r

Zmluva o budúcej zmluve o vecnom bremene
a o náhrade za obmedzenie vo výkone vlastníckych práv
u povinného z vecného bremena č. 2018000098
u oprávneného z vecného bremena č. 0044/3000/2018
(podľa § 50a Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. 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:	SK2021186904

(ďalej len „budúci povinný“)

2. Východoslovenská distribučná, a. s.

Zastúpená:	Ing. Rita Semanová Bröstlová, vedúca úseku Zákaznícke distribučné služby Mgr. Miriam Lévayová, vedúca odboru Manažment vlastníckych vzťahov
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“)

Zmluvné strany na základe vzájomnej dohody ako aj Zmluvy o postúpení práv a prevzatí záväzkov (zmena stavebníka) č. ZoP/2017/500-PP uzatvorenej medzi spoločnosťou Grešákova s.r.o. ako „postupcom“ a Východoslovenskou distribučnou, a. s. ako „postupníkom“ zo dňa 14. 9. 2017 uzatvárajú túto zmluvu o budúcej zmluve o vecnom bremene a o náhrade za obmedzenie vo výkone vlastníckych práv.

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 pre stavbu „Polyfunkčný objekt, Grešákova ul. Košice p. č. 201/1-6“, pozemky uvedené v ČI. II. ods. 1 písm. a) tejto zmluvy.

ČI. II
Podstatné náležitosti a obsah budúcej zmluvy

1. Podstatnými náležitosťami budúcej zmluvy budú

a) záväzok zmluvných strán zriadiť v prospech budúceho oprávneného vecné bremeno spočívajúce v povinnosti budúceho povinného ako vlastníka pozemku v kat. území Stredné Mesto, registra C KN pare. č. 2526, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 2020 m^2, vedeného na LV č. 10527, obec Košice - Staré Mesto, okres Košice I (ďalej len budúci zaťažený pozemok), strpieť na budúcom zaťaženom pozemku v rozsahu, ktorý bude vyznačený v geometrickom pláne (písm. b) **uloženie SO 401 NN prípojky** a jej ochranného pásma a vstup budúceho oprávneného na budúci zaťažený pozemok, a to v rozsahu a čase nevyhnutnom 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 rozšírenia distribučnej siete (ďalej len „geometrický plán“) a porealizačným zameraním, ktorého **predbežný rozsah,** predložený budúcim oprávneným **predstavuje výmeru 40 m^2,** pričom sa do tejto výmery zahrnie aj rozsah ochranného pásma, ktoré vzniká k danej stavbe 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 nezaplatenej 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 24.1.2012.

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

4. Zmluvné strany sa dohodli, že záväzok budúceho povinného uzavrieť s budúcim oprávneným budúcu zmluvu trvá po dobu štyroch rokov od účinnosti tejto zmluvy. Ak sa zmluvné strany nedohodnú inak, po uplynutí tejto doby je budúci oprávnený povinný bezodkladne uviesť budúci zaťažený pozemok do pôvodného stavu, vrátane odstránenia zrealizovanej stavby, resp. jej časti.

ČI. III
Dojednania na obdobie do uzavretia budúcej zmluvy

1. Budúci povinný súhlasí, aby budúci oprávnený 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 budúci zaťažený pozemok, a ďalšie časti pozemkov vo vlastníctve budúceho povinného, priľahlé k časti budúceho zaťaženého pozemku vo vlastníctve budúceho povinného, na ktorom bude zriadené vecné bremeno podľa ČI. II písm. a) zmluvy. Na tieto účely sa zaväzuje strpieť dočasné obmedzenie v obvyklom výkone svojich vlastníckych práv.

2. Budúci oprávnený sa zaväzuje, že

a) budúci zaťažený pozemok bude používať na dočasné účely podľa ods. 1 tohto článku v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na zabezpečenie realizácie stavby,
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), vyjadrením príslušných odborných útvarov Magistrátu mesta Košice,
f) v prípade požiadavky budúceho povinného umožní prístup na budúci zaťažený pozemok,
g) budúci zaťažený pozemok užívaný na dočasné účely po ukončení stavby alebo v prípade neukončenia stavby uvedie do pôvodného stavu, vrátane obnovy povrchu 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, alebo budúcim povinným k inej dohode.

3. **Jednorazová náhrada za dočasné užívanie pozemku** vo vlastníctve budúceho povinného, na dočasné účely po dobu výstavby, bola uhradená zástupcom spoločnosti Grešákova s.r.o. (postupca) dňa 5.1.2016 v zmysle Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena a o náhrade za obmedzenie vo výkone vlastníckych práv č. 2015002411 zo dňa 14.12.2015.
Jednorazová náhrada sa nebude opakovane uhrádzať.
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 oprávnený po získaní príslušných podkladov (čl. IV ods. 2) u príslušnej odborne spôsobilej osoby. 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 sa doplatí budúcemu povinnému. Splatnosť tejto dodatočnej úhrady bude do 30 dní od doručenia písomnej výzvy.

5. V prípade, ak nedôjde k zrealizovaniu stavby, budúci oprávnený nemá nárok požadovať od budúceho povinného vrátenie jednorazovej náhrady za dočasné užívanie pozemkov (či. III ods. 3).

ČI. IV
Ďalšie dojednania

1. 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.

2. 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.

3. V súlade s § 3 ods. 4 zákona č. 222/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov sa mesto Košice nepovažuje za zdaniteľnú osobu.

ČI. V
Odstúpenie od zmluvy

1. Ak budúci oprávnený nezaháji výstavbu podľa čl. III 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 ruší ku dňu účinnosti odstúpenia. Tým nie sú dotknuté záväzky budúceho oprávneného súvisiace s navrátením dotknutého pozemku do pôvodného stavu, ako aj finančné záväzky, ktoré vznikli na základe tejto zmluvy.

ČI. VI
Sankcie

1. Budúci oprávnený je povinný

a) uhradiť budúcemu povinnému zmluvnú pokutu
   A. vo výške 1 000,- EUR, 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 tejto zmluvy,
   B. 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. v znení neskorších predpisov, 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 budúcemu oprávnenému 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, vrátane náhrady škody na majetku mesta spôsobenej 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 druhou zmluvnou stranou, pričom táto súčinnosť nebola poskytnutá,

b) ak nemožnosť jej splnenia bolo spôsobené udalosťami pri všetkej starostlivosti nepredvídateľnými a zároveň pri všetkom možnom úsilí neodvrátiteľnými.

ČI. 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) podľa ust. § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov v spojitosti s ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

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 vyhotovenia dostane povinný aj oprávnený.

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.

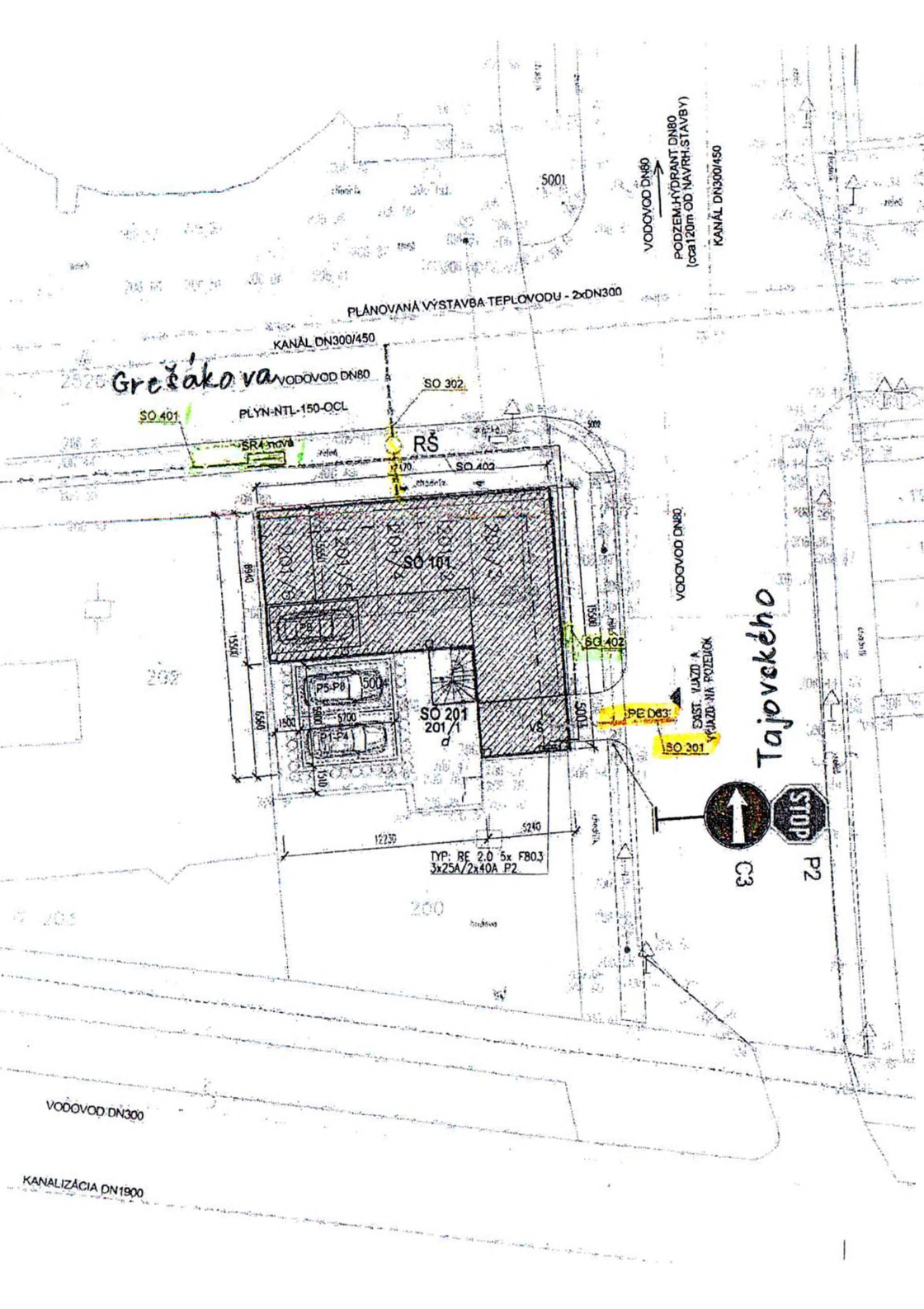
V Košiciach dňa 17 -01- 2018 V Košiciach dňa 15.1.2018

ZA BUDÚCEHO POVINNÉHO: ZA BUDÚCEHO OPRÁVNENÉHO:

.....
MUDr. Richard Raši, PhD., MPH
primátor

Ing. Rita Semanová Bröstlová
vedúca úseku Zákaznícke distribučné služby

Mgr. Miriam Lévayová
vedúca odboru Manažment vlastníckych vzťahov


5001
VODOVOD DN80
PODZEM.HYDRANT DN80
(cca 120m OD NAVRH.STAVBY)
KANÁL DN300/450
PLÁNOVANÁ VÝSTAVBA TEPLOVODU - 2xDN300
KANÁL DN300/450
Grešákova
VODOVOD DN80
SO 302
SO 401
PLYN-NTL-150-OCL
SR4-nová
RŠ
SO 403
SO 101
VODOVOD DN80
SO 402
P5-P8
P1-P4
SO 201
201/1
VŠ
PE D63
EXIST. VJAZD A VÝJAZD NA POZEMOK
ISO 301
Tajovského
STOP
C3
P2
12230
5240
TYP: RE 2.0 5x F80,3
3x25A/2x40A P2
VODOVOD DN300
KANALIZÁCIA DN1900

LEGENDA;

NADZEMNÉ OBJEKTY
HRANICA POZEMKU INVESTORA (HRANICA STAVENISKA)
PRVKY POLOHOPISU – OBJEKTY, CESTY, PLOCHY, CHODNÍKY
STROM BEZ ROZLÍŠENIA
TRÁVNATÝ PORAST
VSTUP NA POZEMOK
NADZEMNÉ BUDOVY

OBJEKTOVÁ SKLADBA

SO 101 POLYFUNKČNÝ OBJEKT
SO 201 VNÚTORNÉ SPEVNENÉ PLOCHY A PARKOVANIE
SO 301 VODOVODNÁ PRÍPOJKA
SO 302 KANALIZAČNÁ PRÍPOJKA
SO 401 NN PRÍPOJKA
SO 402 ODBERNÉ ELEKTRICKÉ ZARIADENIE

LEGENDA INŽINIERSKYCH SIETÍ :

EXISTUJÚCA VEREJNÁ KANALIZÁCIA
EXISTUJÚCI VEREJNÝ VODOVOD
EXISTUJÚCI PODZEMNÝ NN ROZVOD
EXISTUJÚCI PODZEMNÝ NN ROZVOD VEREJNÉHO OSVETLENIA "ELTODO"
EXISTUJÚCI PODZEMNÝ OPTICKÝ KÁBELOVÝ ROZVOD ORANGE
EXISTUJÚCI PODZEMNÝ NTL ROZVOD PLYNU
PLÁNOVANÁ VÝSTAVBA TEPLOVODU - 2xDN300
HRANICA POZEMKU
SO 301 VODOVODNÁ PRÍPOJKA
SO 302 KANALIZAČNÁ PRÍPOJKA
SO 401 NN PRÍPOJKA
NOVÝ SR6/WL6 1-NAYY-J 4x150 VEDENÝ V KÁBLOVEJ CHRÁNIČKE KSX-PEG 110 VEDENÝM V KÁBLOVEJ RÝHE 350x1000mm
SO 402 ODBERNÉ ELEKTRICKÉ ZARIADENIE
WL1-1NAYY-J 4x95 VEDENÝ V ZEMI V KÁBLOVEJ CHRÁNIČKE KSX-PEG 110 V KÁBLOVEJ RÝHE 35x100 cm

LEGENDA:

podrobný bod		□	šachta bez rozlíšenia
jednotlivý strom		○	kanalizačná šachta
vpust		r	orná pôda
svietidlo na stožiari		✕	park

OCHRANNÉ PÁSMA:

VODOVOD A KANALIZÁCIA DO DN 500	1,5 m
VODOVOD A KANALIZÁCIA NAD DN 500	2,5 m
DIALKOVÝ KÁBEL	2 m
TELECOM. KÁBELOVÉ VEDENIE	1 m
PODZEMNÉ KÁBEL. VEDENIE od 1 kV–110kV	1 m
VZDUŠNÉ KÁBEL. VEDENIE od 1 kV–110kV	2 m
VZDUŠNÉ EL. VEDENIE od 1 kV–35 kV	10 m
NTL+STL PLYNOVOD V OBCI	1 m

LEGENDA DOPRAVNÉHO ZNAČENIA:

P2 – STOJ, DAJ PREDNOSŤ V JAZDE
C3 – PRIKÁZANÝ SMER JAZDY VĽAVO

POZNÁMKA:

Pred zahájením asanačných prác je potrebné vytýčiť jednotlivé podzemné siete ich správcami (polohovo aj výškovo), aby nedošlo k ich prípadnému poškodeniu.

STAVBA:

POLYFUNKČNÝ OBJEKT
GREŠÁKOVA UL., KOŠICE p. č. 201/1-6

OBJEDNÁVATEĽ:	JUHAS, HUSKOVA 77, 040 23 KOŠICE Ľ. BAŠ KOŠICE
ZODP. PROJEKTANT:	ING.MIKULÁŠ UCHOTN
SPOLUPRÁCA:	ING.KOVA

AIS-PO, s.r.o.
Architektonická a inžinierska štúdia
Šarišská č.1
080 01 Prešov
email: ais-po@ais-po.sk
tel: 051/758 3021
fax: 051/758 3022
mobil: 0905 919 125

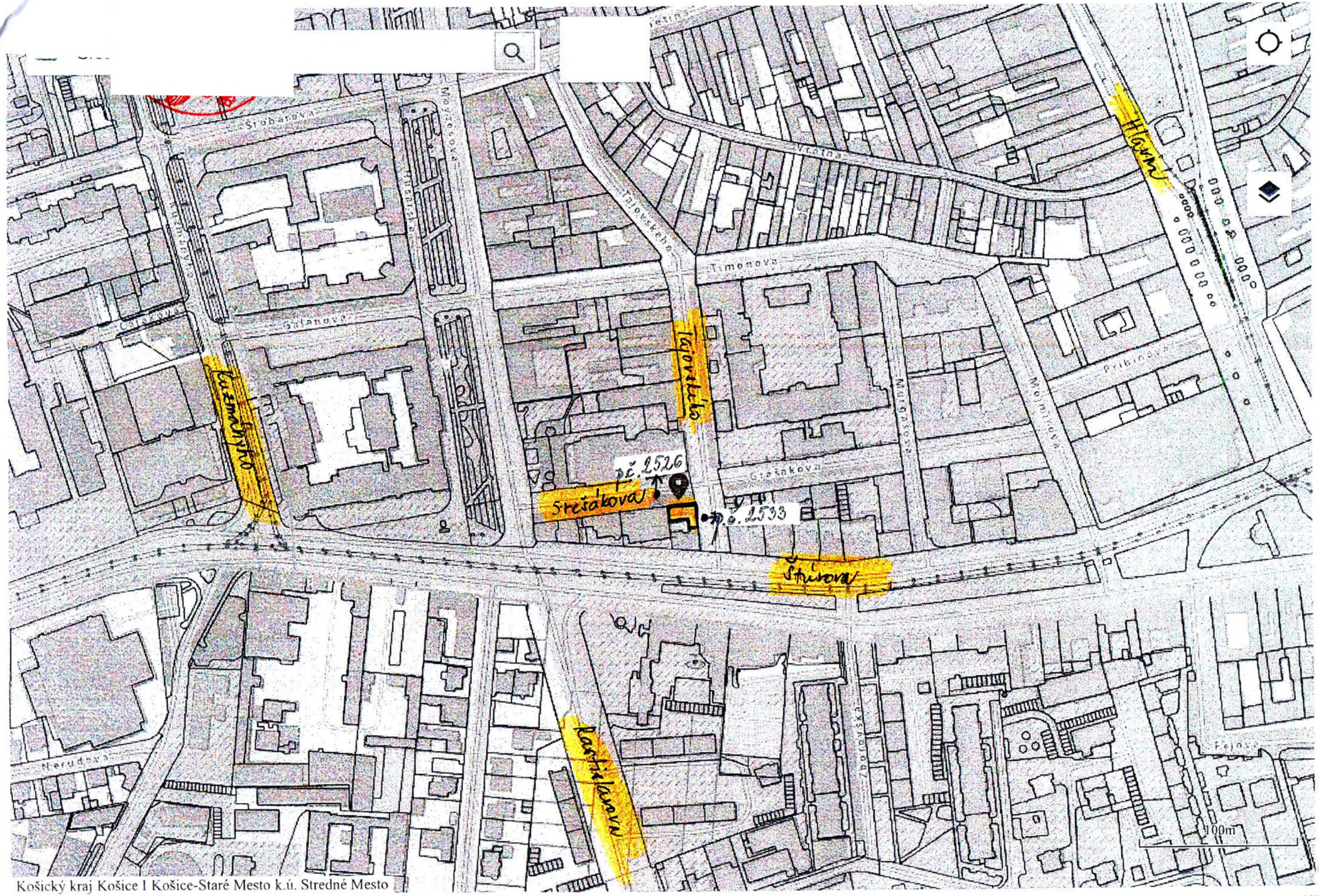
KRAJ:	KOŠICKÝ	STUPEŇ:	DSP+RDS
OKRES:	KOŠICE	PROFESIA:	ASR
Č.ZÁKAZKY:	10/2013	FORMÁT:	3xA4
DÁTUM:	01/2015	MIERKA:	1:250

OBSAH:

KOORDINAČNÁ SITUÁCIA

ČASŤ PROJEKTU:	PARE č.
C2	

T~


Štúrova
Timonova
Tajovského
Tajovského
Strešiakova
Strešiakova
parc. č. 2526
s. č. 2533
Hlavná
Štúrova
Kasárenská
100m