Zmluva o budúcej zmluve o vecnom bremene a o náhrade za obmedzenie vo výkone vlastníckych práv u povinného z vecného bremena č. 2018000248 u oprávneného z vecného bremena č. 0276/3000/2018

(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“)

ČI. 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]

2. Mesto Košice súhlasí s realizáciou stavby „Košice, Jantárová - VN,TS, NN“ k administratívnemu objektu DUETT BUISINESS RESIDENCE (ďalej len „stavba“) v súlade so žiadosťou budúceho oprávneného zo dňa 12.1.2018, zastúpeného obchodnou spoločnosťou Jantárová Development s.r.o. na základe plnomocenstva zo dňa 10.1.2018 na pozemku uvedenom 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 Skladná, registra C KN parc. č. 1723/23, druh pozemku ostatné plochy o výmere 59 m^2, č. 1723/24, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 2193 m^2, č. 1723/20, druh pozemku ostatné plochy o výmere 1598 m^2 č. 1723/11, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 545 m^2 č. 1723/17, druh pozemku ostatné plochy o výmere 577 m^2 č. 1723/98, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 207 m^2 č. 1765/1, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 1672 m^2 a č. 1723/2 druh pozemku ostatné plochy o výmerel 419 m^2 vedených na L V č. 10527, okres Košice IV (ďalej len budúce zaťažené pozemky), strpieť na budúcich zaťažených pozemkoch v rozsahu, ktorý bude vyznačený v geometrickom pláne (písm. b) realizáciu „stavby“ a jej ochranného pásma a vstup budúceho oprávneného na budúce zaťažené pozemky, 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 434 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 budúce zaťažené pozemky 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 j ej ukončenia a uvedenia do pôvodného stavu budúce zaťažené pozemky, a ďalšie časti pozemkov vo vlastníctve budúceho povinného, priľahlé k časti budúcich zaťažených pozemkov vo vlastníctve budúceho povinného, na ktorých 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) budúce zaťažené pozemky 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 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. v znení neskorších predpisov (stavebný zákon), s príslušnými bezpečnostnými predpismi, STN a inými súvisiacimi právnymi predpismi (najmä vo vzťahu k likvidácii stavebného odpadu), vyjadrením príslušného odborného útvaru Magistrátu mesta Košice - referátu Útvar hlavného architekta mesta Košice,
f) v prípade požiadavky budúceho povinného umožní prístup na budúce zaťažené pozemky,
g) budúce zaťažené pozemky užívané 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. Budúci oprávnený sa zaväzuje, že za dočasné užívanie pozemkov vo vlastníctve budúceho ' povinného, na dočasné účely po dobu výstavby, zaplatí jednorazovú náhradu vo výške 586 EUR (slovom päťsto osemdesiat šesť eur) do 60 dní od účinnosti tejto zmluvy o budúcej zmluve s uvedením variabilného symbolu : 2018000248 a to bezhotovostnou platbou na číslo účtu uvedené v záhlaví tejto zmluvy. 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 (čl. III ods. 3).

ČI. 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 60 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. v znení neskorších predpisov sa mesto Košice nepovažuje za zdaniteľnú osobu.

Čl. V
Odstúpenie od zmluvy

1. " Ak budúci oprávnený nezahájí 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 dotknutých pozemkov 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 dva rovnopisy dostane povinný a dva rovnopisy 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 20-02-2018

ZA BUDÚCEHO POVINNÉHO:

.....

MUDr. Richard Raši, PhD., MPH
primátor

V Košiciach dňa 20 FEB. 2018

ZA BUDÚCEHO OPRÁVNENÉHO:

.....

Ing. Rita Semanová Bröstlová
vedúca úseku Zákaznícke distribučné služby

Mgr. Miriam Lévayová
vedúca odboru Manažment vlastníckych vzťahov

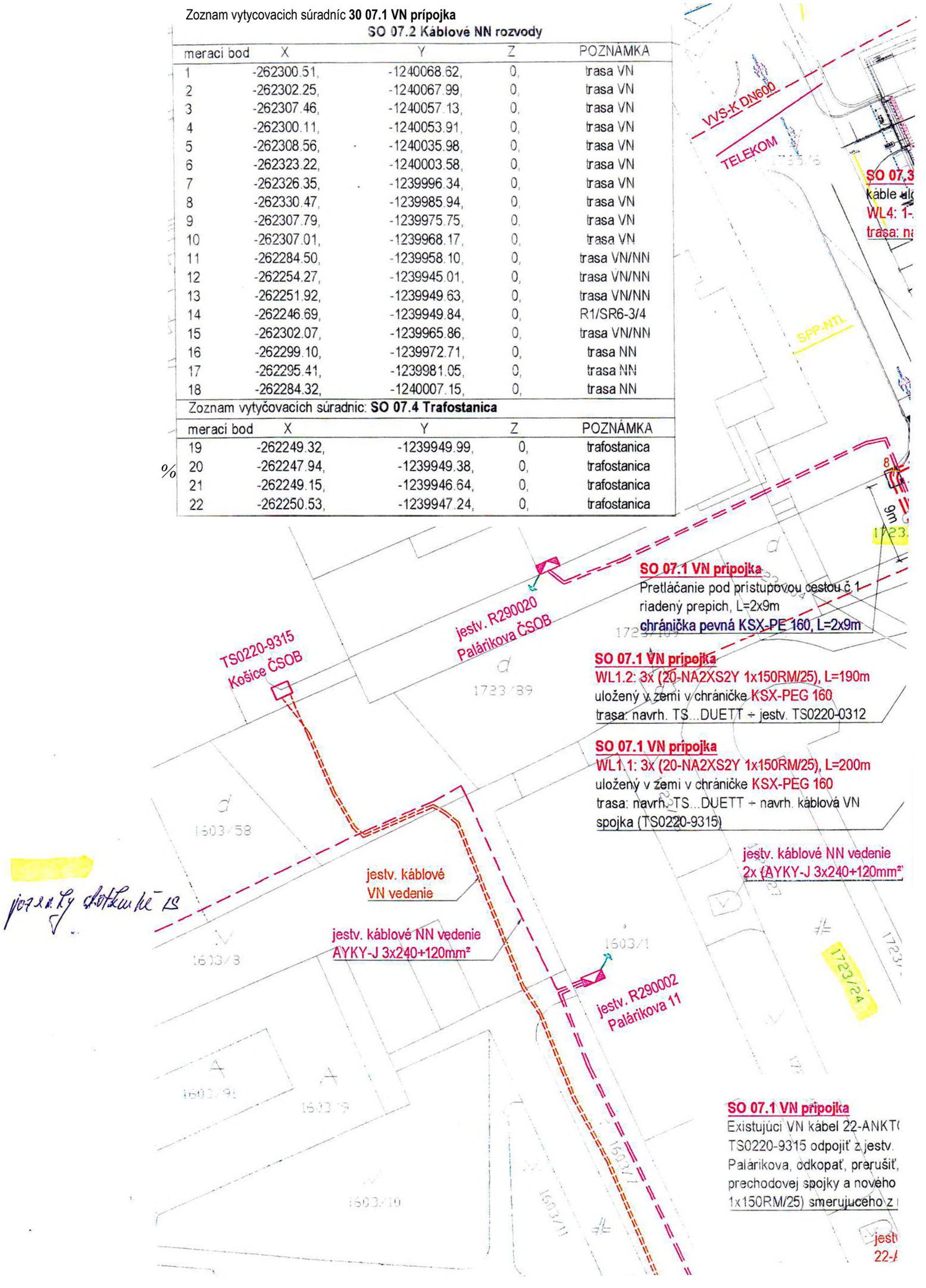
Zoznam vytycovacich súradníc **30 07.1 VN prípojka**

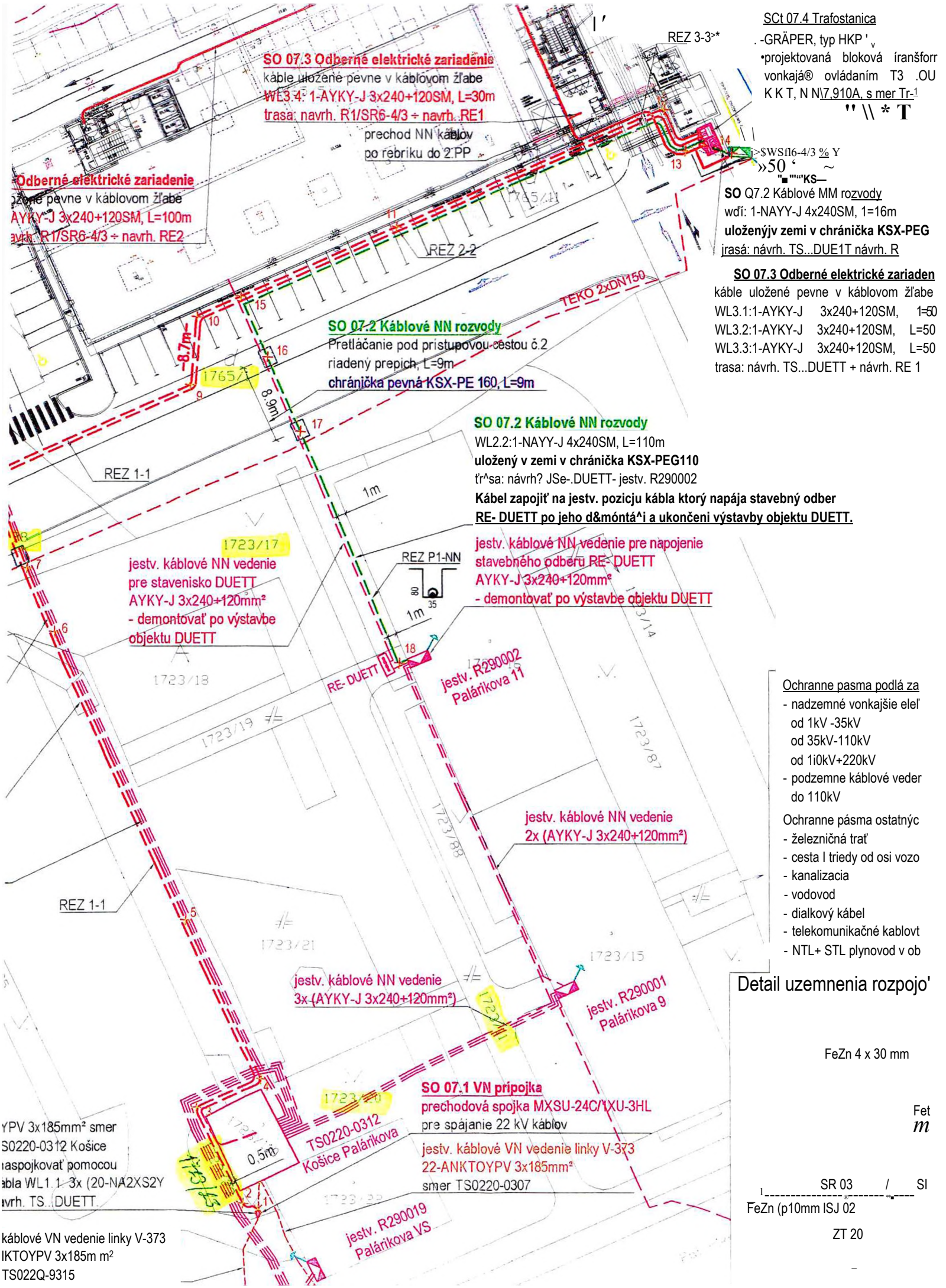
SO 07.2 Káblové NN rozvody

meraci bod	X	Y	Z	POZNÁMKA
1	-262300.51,	-1240068.62,	0,	trasa VN
2	-262302.25,	-1240067.99,	0,	trasa VN
3	-262307.46,	-1240057.13,	0,	trasa VN
4	-262300.11,	-1240053.91,	0,	trasa VN
5	-262308.56,	-1240035.98,	0,	trasa VN
6	-262323.22,	-1240003.58,	0,	trasa VN
7	-262326.35,	-1239996.34,	0,	trasa VN
8	-262330.47,	-1239985.94,	0,	trasa VN
9	-262307.79,	-1239975.75,	0,	trasa VN
10	-262307.01,	-1239968.17,	0,	trasa VN
11	-262284.50,	-1239958.10,	0,	trasa VN/NN
12	-262254.27,	-1239945.01,	0,	trasa VN/NN
13	-262251.92,	-1239949.63,	0,	trasa VN/NN
14	-262246.69,	-1239949.84,	0,	R1/SR6-3/4
15	-262302.07,	-1239965.86,	0,	trasa VN/NN
16	-262299.10,	-1239972.71,	0,	trasa NN
17	-262295.41,	-1239981.05,	0,	trasa NN
18	-262284.32,	-1240007.15,	0,	trasa NN

Zoznam vytyčovacích súradníc: **SO 07.4 Trafostanica**

meraci bod	X	Y	Z	POZNÁMKA
19	-262249.32,	-1239949.99,	0,	trafostanica
20	-262247.94,	-1239949.38,	0,	trafostanica
21	-262249.15,	-1239946.64,	0,	trafostanica
22	-262250.53,	-1239947.24,	0,	trafostanica




SO 07.3 Odberné elektrické zariadenie
káble uložené pevne v káblovom žľabe
WL3.4: 1-AYKY-J 3x240+120SM, L=30m
trasa: navrh. R1/SR6-4/3 ÷ navrh. RE1
prechod NN káblov
po rebríku do 2.PP
Odberné elektrické zariadenie
AYKY-J 3x240+120SM, L=100m
navrh. R1/SR6-4/3 ÷ navrh. RE2
REZ 3-3
REZ 2-2
REZ 1-1
REZ 1-1
REZ P1-NN
TEKO 2xDN150
SO 07.2 Káblové NN rozvody
Pretláčanie pod prístupovou cestou č.2
riadený prepich, L=9m
chránička pevná KSX-PE 160, L=9m
8.7m
8.9m
1m
1m
SO 07.2 Káblové NN rozvody
WL2.2:1-NAYY-J 4x240SM, L=110m
uložený v zemi v chránička KSX-PEG110
trasa: návrh? JSe-.DUETT- jestv. R290002
Kábel zapojiť na jestv. pozicju kábla ktorý napája stavebný odber
RE- DUETT po jeho d&móntá^i a ukončeni výstavby objektu DUETT.
jestv. káblové NN vedenie pre napojenie
stavebného odberu RE- DUETT
AYKY-J 3x240+120mm²
- demontovať po výstavbe objektu DUETT
jestv. káblové NN vedenie
pre stavenisko DUETT
AYKY-J 3x240+120mm²
- demontovať po výstavbe
objektu DUETT
RE- DUETT
jestv. R290002
Palárikova 11
jestv. káblové NN vedenie
2x (AYKY-J 3x240+120mm²)
jestv. káblové NN vedenie
3x (AYKY-J 3x240+120mm²)
jestv. R290001
Palárikova 9
SO 07.1 VN prípojka
prechodová spojka MXSU-24C/1XU-3HL
pre spájanie 22 kV káblov
jestv. káblové VN vedenie linky V-373
22-ANKTOYPV 3x185mm²
smer TS0220-0307
TS0220-0312
Košice Palárikova
0.5m
jestv. R290019
Palárikova VS
1723/17
1723/18
1723/19
1723/21
1723/15
1723/87
1723/88
1723/14
1765/41
SCt 07.4 Trafostanica
•projektovaná bloková iranšforr
vonkajá® ovládaním T3 .OU
K K T, N N\7,910A, s mer Tr-1
SO Q7.2 Káblové MM rozvody
wdí: 1-NAYY-J 4x240SM, 1=16m
uloženýjv zemi v chránička KSX-PEG
jrasá: návrh. TS...DUE1T návrh. R
SO 07.3 Odberné elektrické zariaden
káble uložené pevne v káblovom žľabe
WL3.1:1-AYKY-J 3x240+120SM, 1=50
WL3.2:1-AYKY-J 3x240+120SM, L=50
WL3.3:1-AYKY-J 3x240+120SM, L=50
trasa: návrh. TS...DUETT + návrh. RE 1
Ochranne pasma podlá za
- nadzemné vonkajšie eleľ
od 1kV -35kV
od 35kV-110kV
od 1i0kV+220kV
- podzemne káblové veder
do 110kV
Ochranne pásma ostatnýc
- železničná trať
- cesta I triedy od osi vozo
- kanalizacia
- vodovod
- dialkový kábel
- telekomunikačné kablovt
- NTL+ STL plynovod v ob
Detail uzemnenia rozpojo'
FeZn 4 x 30 mm
SR 03 / SI
FeZn (p10mm ISJ 02
ZT 20
YPV 3x185mm² smer
S0220-0312 Košice
aspojkovať pomocou
abla WL1.1 3x (20-NA2XS2Y
avrh. TS...DUETT.
káblové VN vedenie linky V-373
IKTOYPV 3x185m m²
TS022Q-9315