

Zmluva o budúcej zmluve o vecnom bremene
a o náhrade za obmedzenie vo výkone vlastníckych práv
č. 2014 000 679

(podľa § 50a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov)

1. Mesto Košice

Štatutárny orgán: MUDr. Richard Raši, PhD., MPH - primátor
Sídlo: Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice
Bankové spojenie:
IBAN:
IČO: 00691135
DIČ: 2021186904
IČ DPH: SK 2021186904

(ďalej len „budúci povinný“)

2. NES-PAN & MARADA Development s.r.o.

Štatutárny orgán.: Ing. Dalibor Gajdoš - konateľ
Ran Har-Tzvi - konateľ
Sídlo: Alžbetina č.41, 040 01 Košice
Bankové spojenie:
číslo účtu:
IČO: 43827357
DIČ: 2022497851
IČ DPH : SK 2022497851
Spoločnosť zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Košice I, Oddiel: Sro,
vložka č.: 20694/V.

(ďalej len „budúci oprávnený“)

C1.I
Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je dohoda o podstatných náležitostiach zmluvy o vecnom bremene a o náhrade za obmedzenie vo výkone vlastníckych práv (ďalej len „budúca zmluva“) a o podmienkach jej uzavretia v budúcnosti.
2. Mesto Košice súhlasí s realizáciou stavby : “ ZELENÁ STRÁŇ RESIDENTIAL PARK“ pre spoločnosť NES-PAN & MARADA Development s.r.o. (ďalej len „ stavba “), v súlade so žiadosťou budúceho oprávneného zo dňa 10.9.2012 a doplnením žiadosti zo dňa 17.3.2014 na pozemkoch uvedených v čl. II tejto zmluvy.

Čl. II

Podstatné náležitosti a obsah budúcej zmluvy

1. Podstatnými náležitosťami budúcej zmluvy budú:

- a) úprava vecného bremena pre stavbu : “ ZELENÁ STRÁŇ RESIDENTIAL PARK“,
ktorá sa nachádza na pozemkoch vo vlastníctve mesta Košice registra KN-C:
pare. č. 1164/143, druh pozemku - orná pôda vo výmere 298 m²
pare. č. 1165/33, druh pozemku - orná pôda vo výmere 85 m²
pare. č. 1198/1, druh pozemku - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 4540 m²
pare. č. 1199, druh pozemku - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 538 m²
pare. č. 1200/66, druh pozemku - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 411 m²
pare. č. 1206/1, druh pozemku - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 1784 m²
pare. č. 1206/2, druh pozemku - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 1263 m²
pare. č. 1209/34, druh pozemku - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 62 m²
pare. č. 1240, druh pozemku - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 966 m²
pare. č. 1243, druh pozemku - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 1874 m²
v k. ú. Košická Nová Ves, obec Košice - Košická Nová Ves, okres Košice III., zapísané
na LV č. 1050 a
KN-E pare. č. 1314, druh pozemku - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 10 m²
v k. ú. Košická Nová Ves, obec Košice - Košická Nová Ves, okres Košice III., zapísaná
na LV č. 3140
s budúcim oprávneným, v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na realizáciu stavby
a na vstup na pozemky budúceho povinného za účelom prevádzkovania, údržby a
opravy týchto zariadení a trvalé obmedzenie povinného vo výkone vlastníckych práv,
 - b) určenie jednorazovej náhrady za obmedzenie vo výkone vlastníckych práv (ďalej len
„náhrada za vecné bremeno“) podľa ods. 2 v súlade s geometrickým plánom na vyznačenie
vecného bremena na priznanie práva uloženia inžinierskych sietí (ďalej len „ geometrický
plán “) a porealizačným zameraním, ktorého predbežný rozsah, predložený budúcim
oprávneným dňa 10.9.2012, predstavuje výmeru 955,3 m², pričom sa do tejto výmery
zahrnie aj rozsah ochranného pásma, ktoré vzniká k danej stavbe podľa osobitných
právných predpisov,
 - c) záväzok budúceho oprávneného zaplatiť náhradu za vecné bremeno v lehote 30 dní
odo dňa účinnosti budúcej zmluvy, pričom v prípade omeškania úhrady bude povinný
zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 20 % z nezaplatenej sumy,
 - d) záväzok budúceho povinného zaplatiť zmluvnú pokutu budúcemu oprávnenému vo výške
20% z náhrady za vecné bremeno (čl. II ods.2 tejto zmluvy) v prípade, ak neuzatvorí
budúcu zmluvu v lehote podľa ods. 3.
2. Náhrada za vecné bremeno sa určí na základe znaleckého posudku v nadväznosti
na porealizačné zameranie a geometrický plán na zápis vecného bremena do katastra
nehnuteľností. Náhrada za vecné bremeno v sebe zahŕňa primeranú jednorazovú náhradu
za nútené obmedzenie užívania nehnuteľností v dôsledku realizácie stavby.
 3. Zmluvné strany sa dohodli, že budúcu zmluvu uzavruť do troch mesiacov od predloženia
porealizačného zamerania a geometrického plánu na zápis vecného bremena do katastra
nehnuteľností povinnému a za podmienky, že budúci oprávnený uhradil riadne

a v určených lehotách náhradu za dočasné užívanie pozemkov vo vlastníctve budúceho povinného na dočasné účely počas výstav podľa čl. III ods. 3. tejto zmluvy.

Čl. III

Dojednania na obdobie do uzavretia budúcej zmluvy

1. Budúci povinný súhlasí, aby budúci oprávnený dočasne - po dobu výstavby - užíval na účely dočasných prístupových komunikácií, na umiestnenie dočasného technického vybavenia stavby a na vykonávanie pomocných činností súvisiacich so stavbou, a to až do jej ukončenia a uvedenia do pôvodného stavu, ďalšie časti pozemkov vo vlastníctve budúceho povinného, príslušné k častiam pozemkov, na ktorých bude zriadené vecné bremeno podľa čl. II ods.1 písm. a) zmluvy. Na tieto účely sa zaväzuje strpieť dočasné obmedzenie v obvyklom výkone svojich vlastníckych práv.
2. Budúci oprávnený sa zaväzuje, že :
 - a) pozemky vo vlastníctve povinného bude používať na dočasné účely podľa ods. 1 v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na zabezpečenie výstavby,
 - b) zodpovedá za škody súvisiace s využitím pozemkov vo vlastníctve budúceho povinného podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka,
 - c) bude udržiavať poriadok a čistotu na pozemkoch vo vlastníctve povinného na vlastné náklady, v čase dočasného užívania,
 - d) pri užívaní pozemkov budúceho povinného je povinný dodržiavať právne predpisy o ochrane vody, pôdy, ovzdušia, prírody, životného prostredia, požiarnej ochrany a bezpečnosti pri práci,
 - e) stavbu bude realizovať v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (stavebný zákon), s príslušnými bezpečnostnými predpismi, STN a inými súvisiacimi právnymi predpismi (najmä vo vzťahu k likvidácii stavebného odpadu), stanoviskami mesta Košice - referátu ÚHA mesta Košice, referátu dopravy a mestskej časti Košice - Košická Nová Ves,
 - f) v prípade požiadavky budúceho povinného umožní prístup na pozemky vo vlastníctve budúceho povinného,
 - g) pozemky vo vlastníctve povinného, užívané na dočasné účely, po ukončení stavby alebo v prípade neukončenia stavby uvedie do pôvodného stavu, vrátane obnovy zelene a povrchu komunikácií na svoje náklady,
 - h) v prípade ukončenia vzťahu, založeného touto zmluvou, zo strany budúceho oprávneného, alebo budúceho povinného je povinný odstrániť stavbu, resp. jej rozostavanú časť na vlastné náklady, ak nedôjde medzi budúcim oprávneným, a budúcim povinným k inej dohode.
3. Budúci oprávnený sa zaväzuje, že zaplatí jednorazovú náhradu za dočasné užívanie pozemkov vo vlastníctve budúceho povinného, na dočasné účely za dobu počas výstavby, vo výške 1289,66 EUR do 30 dní od právoplatnosti stavebného povolenia s uvedením variabilného symbolu: 2014000679 táto náhrada je samostatným plnením, ktoré sa nezapočítava do náhrady za vecné bremeno.

Čl. IV

Ďalšie dojednania

1. Za dátum úhrady jednorazovej náhrady (čl. III ods. 3 tejto zmluvy) sa považuje dátum pripísania finančných prostriedkov na účet budúceho povinného.
2. Budúci oprávnený sa zaväzuje zabezpečiť vyhotovenie porealizačného zamerania a geometrického plánu na zápis vecného bremena do katastra nehnuteľností, ktoré doručí spolu s právoplatným kolaudačným rozhodnutím príslušnému útvaru Magistrátu mesta Košice (referát nakladania s majetkom) v termíne do 30 dní od právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia. Spolu s uvedenými podkladmi budúci oprávnený predloží rozsah rozlohy ochranného pásma v písomnej aj grafickej forme vypracovaný osobou s príslušnou odbornosťou (napr. projektant) s poukazom na konkrétne ustanovenia príslušných právnych alebo technických predpisov, ktoré určujú príslušné pásma ochrany.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky náklady na vyhotovenie porealizačného zamerania, geometrického plánu a za správny poplatok za vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností hradí budúci oprávnený.
4. V súlade s § 3 ods. 4 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov sa mesto Košice nepovažuje za zdaniteľnú osobu.

Čl. V **Odstúpenie od zmluvy**

1. Ak budúci oprávnený nezačne výstavbu podľa čl. III tejto zmluvy do 12 mesiacov od podpísania tejto zmluvy, má budúci povinný i budúci oprávnený právo od zmluvy odstúpiť. Odstúpenie je účinné dňom doručenia druhej zmluvnej strane.
2. Odstúpením od zmluvy sa zmluva zrušuje ku dňu účinnosti odstúpenia. Tým nie sú dotknuté záväzky budúceho oprávneného súvisiace s navrátením dotknutých pozemkov do pôvodného stavu, ako aj finančné záväzky, ktoré vznikli na základe tejto zmluvy.

Čl. VI **Sankcie**

1. Budúci oprávnený je povinný :
 - a) uhradiť budúcemu povinnému zmluvnú pokutu
 - 1a. vo výške 1 000,- EUR, ak neuzavrie budúcu zmluvu podľa tejto zmluvy v určenej lehote alebo nedoručí porealizačné zameranie a geometrický plán na zápis vecného bremena do katastra nehnuteľností v určenej lehote,
 - 2a. vo výške 500,- EUR, ak nesplní inú povinnosť vyplývajúcu z tejto zmluvy, okrem omeškania platby, ktoré je sankcionované podľa písm. b), ak napriek výzve budúceho povinného ani v dodatočnej lehote 30 dní nesplnil dotknutú povinnosť,
 - b) zaplatiť budúcemu povinnému úrok z omeškania platieb podľa nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, v prípade omeškania platby podľa tejto zmluvy, a to od prvého dňa po splatnosti úhrady až do jej zaplatenia.

2. Zaplacením zmluvnej pokuty alebo úroku z omeškania nie je dotknutá povinnosť splniť záväzky podľa tejto zmluvy a nahradiť škodu spôsobenú neplnením záväzkov, na ktoré sa sankcie viažu, resp. nahradiť škodu na majetku mesta spôsobenú v súvislosti s vykonávaním činností budúceho oprávneného.
3. Povinnosť zaplatiť zmluvnú pokutu podľa ods. 1 nevzniká v prípade,
 - a) ak jej splnenie bolo závislé od poskytnutia primeranej súčinnosti zo strany budúceho povinného, pričom táto súčinnosť nebola poskytnutá, alebo
 - b) ak nemožnosť jej splnenia bola spôsobená udalosťami pri všetkej starostlivosti nepredvídateľnými a zároveň pri všetkom možnom úsilí neodvratiteľnými.

Čl. VII 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.
3. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých po dva rovnopisy dostane každá zo zmluvných strán.
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.

ZA BUDUCEHO POVINNÉHO:

ZA BUDUCEHO OPRAVNENEHO:

31 MÁR. 2014
V Košiciach, dňa

V Košiciach, dňa **26. 3. 2014**

MUDr. Richard Raši, PhD., MPH
primátor

Ing. Dalibdor Gajdoš
konateľ

Ran Har-Tzvi
konateľ







