

**Zmluva o budúcej zmluve o vecnom bremene
a o náhrade za obmedzenie vo výkone vlastníckych práv**

(podľa § 269 ods. 2 a § 289 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného 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:
Číslo účtu:
IČO: 00691135
DIČ: 2021186904
IČ DPH: SK 2021186904

(ďalej len „budúci povinný“)

2. City Park Center a.s.

Štatutárny orgán: JUDr. Martin Mach - člen predstavenstva
Sídlo: Bencúrova č. 10, 040 01 Košice
Bankové spojenie:
číslo účtu:
IČO: 36 213 624
DIČ: 2021647408
IČ DPH : SK2021647408
Spoločnosť zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Košice I, Oddiel: Sa, vložka č.: 1214/V.

(ďalej len „budúci oprávnený“)

Čl. I

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je dohoda o podstatných náležitostiach budúcej 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 inžinierskych sietí (elektrická a kanalizačná prípojka) na pozemkoch uvedených v čl. II ods.1 písm. a) zmluvy, ktoré sú dotknuté stavbami „Rekonštrukcia bývalého korčuliarskeho pavilónu, Mestský park Košice“ a „ Zázemie tenisového areálu City Park Center Mestský park, Košice“ v súlade so žiadosťou budúceho oprávneného doručenu dňa 10.4.2013. Na účely tejto zmluvy sa stavbou rozumejú inžinierske siete - elektrická a kanalizačná prípojka v zmysle predchádzajúcej vety.

Čl. II

Podstatné náležitosti a obsah budúcej zmluvy

1. Podstatnými náležitosťami budúcej zmluvy budú :

a) záväzok zmluvných strán zriadiť vecné bremeno v prospech budúceho oprávneného spočívajúce v práve strpieť na pozemkoch vo vlastníctve budúceho povinného, a to

- parcela registra KN - C č. 2048/8 - zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 1231 m²,
- parcela registra KN - C č. 2052/3 - ostatné plochy vo výmere 4086 m²,
- parcela registra KN - C č. 2056/1 - ostatné plochy vo výmere 19 965 m²,
(ďalej len „budúce zaťažené pozemky“)

k. ú. Stredné Mesto, evidované na LV č. 10527, vo vlastníctve mesta Košice,

umiestnenie a prevádzku stavby elektrickej a kanalizačnej prípojky v rozsahu, ktorý bude vyznačený v geometrickom pláne [písm. b)] a v práve prechodu a prejazdu budúceho oprávneného cez pozemky pri umiestnení, prevádzke, údržbe a opravách stavby elektrickej a kanalizačnej prípojky za účelom realizácie projektov „ Rekonštrukcia bývalého korčuliarskeho pavilónu, Mestský park Košice“ a „ Zázemie tenisového areálu City park Center Mestský park, Košice“,

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 10.4.2013, predstavuje výmeru 65,4 m², pričom sa do tejto výmery zahrnie aj rozsah ochranného pásma, ktoré vzniká podľa osobitných právnych 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 nezaplatennej sumy.

2. Náhrada za vecné bremeno sa určí na základe hodnoty určenej znaleckým posudkom v nadväznosti na porealizačné zameranie a geometrický plán na zápis vecného bremena do katastra nehnuteľností a a postupu odsúhlaseného majetkovou komisiou Mestského zastupiteľstva v Košiciach dňa 24. 5. 2011. Náhrada za vecné bremeno v sebe zahŕňa primeranú jednorazovú náhradu za nútené obmedzenie užívania nehnuteľnosti v dôsledku realizácie stavby elektrickej a kanalizačnej prípojky.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že budúcu zmluvu uzavrú do troch mesiacov od predloženia podkladov podľa čl. IV ods. 2 zmluvy.

Čl. III

Dojednania na obdobie do uzavretia budúcej zmluvy

1. Budúci povinný súhlasí, aby budúci oprávnený dočasne - po dobu realizácie stavby elektrickej a kanalizačnej prípojky - užíval na účely dočasných prístupových komunikácií, na umiestnenie dočasného technického vybavenia stavieb a na vykonávanie pomocných činností súvisiacich so stavbami, a to až do ich ukončenia a uvedenia do pôvodného stavu, popri budúcich zaťažených pozemkoch aj ďalšie časti pozemkov vo vlastníctve budúceho povinného, príslahlé k častiam pozemkov, na ktorých bude zriadené vecné bremeno podľa čl. II písm. a). Na tieto účely sa zaväzuje strpieť dočasné obmedzenie v obvyklom výkone svojich vlastníckych práv. Budúci oprávnený je však so zreteľom na skutočnosti uvedené v čl. IV ods. 5 a 6 tejto zmluvy povinný obmedziť rozsah užívania podľa tohto odseku na nevyhnutnú (čo najmenšiu) mieru.
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 Obchodného 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 UHA mesta Košice, referátu dopravy, Správy mestskej zelene v Košiciach, Mestskej časti Košice - Staré Mesto,
 - 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 stavieb alebo v prípade neukončenia stavieb uvedie do pôvodného stavu, vrátane obnovy zelene a povrchu komunikácií, na svoje náklady; tým nie je dotknuté ustanovenie čl. IV ods. 5 zmluvy,
 - h) v prípade ukončenia vzťahu, založeného touto zmluvou, zo strany budúceho oprávneného alebo budúceho povinného, je povinný odstrániť stavby, resp. ich rozostavané časti na vlastné náklady, ak nedôjde medzi budúcim oprávneným a budúcim povinným k inej dohode,
 - i) zaplatí jednorazovú náhradu za dočasné užívanie pozemkov vo vlastníctve budúceho povinného, na dočasné účely za dobu počas výstavby, **vo výške 88,29 EUR do 30 dní** od právoplatnosti stavebného povolenia s uvedením variabilného symbolu:
táto náhrada je samostatným plnením, ktoré sa nezapočítava do náhrady za vecné bremeno.

3. Vyhotovenie znaleckého posudku za účelom určenia náhrady za vecné bremeno zabezpečí budúci povinný po doručení príslušných podkladov (čl. IV ods. 2 zmluvy). Na základe písomnej výzvy budúceho povinného je budúci oprávnený povinný zaplatiť budúceму povinnému všetky náklady spojené s vyhotovením znaleckého posudku, a to do 15 dní odo dňa doručenia výzvy.

Čl. IV **Ďalšie dojednania**

1. Za dátum úhrady jednorazovej náhrady [čl. III ods. 2 písm. i) 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 vzťahujúcim sa na užívanie stavby elektrickej a kanalizačnej prípojky príslušnému útvaru Magistrátu mesta Košice (referát nakladania s majetkom) v termíne do 30 dní od právoplatnosti uvedeného 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 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.
5. Budúci oprávnený berie na vedomie, že pozemky, ktoré majú byť zaťažené vecným bremenom [čl. II ods. 1 písm. a)], sú dotknuté investičným projektom „Mestský park - rekonštrukcia a revitalizácia zelene“, ktorý bol spolufinancovaný zo zdrojov EU, pričom daný areál má slúžiť pre organizáciu kultúrnych a spoločenských podujatí. Z toho dôvodu sa budúci oprávnený zaväzuje minimalizovať akékoľvek, aj nepriame dôsledky stavebnej činnosti, ktoré by mohli negatívne ovplyvniť výsledný efekt podujatí organizovaných v mestskom parku a na požiadanie budúceho povinného počas konania podujatí je povinný primerane prispôbiť rozsah a spôsob vykonávaných prác, prípadne ich aj dočasne pozastaviť. Pri uvedení dotknutých pozemkov do pôvodného stavu bude budúci oprávnený v plnom rozsahu rešpektovať kvalitu terénnej úpravy, aká sa mala dosiahnuť v zmysle uvedeného investičného projektu tak, aby sa projekt v žiadnom prípade nemohol dostať do ohrozenia.
6. So zreteľom na skutočnosti uvedené v odseku 5 sa budúci oprávnený zaväzuje, že stavebné činnosti súvisiace so zriadením stavby elektrickej a kanalizačnej prípojky nezačne skôr, ako dostane súhlas od budúceho povinného po účinnosti tejto zmluvy. Budúci oprávnený sa taktiež zaväzuje, že všetky činnosti spojené so zriadením stavby až po uvedenie dotknutých pozemkov do pôvodného stavu zrealizuje do 3 mesiacov od udelenia súhlasu podľa prvej vety; v prípade, ak stavebná činnosť bola obmedzená resp. pozastavená z dôvodov uvedených v odseku 5, uvedená lehota sa so súhlasom zmluvných strán primerane predĺži, najviac však o 15 dní.

Čl. v

Odstúpenie od zmluvy

1. Budúci povinný môže od tejto zmluvy odstúpiť, ak
 - a) budúci oprávnený nezaháji výstavbu podľa čl. III zmluvy do 12 mesiacov od podpísania tejto zmluvy,
 - b) budúci oprávnený podstatne porušil túto zmluvu, najmä ak porušil svoje záväzky uvedené v čl. IV ods. 5 a 6,
 - c) budúci oprávnený porušil túto zmluvu nepodstatným spôsobom, hoci bol na dané porušenie písomne upozornený budúcim povinným, avšak v primeranej lehote určenej budúcim povinným protiprávne konanie alebo daný protiprávny stav neodstránil.
2. Odstúpenie je účinné dňom doručenia druhej zmluvnej strane. Odstúpením od zmluvy zmluva zaniká 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.
3. Po odstúpení od zmluvy budúci oprávnený bezodkladne pozastaví akékoľvek ďalšie práce súvisiace s pokračovaním realizácie stavby elektrickej a kanalizačnej prípojky.

Čl. VI

Sankcie

1. Budúci oprávnený je povinný :
 - a) uhradiť budúcemu povinnému zmluvnú pokutu
 - 1a. vo výške 500,- 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 300,- EUR za každý deň, v ktorom porušil záväzok uvedený v čl. V ods. 3,
 - 3a. vo výške 100,- 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. Zaplatením 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 bolo spôsobené 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.

V Košiciach dňa **5 JÚN 2013**

V Košiciach dňa **07. 06. 2013**

ZA BUDÚCEHO POVINNÉHO:

ZA BUDÚCEHO OPRÁVNENÉHO:

MUDr. Richard Raši, PhD., MPH
primátor

JUDr. Martin Mach
člen predstavenstva