Martin:

- stavbu realizovať v zmysle vopred spracovanej, odsúhlasenej projektovej dokumentácie a písomnom ohlásení zahájenia stavby správcovi.
- budúci oprávnený z vecného bremena zabezpečí pred zahájením prác na svoje náklady vytýčenie prípadných zabudovaných vedení /inžinierskych sietí,
- dodržiavať podmienky uvedené vo vyjadrení správcu zo dňa 12.02.2018 č. 2018/62, že realizácia stavebných prác :
 - a) nenaruší výchovno-vzdelávací proces, tj. bude uskutočnená počas letných školských prázdnin, keďže na parcele č. 1164/5 je situovaný školský pozemok, ktorý je využívaný na pracovné vyučovanie,
 - b) bude uskutočnená šetrne, vzhľadom ku školskému pozemku určenému na pestovateľské práce a parcela bude daná do pôvodného stavu (zarovnaná, upravená do pôvodného stavu),
 - c) realizátor stavby urobí opatrenia na zabezpečenie ochrany a bezpečnosti prác na predmetnom pozemku

3. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje, že bude správcu včas a vopred informovať o tom, že bolo vydané územné rozhodnutie. Budúci oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje, že bude správcu formou písomného oznámenia informovať **mesiac pred začiatkom stavby** a následne o priebehu vykonania stavebných prác a o ich skončení.

4. 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 zaťažených pozemkov**, ako aj v súčinnosti s každým iným ďalším správcom zaťažených pozemkov a ak by takých osôb nebolo, tak v súčinnosti so zriaďovateľom správcu. Správca sa v tejto súvislosti zaväzuje poskytnúť budúcemu oprávnenému z vecného bremena všetku potrebnú súčinnosť, ktorú možno od nich spravodlivo požadovať.

5. Pre prípad porušenia niektorej z povinností, ktorá pre budúceho oprávneného z vecného bremena vyplýva z tohto článku alebo z tejto zmluvy, sa zmluvné strany dohodli, že uviest' zaťažený pozemok do pôvodného a prevádzkyschopného stavu je oprávnený aj správca zaťažených pozemkov 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 alebo správcovi na základe písomnej výzvy a v lehote v nej určenej.

6. Porušenie niektorej z povinností alebo podmienok vyplývajúcich pre budúceho oprávneného z vecného bremena z tejto zmluvy, zakladá oprávnenie správcovi odstúpiť od tejto zmluvy; právo správcovi na náhradu škody tým spôsobenej nie je dotknuté.

7. V prípade, ak budúci oprávnený z vecného bremena pri výkone opatrení podľa čl.II bod 2 tejto zmluvy spôsobí na majetku správcu škodu, je povinný nahradiť ju.

Článok VI.

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 VII.

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Zriadenie budúceho odplatného bremena bolo schválené po predchádzajúcom súhlase zriaďovateľa budúceho povinného z vecného bremena.

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

3. 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.

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

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

6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami po predchádzajúcom súhlase zriaďovateľa budúceho povinného z vecného bremena a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv, ktorý vedie

Úrad vlády SR, v súlade so zákonom č. 546/2010 Z.z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony. Zmluvu zverejní budúci povinný z vecného bremena. 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.

7. Táto zmluva sa vyhotovuje **v 6-tich rovnopisoch**, dva rovnopisy sú určené pre budúceho oprávneného z vecného bremena, dva rovnopisy sú určené pre povinného z vecného bremena jeden rovnopis pre zriaďovateľa budúceho oprávneného z vecného bremena jeden rovnopis pre zriaďovateľa budúceho povinného z vecného bremena

8. 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 ju slobodne, vážne a bez nátlaku podpísali.

V Martine , dňa 14.02.2018

V Martine , dňa 14.02.2018

Budúci povinný z vecného bremena :

Budúci oprávnený z vecného bremena:

Mgr. Peter Filip
Riaditeľ Špeciálnej základnej školy v Martine

Ing. Elena Siráňová
riaditeľka Obchodnej akadémie v Martine

Prílohy :

- Príloha č. 1- List vlastníctva
- Príloha č. 2 - Zriaďovacia listina
- Príloha č. 3 - Žiadosť o zriadenie vecného bremena na realizáciu stavby
- Príloha č. 4 - Náskres inžinierskych sietí
- Príloha č. 5 - Žiadosť o zriadenie vecného bremena na realizáciu stavby – odpoveď