

**Zmluva o budúcej zmluve o vecnom bremene
a o náhrade za obmedzenie vo výkone vlastníckych práv
u povinného z vecného bremena č. 2017001139**

(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: 00 691 135
DIČ: 2021186904
IČ DPH: SK2021186904
(ďalej len „budúci povinný“)

2. eMeM, spol. s r. o.

Štatutárny orgán: Ing. Pavol Mikuláš, konateľ
Marcel Martišek, konateľ
Sídlo: Digital Park II. Einsteinova 25. 851 01 Bratislava
Bankové spojenie:

IBAN:
IČO: 35 833 084
DIČ: 2021641556
IČ DPH: SK2021641556
Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, odd. Sro,
vl. Č.26221/B
(ďalej len „investor“)

3. Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a. s.

Štatutárny orgán: Ing. Stanislav Hreha, PhD., predseda predstavenstva
Ing. Rudolf Kočiško, člen predstavenstva
Sídlo: Komenského 50, 042 48 Košice
Bankové spojenie:
IBAN:
IČO: 36 570 460
DIČ: 2020063518
IČ DPH: SK 2020063518
Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, oddiel Sa,
vl. č. 1243/V
(ďalej len „VVS“)

Čl.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 vodovodu - I. etapa** (ďalej len „stavba“) v súlade so žiadosťou zo dňa 30.09.2016, doplnenou e-mailami zo dňa 17.10.2016, 01.12.2016 a 13.01.2017, t.z. inžinierskych sietí súvisiacich s výstavbou obytného súboru POVRAZY investorom zastúpeným spoločnosťou ENTO, spol. s r.o., Jesenského 6, Košice ICO: 31 656 552, a to na pozemkoch uvedených v čl. II ods.1. písm. a) zmluvy.
3. V rámci stavby, ktorou budú dotknuté ďalej špecifikované parcely dôjde k realizácii uloženia:

pre SO 50.2 - Preložka vodovodu - I. etapa

Kat. územie	Vlastník	LV	Parcela č.	Celková výmera m ²	Výmera záberu m ²
Grunt	Mesto Košice	965	2756/1	1081	70,87
Grunt	Mesto Košice	965	2760	7640	2,28
Grunt	Mesto Košice	965	2780/1	1245	84,84
Plocha pre záber vecného bremena celkom					157,99 = 158,00

Čl. II

Podstatné náležitosti a obsah budúcej zmluvy

1. Podstatnými náležitosťami budúcej zmluvy budú:
 - a) záväzok budúceho povinného a investora zriadiť v prospech investora vecné bremeno spočívajúce v povinnosti budúceho povinného, ako vlastníka pozemku - parcely **KN-C č. 2756/1, č. 2760 a č. 2780/1 v k. ú. Grunt** (ďalej spolu len „budúce zaťažené pozemky“), strpieť:
 - (i) na časti budúcich zaťažených pozemkov **uloženie, prevádzkovanie, údržbu, opravy a rekonštrukcie preložky vodovodu**, a to v rozsahu, ktorý bude vyznačený v geometrickom pláne [písm. b)] zhodne s ochranným pásmom stavby, a
 - (ii) vstup investora na budúce zaťažené pozemky, a to v rozsahu a čase nevyhnutne potrebnom na realizáciu stavby a následne aj na zabezpečenie jej prevádzkovania, údržby a opravy,
 - b) určenie jednorazovej náhrady za obmedzenie vo výkone vlastníckych práv (ďalej len „náhrada za vecné bremeno“) podľa ods. 2. tohto článku v súlade s geometrickým plánom na vyznačenie vecného bremena na priznanie práva uloženia, prevádzkovania údržby, opravy a rekonštrukcie inžinierskych sietí (ďalej len „geometrický plán“) a porealizačným zameraním, ktorého predbežný rozsah predstavuje výmeru **158 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 investor 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 postupu odsúhlaseného majetkovou komisiou Mestského zastupiteľstva v Košiciach dňa 24. 05. 2011.

3. Budúci povinný a investor sa dohodli, že budúcu zmluvu uzavruť do troch mesiacov od predloženia podkladov podľa čl. IV ods. 2. zmluvy, ustanovenie ods. 4 tohto Čl. II tým nie je dotknuté.
4. Nakoľko má byť po úradnom povolení užívania stavby táto investorom prevedená do vlastníctva VVS, dohodli sa zmluvné strany, že v prípade podania žiadosti investora alebo VVS spolu s predložením podkladov podľa čl. IV ods. 2. zmluvy budúcemu povinnému alebo kedykoľvek potom, bude budúca zmluva uzavretá do troch mesiacov od predloženia podkladov podľa čl. IV ods. 2. zmluvy medzi budúcim povinným a VVS (namiesto investora), a vecné bremeno tak bude zriadené v prospech VVS.

Ustanovením tohto ods. 4 nie sú dotknuté povinnosti investora zaplatiť náhradu za vecné bremeno podľa písm. c) ods. 1 tohto Čl. II, jednorazovú náhradu podľa Čl. III, ani iné finančné záväzky investora podľa tejto zmluvy (napr. zmluvné pokuty podľa Čl. VI) ani povinnosť podľa čl. IV ods. 2 (t.j. tieto povinnosti na VVS neprechádzajú).

Čl. III

Dojednania na obdobie do uzavretia budúcej zmluvy

1. Budúci povinný súhlasí, aby investor dočasne - po dobu realizácie stavby 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 pozemky, na ktorých bude zriadené vecné bremeno podľa čl. II písm. a) tejto zmluvy a ďalšie časti pozemkov vo vlastníctve budúceho povinného, prísluší k časti budúcich zaťažených 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. Investor sa zaväzuje, že:
 - a) budúce zaťažené pozemky bude používať na dočasné účely podľa ods. 1. v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na zabezpečenie realizácie stavby,
 - b) zodpovedá za škody súvisiace s využitím budúcich zaťažených pozemkov podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka,
 - c) bude udržiavať poriadok a čistotu na budúcich zaťažených pozemkoch na vlastné náklady, v čase dočasného užívania,
 - d) pri užívaní budúcich zaťažených pozemkov 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), vyjadreniami

príslušných odborných útvarov Magistrátu Mesta Košice a Mestskej časti Košice - Sídliisko KVP (ako dotknutých orgánov podľa stavebného zákona),

- f) v prípade požiadavky budúceho povinného umožní prístup na budúce zaťažené pozemky v dohodnutom čase,
 - g) budúce zaťažené pozemky, 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 investora alebo budúceho povinného je povinný odstrániť stavbu, resp. jej rozostavanú časť na vlastné náklady, ak nedôjde medzi VVS, investorom a budúcim povinným k inej dohode.
3. Investor sa zaväzuje, že za dočasné užívanie pozemkov vo vlastníctve budúceho povinného, na dočasné účely za dobu počas výstavby, zaplatí jednorazovú náhradu vo výške **214 € (dvestoštmásť EUR)**, a to **do 30 dní od účinnosti tejto zmluvy** s uvedením variabilného symbolu: 2017001139; táto náhrada je samostatným plnením, ktoré sa nezapočítava do náhrady za trvalé zriadenie vecného bremena.
4. Vyhotovenie znaleckého posudku za účelom určenia náhrady za vecné bremeno objedná na **svoje náklady budúci povinný** po získaní príslušných podkladov (čl. IV ods. 2) u príslušnej odborne spôsobilej osoby.
5. V prípade ak nedôjde k zrealizovaniu stavby, investor nemá nárok požadovať od budúceho povinného vrátenie jednorazovej náhrady za dočasné užívanie pozemkov (článok III od. 3).

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. 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 investor 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 za vyhotovenie porealizačného zamerania, geometrického plánu a správny poplatok za vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností hradí investor.
- 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. Pre vylúčenie pochybností sa stanovuje, že táto zmluva zakladá tzv. iné právo (právo stavby) podľa ust. § 139 ods. 1 písm. a) stavebného zákona v prospech investora

k budúcim zaťaženým pozemkom, na základe ktorého je investor oprávnený zrealizovať na zaťažených pozemkoch stavbu podľa čl. I. ods. 2 tejto Zmluvy.

6. Investor a VVS berú na vedomie, že na pozemky C-KN parcela č. 2780/1 a parcela č. 2760, k. ú. Grunt bol uplatnený reštitučný nárok.

Čl. V

Odstúpenie od zmluvy

1. Ak investor nezačne realizáciu stavby podľa čl. III zmluvy do 12 mesiacov od podpísania tejto zmluvy, má budúci povinný alebo investor 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, ktoré vznikli na základe tejto zmluvy.

Čl. VI

Sankcie

1. Investor je povinný:
 - a) uhradiť budúcemu povinnému zmluvnú pokutu
 - i. vo výške 1 000,- €, ak neuzavrie budúcu zmluvu podľa tejto zmluvy v lehote určenej v čl. II ods. 3 alebo nedoručí porealizačné zameranie a geometrický plán na zápis vecného bremena do katastra nehnuteľností v lehote určenej v čl. IV ods. 2,
 - ii. vo výške 500,- €, 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. Budúci povinný je povinný uhradiť investorovi zmluvnú pokutu vo výške 500,- € v prípade nesplnenia si povinnosti vyplývajúcej z tejto zmluvy, ak napriek výzve investora 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, vrátane náhrady škody na majetku mesta Košice spôsobenej v súvislosti s vykonávaním činností investora.
4. Povinnosť zaplatiť zmluvnú pokutu podľa ods. 1 alebo ods.2 nevzniká v prípade,
 - a) ak jej splnenie bolo závislé od poskytnutia primeranej súčinnosti inou zmluvnou stranou, 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 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 deviatich rovnopisoch, z ktorých po tri 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 Mesto Košice:

V Košiciach dňa - 5. JÚN 2017

ZA eMeM, spol. s r.o.:

V Bratislave, dňa 20. 6. 2017

MUDr. Richard Raši, PhD., MPH
primátor

Ing. Pavol Mikuláš, konateľ

Marcel Martišek, konateľ

ZA Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s.:

V Košiciach dňa 18. MÁJ 2017

.....
Ing. Stanislav Hreha, PhD.,
predseda predstavenstva

.....
Ing. Rudolf Kočiško,
člen predstavenstva