

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

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

číslo zmluvy: **0868/2020/2015**
číslo stavby (ak bolo pridelené): - preložka VN a NN vedenia podľa § 45 zák. č. 251/2012 Z.z.
názov stavby: **Obytný súbor „Park Anička“**
SO 611-01 Preložka NN vzdušného vedenia

1. MESTO KOŠICE

Sídlo: Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice
Štatutárny orgán: **MUDr. Richard Raši, PhD., MPH**, primátor
Bankové spojenie:
IBAN:
IČO: 00 691 135
DIČ: 2021186904
IČ DPH: SK2021186904

(ďalej len „budúci povinný“)

2. MM Invest Košice, s.r.o.

Sídlo: Kováčska 19, 040 01 Košice
Štatutárny orgán: **Ing. Martin Makara**, konateľ spoločnosti
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
IČO: 36 582 239
DIČ: 2021856738
IČ DPH: SK2021856738

(ďalej len „investor“)

3. Východoslovenská distribučná, a. s.

v mene spol.:

na základe poverenia: **Ing. Marek Palgut**, vedúci odboru Operatívny asset manažment
Ing. Róbert Baláž, vedúci odd. Sieťový inžiniering

Sídlo: Mlynská 31, 042 91 Košice

Bankové spojenie:

číslo účtu:

IČO: 36 599 361
DIČ: 2022082997
IČ DPH : SK2022082997

Spoločnosť zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Košice I, Oddiel: Sa,
vložka č.: 1411 /V

(ďalej len „budúci oprávnený“)

Článok 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 preložky NN vedení z dôvodu kolízie výstavby obytného súboru „Park Anička“ na parcelách v majetku mesta Košice v Košiciach, MČ Košice - Sever, v priestore v blízkosti komunikácie Hlinková / Vodárenská (ďalej len „stavba“) v súlade so žiadosťou investora na pozemkoch uvedených v článku II. tejto zmluvy.

Článok II

Podstatné náležitosti a obsah budúcej zmluvy

1. Podstatnými náležitosťami budúcej zmluvy budú
 - a. úprava vecného bremena pre stavbu „OS „PARK ANIČKA“ - SO 611-01 - Preložka NN vzdušného vedenia“ na parcelách:
 - registra KN-E č. 1874/501 - orná pôda o výmere 79 m²
 - registra KN-E č. 1874/502 - orná pôda o výmere 41 m²
 - registra KN-E č. 1874/503 - orná pôda o výmere 22 m²
 - registra KN-E č. 1876/504 - ostatné plochy o výmere 111 m²
 - registra KN-E č. 1876/505 - ostatné plochy o výmere 9 m²ktoré sú zapísané v LV č. 14964 vk.ú. Severné mesto vo vlastníctve mesta Košice v podiele 1/1,
 - registra KN-C č. 5444/3 - zastavené plocha o výmere 76 m²
 - registra KN-C č. 8213 - zastavaná plochy o výmere 13 m²ktoré sú zapísané v LV č. 11620 v k.ú. Severné mesto vo vlastníctve mesta Košice v podiele 1/1,
 - s budúcim oprávneným, v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na realizáciu stavby a na vstup na pozemky budúceho povinného za účelom prevádzkovania, údržby a opravy tohto zariadenia 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“) porealizačným zameraním, ktorého predbežný rozsah predstavuje výmeru 362,0 m², pričom sa do tejto výmery zahrnie aj rozsah ochranného pásma, ktoré vzniká k danej stavbe podľa osobitných právnych predpisov,
 - c. záväzok investora 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.
2. Náhrada za vecné bremeno sa vypočíta na základe hodnoty určenej znaleckým posudkom v nadväznosti na porealizačné zameranie a geometrický plán na zápis vecného bremena do

katastra nehnuteľností a postupu odsúhlaseného Majetkovou komisiou Mestského zastupiteľstva v Košiciach dňa 28. 9. 2011.

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

Článok III

Dojednania na obdobie do uzavretia budúcej zmluvy

1. Budúci povinný súhlasí, aby investor a budúci oprávnený dočasne - po dobu výstavby - užívali 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, pozemky, na ktorých bude zriadené vecné bremeno podľa čl. II. ods. 1 písm. a), ako aj ďalšie časti pozemkov vo vlastníctve, príslušné k budúcim zaťaženým pozemkom. Na tieto účely sa zaväzuje strpieť dočasné obmedzenie v obvyklom výkone svojich vlastníckych práv.
2. Investor 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 pozemku vo vlastníctve budúceho povinného podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka,
 - c) bude udržiavať poriadok a čistotu na pozemku vo vlastníctve povinného na vlastné náklady, v čase dočasného užívania,
 - d) pri užívaní pozemku 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. 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, Obvodného úradu životného prostredia Košice so sídlom Adlerova 29 a Krajského riaditeľstva policajného zboru, krajského dopravného inšpektorátu, Kuzmányho 8, Košice,
 - 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, žiadateľa o pripojenie, alebo budúceho povinného je povinný odstrániť stavbu, resp. jej

rozostavanú časť na vlastné náklady, ak nedôjde medzi budúcim oprávneným, žiadateľom o pripojenie, alebo budúcim povinným k inej dohode.

3. Jednorazová náhrada za dočasné užívanie pozemkov vo vlastníctve budúceho povinného, na dočasné účely za dobu počas výstavby, bola uhradená investorom Zmluvou o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena a o náhrade za obmedzenie vo výkone vlastníckych práv č. 2014002473 zo dňa 13.11.2014; táto náhrada je samostatným plnením, ktoré sa nezapočítava do náhrady za vecné bremeno.
4. Vyhotovenie znaleckého posudku za účelom určenia náhrady za vecné bremeno zabezpečí budúci oprávnený po získaní príslušných podkladov (čl. IV ods. 2). Budúci povinný je oprávnený do šiestich mesiacov odo dňa účinnosti budúcej zmluvy zabezpečiť vyhotovenie kontrolného znaleckého posudku. Ak bude náhrada za vecné bremeno určená kontrolným znaleckým posudkom o 10 %, najmenej však o 350 €, vyššia ako náhrada podľa znaleckého posudku zabezpečeného budúcim oprávneným, takto zistený rozdiel investor doplatí budúcemu povinnému. Splatnosť tejto dodatočnej úhrady bude do 30 dní od doručenia písomnej výzvy.

Článok IV **Ďalšie dojednania**

1. Za dátum úhrady jednorazovej náhrady [čl. III ods. 3] sa považuje dátum pripísania finančných prostriedkov na účet budúceho povinného.
2. Investor 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 a geometrického plánu hradí investor.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady za správny poplatok za vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností hradí budúci oprávnený.
5. V súlade s § 3 ods. 4 zákona č. 222/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov sa mesto Košice nepovažuje za zdaniteľnú osobu.

Článok V

Odstúpenie od zmluvy

1. Ak investor nezačne výstavbu v lehote podľa právoplatného stavebného povolenia pre stavbu uvedenú v tejto zmluve, má budúci povinný i budúci oprávnený právo od zmluvy odstúpiť. Odstúpenie je účinné dňom doručenia ostatným zmluvným stranám.
2. Odstúpením od zmluvy sa zmluva ruší ku dňu účinnosti odstúpenia. Tým nie sú dotknuté záväzky investora súvisiace s navrátením dotknutého pozemku do pôvodného stavu, ako aj finančné záväzky žiadateľa o pripojenie, ktoré vznikli na základe tejto zmluvy.

Článok VI

Sankcie

1. Investor je povinný
 - a) uhradiť budúcu povinnú zmluvnú pokutu
 - la. vo výške 1 000,- EUR, ak neuzavrie budúcu zmluvu podľa tejto zmluvy v lehote určenej v čl. III alebo nedoručí porealizačné zameranie a geometrický plán na zápis vecného bremena do katastra nehnuteľností v lehote určenej v čl. IV ods. 2,
 - 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 budúcu povinnú úrok z omeškania platieb podľa nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov, v prípade omeškania platby podľa tejto zmluvy, a to od prvého dňa po splatnosti úhrady až do jej zaplatenia.
2. Budúci povinný je povinný uhradiť budúcu oprávnenú zmluvnú pokutu vo výške 500,- EUR v prípade nesplnenia si povinnosti vyplývajúcej z tejto zmluvy, ak napriek výzve budúceho oprávneného ani v dodatočnej lehote 30 dní nesplnil dotknutú povinnosť.
3. 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.
4. Povinnosť zaplatiť zmluvnú pokutu podľa ods. 1 alebo ods. 2 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.

Článok VII

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania všetkými 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 šiestich 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 budúceho povinného

za investora

Košice **14. AUG. 2015**

Košice **5. 8. 2015**

MUDr. Richard Raši, PhD., MPH
primátor

Ing- Martin Makara
konateľ spoločnosti
MM invest, s.r.o.

za budúceho oprávneného

11.08.2015

Košice.....

Ing. Marek Ftalgut
Vedúci odboru Operatívny asset manažment

Ing. Róbert Baláž
Vedúci oddelenia Sieťový inžiniering