

Zmluva o vecnom bremene
a o náhrade za obmedzenie vo výkone vlastníckych práv
(podľa § 51 a nasl. Občianskeho zákonníka)

Čl. I
Zmluvné strany

1. Mesto Košice

Štatutárny zástupca: primátor MUDr. Richard Raši, PhD., MPH
Sídlo: Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
IČO: 00691135
DIČ: 2021186904
IČ DPH: SK2021186904
(ďalej len „povinný“)

2. EYEMAXX Košice s.r.o.

Štatutárny zástupca: konateľ Ing. Norbert Adelman
Sídlo: Tolstého 9, 811 06 Bratislava
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
IČO: 36 361 348
DIČ: 2022188135
IČ pre DPH: SK2022188135
(ďalej len „oprávnený“)

Čl. II
Predmet a účel zmluvy

1. Záujmom oprávneného je realizovať stavebný zámer obchodného centra na pozemku parc. KNC č. 501/196 zastavané plochy a nádvoria o výmere 7638 m² nachádzajúceho sa v k. ú. Južné mesto, LV č. 14085.
2. Záujmom povinného je umožniť povinnému alebo jeho právnomu nástupcovi realizáciu jeho stavebného zámeru a za týmto účelom zriadiť k pozemkom definovaným v tejto zmluve práva vecného bremena podľa tejto zmluvy.
3. Predmetom tejto zmluvy je úprava vecného bremena „in rem“ a podmienok obmedzenia vo výkone vlastníckych práv a to :
 - na pozemkoch vo vlastníctve povinného, v k. ú. Južné mesto, LV č. 11650 parc. KNC č. 501/19 - ostatné plochy o výmere 17131 m² parc. KNC č. 501/331 - orná pôda o výmere 1030 m na účely zariadenia vodovodnej prípojky, prípojky splaškovej kanalizácie a telekomunikačnej prípojky,

- na pozemkoch vo vlastníctve povinného v k. ú. Južné mesto, LV č. 11650 pare. KNC č. 501/111 - orná pôda o výmere 10008 m² a pare. KNC č. 501/252 - orná pôda o výmere 609 m² na účely zriadenia prípojky vysokého napätia, a to v prospech akéhokoľvek vlastníka pozemku v k. ú. Južné mesto, LV č. 14085, pare. KNC č. 501/196 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 7638 m².

ČI. III

Obsah a účel vecného bremena

1. Obsahom tohto vecného bremena definovaného v ČI. IV je užívanie pozemkov vo vlastníctve povinného uvedeného v ČI. II ods. 3, v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na vykonávanie všetkých činností na zabezpečenie stavieb definovaných v ČI. II ods. 3 počas ich výstavby až do ukončenia a následné trvalé vecné bremeno „in rem“, ktorého obsahom je- vstup na pozemok na účely prevádzkovania, údržby a opravy vodovodnej prípojky, prípojky splaškovej kanalizácie, telekomunikačnej prípojky a prípojky vysokého napätia.
2. Ak dôjde k zmene osoby vlastníka oprávneného pozemku prechádzajú práva, povinnosti a záväzky z vecného bremena podľa tejto zmluvy na nadobúdateľa oprávneného pozemku. To neplatí na platby realizované pred zmenou vlastníka oprávneného pozemku, ktoré sa riadia ČI. VI ods. 5.

ČI. IV

Rozsah vecného bremena

1. Rozsah trvalého vecného bremena tvorí právo:
 - a) k pozemkom v k.ú. Južné mesto, LV č. 11650 pare. KNC č. 501/19 - ostatné plochy o výmere 17131 m² a pare. KNC č. 501/331 - orná pôda o výmere 1030 m² (ako zaťaženým pozemkom) v rozsahu podľa geometrického plánu vypracovaného dňa 13.07.2010 spoločnosťou GEOkreativ spol. sr.o. pod č. 90/2010, úradne overeného Správou katastra dňa 20.07.2010 pod č. 858/10 s obsahom „právo trvalého umiestnenia stavby vodovodnej prípojky, stavby prípojky splaškovej kanalizácie a stavby telekomunikačnej prípojky, právo vstupu a vjazdu na zaťažený pozemok za účelom zriadenia a výkonu opráv a údržby daných stavieb“ a to v prospech akéhokoľvek súčasného i budúceho vlastníka pozemku (v čase podpisu tejto zmluvy vo vlastníctve oprávneného) k. ú. Južné mesto, LV č. 14085 pare. KNC č. 501/196— zastavané plochy nádvoria o výmere 7.638 m² (ako oprávneného pozemku),
 - b) k pozemkom v k. ú. Južné mesto, LV č. 11650 pare. KNC č. 501/111 - orná pôda vo výmere 10008 m² a pare. KNC č. 501/252 - orná pôda o výmere 609 m² (ako v zaťaženým pozemkom) v rozsahu podľa geometrického plánu vypracovaného dňa 25.01.2011 spoločnosťou GEOkreativ spol. s r.o. pod č. 11/2011, úradne overeného

3.

Správou katastra dňa 02.02.2011 pod č. 77/11 s obsahom „právo trvalého umiestnenia stavby prípojky vysokého napätia, právo vstupu a vjazdu na zaťažený pozemok za účelom zriadenia a výkonu opráv a údržby danej stavby“ a to v prospech akéhokoľvek súčasného i budúceho vlastníka pozemku (v čase podpisu tejto zmluvy vo vlastníctve oprávneného) k. ú. Južné mesto, LV č. 14085 pare. KNC č. 501/196 - zastavané plochy a nádvoría o výmere 7.638 m² (ako oprávneného pozemku).

2. Rozsah vecného bremena na pare. KNC č. 501/19 - ostatné plochy o výmere 17131 m² predstavuje 500 m². Rozsah vecného bremena na pare. KNC č. 501/331 - orná pôda o výmere 1030 m² predstavuje 98 m². Rozsah vecného bremena na pare. KNC č. 501/111- orná pôda o výmere 10008 m² predstavuje 723 m². Rozsah vecného bremena na pare. KNC č. 501/252 - orná pôda o výmere 609 m predstavuje 10 m. Celkový rozsah vecných bremien zriadených podľa tejto zmluvy predstavuje 1331 m².
3. Počas výstavby dochádza k obmedzeniu, resp. znemožneniu užívania zostávajúcich častí pozemkov, prísluších k časti zaťažených pozemkov, po ktorých vedie trasa trvalého vecného bremena definovaného v ods. 1. Preto je rozsah vecného bremena po dobu výstavby rozšírený aj o tie časti pozemku, na ktorých je povinný dočasne obmedzený vo výkone vlastníckych práv.
4. Ak počas výstavby dôjde k zmene rozsahu vecného bremena podľa ods. 1, rozdiel v zaťažení vecným bremenom bude po ukončení stavby bezodkladne upravený, na základe porealizačného zamerania.

Čl. V

Trvanie vecného bremena

1. Vecné bremeno podľa tejto zmluvy, okrem dočasného obmedzenia podľa Čl. IV ods. 2, je vecným bremenom „in rem“, ktoré sa zriaďuje na dobu neurčitú. O vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností požiada na svoje náklady oprávnený.
2. Za deň ukončenia dočasného obmedzenia povinného vo výkone vlastníckych práv podľa Čl. IV ods. 2, je považovaný deň, keď sú časti pozemku používané dočasne, na účely výstavby, uvedené do pôvodného stavu. Oprávnený o tom bezodkladne písomne upovedomí povinného (adresované na Oddelenie právne a majetkové).

Čl. VI

Náhrada za vecné bremeno

1. Náhrada za zriadenie vecného bremena „in rem“ podľa Čl. IV ods. 1. a za dočasné obmedzenie vo výkone vlastníckych práv podľa Čl. IV ods. 2, je určená dohodou - na základe znaleckého posudku a rozhodnutia orgánov mesta a to:
 - a) jednorazová náhrada vo výške 39.500,- € za zriadenie vecných bremien podľa čl. IV ods. 1,

- b) jednorazová náhrada vo výške 2.000,- € za dočasné obmedzenie povinného vo výkone vlastníckych práv počas výstavby na pozemkoch použitých na dočasné prístupové komunikácie a dočasné technické zabezpečenie výstavby do celkového ukončenia stavby, bez ohľadu na trvanie výstavby za predpokladu, že stavba, vrátane uvedenia pozemkov do pôvodného stavu, bude ukončená do 12 mesiacov od jej začatia
2. Jednorazovú náhradu podľa odseku 1a) uhradí oprávnený na účet povinného do 30 dní od povolenia vkladu do katastra nehnuteľností a jednorazovú náhradu podľa odseku 1b) uhradí oprávnený do 15 dní po nadobudnutí právoplatnosti všetkých stavebných povolení na stavby definované v čl. II ods. 3 tejto zmluvy.
 3. Ak dôjde k zmene rozsahu vecného bremena v priebehu výstavby, rozdiel medzi zaplatenou hodnotou podľa tejto zmluvy a reálnou hodnotou vecného bremena bude bezodkladne vyrovnaný pomerne k rozsahu zmeny vecného bremena, zistenej porealizačným zameraním.
 4. V prípade omeškania úhrady podľa tejto zmluvy sa oprávnený zaväzuje zaplatiť povinnému úrok z omeškania podľa nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov, a to od prvého dňa po splatnosti úhrady až do jej zaplatenia.
 5. Oprávnený nemá nárok na vrátenie
 - a) náhrady vyplatenej podľa ods. 1, ak dôjde k zániku vecného bremena po ukončení stavieb definovaných v čl. II ods. 3 z dôvodu, že dodatočne odpadnú dôvody, pre ktoré bolo zriadené alebo z dôvodu, že stavby podľa Čl. II ods. 3 nie je realizovaná alebo ukončená do doby určenej v stavebnom povolení.
 - b) náhrady vyplatenej podľa ods. 1 z dôvodu, že došlo k zmene v osobe prevádzkovateľa.
 6. Pre účely tejto zmluvy sa povinný, Mesto Košice, v zmysle § 3 ods. 4 zákona č. 222/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov, nepovažuje za zdaniteľnú osobu.

Čl. VII

Ďalšie práva a povinnosti strán

1. Oprávnený sa zaväzuje, že
 - a) vopred bezodkladne písomne oznámi povinnému začiatok prác a ukončenie prác (adresované na Oddelenie právne a majetkové),
 - b) pozemok vo vlastníctve povinného bude používať na účely podľa tejto zmluvy, v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na zabezpečenie stavebných prác a prevádzkovanie a údržbu vodovodnej prípojky, prípojky splaškovej kanalizácie, telekomunikačnej prípojky a prípojky vysokého napätia,
 - c) pozemok vo vlastníctve povinného, použitý dočasne na účely podľa Čl. IV ods. 2., po ukončení stavby uvedie do pôvodného stavu, vrátane obnovy zelene, na svoje náklady,
 - d) pozemok vo vlastníctve povinného, na ktorom bude trvalé umiestnená splašková kanalizácia podľa Čl. IV. ods. 1, po ukončení stavby na svoje náklady uvedie do

optimálneho stavu, ktorý je možné dosiahnuť vzhľadom na charakter tohto zariadenia a dodržanie platných predpisov,

- e) v prípade, že dôjde k ukončeniu zmluvy a na pozemku vo vlastníctve povinného boli vykonané zmeny, uvedie tento pozemok do pôvodného stavu na svoje náklady,
- f) v prípade, že by malo dôjsť k zmenám v osobe oprávneného, včas vopred oznámi túto skutočnosť povinnému,
- g) na vlastné náklady odstráni škody na majetku povinného, ku ktorým došlo v súvislosti s vykonávaním činností oprávneného; v prípade, že škody nie je možné odstrániť, poskytne povinnému primeranú náhradu škody.

2. Povinný sa zaväzuje, že

- a) strpí výkon práv vyplývajúcich z vecného bremena oprávneným a obmedzenie vo výkone svojich vlastníckych práv.
- b) umožní oprávnenému užívanie pozemkov uvedených v Čl. II ods. 3 na účely, pre ktoré vzniká toto vecné bremeno a na tieto účely poskytne potrebnú súčinnosť.

3. Obe strany sa zaväzujú riadne a bez zbytočných odkladov plniť si povinnosti podľa tejto zmluvy.

ČL VIII **Sankcie**

1. Oprávnený je povinný uhradiť

- a) zmluvnú pokutu
 - a1. vo výške 10 % z hodnoty trvalého vecného bremena, určenej podľa Čl. VI, ak nesplní povinnosť podľa čl. VII ods. 1 písm. c), d), e) a g) vyplývajúcu z tejto zmluvy (okrem omeškania platieb, ktoré je sankcionované podľa písm. b.),
 - a2. vo výške 5 % z hodnoty trvalého vecného bremena, určenej podľa Čl. VI, ak nesplní inú povinnosť vyplývajúcu z tejto zmluvy (okrem omeškania platieb, ktoré je sankcionované podľa písm. b.),
- b) zaplatiť povinnému úrok z omeškania podľa nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov, v prípade omeškania ktorejkoľvek platby podľa tejto zmluvy, a to od prvého dňa po splatnosti úhrady až do jej zaplatenia.

2. Zaplatením sankcie nie je dotknutá povinnosť splniť záväzky podľa tejto zmluvy a nahradiť škodu spôsobenú neplnením záväzkov, na ktoré sa sankcie viažu.

ČL IX **Záverečné ustanovenia**

- 1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle mesta Košice (www.kosice.sk).
- 2. Obsah tejto zmluvy možno meniť len na základe vzájomnej dohody, dodatkom k tejto zmluve v písomnej forme.

.6.

3. Táto zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch, z ktorých dva rovnopisy dostane povinný a štyri oprávnený, ktorý použije dva rovnopisy pre účely vkladového konania.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú oprávnené na uzavretie tejto zmluvy, zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju bez akýchkoľvek výhrad podpisujú.

27. 06. 2011

v Košiciach dňa

za povinného

v Trakova dňa 27.06.2011

za oprávneného '

MUDr. Richard F aši, PhD.,
primátor

Ing. Norbert Adelman
konateľ



OSVEDČENIE

o pravosti podpisu

íľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: **Ing. Norbert Adelmann**, dátum
odení . bytom ~ , ktorého(ej) totožnosť som zistil(a)
onným spôsobom, spôsob zistenia totožnosti: platný doklad totožnosti - občiansky preukaz, séria a/alebo číslo:
ktorý(á) listinu predomnou vlastnoručne podpísal(a). Centrálny register osvedčenvr.h podpisov prideli
Ipisu poradové číslo **O 423295/2011**.

itislava dňa 29.6.2011

Mgr. Lucia Mizeráková
notársky koncipient

wornenie! Notár legalizáciou
svedčuje pravdivosť skutočností
dzaných v listine (§58 ods. 4
árskeho poriadku)



