

**Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena
a o náhrade za obmedzenie vo výkone vlastníckych práv**

2018002363
.....

(podľa § 50a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov)

1. Mesto Košice

Zastúpené: JUDr. Martin Petruško - námestník primátora
Sídlo: Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice
Bankové spojenie:
IBAN :
IČO: 00691135
DIČ: 2021186904
IČ DPH: SK 2021186904

(ďalej len „budúci povinný“)

2. SPP - distribúcia, a.s.

Zastúpená.: Ing. Rastislav Kudrík. na základe plnej moci
Sídlo: Mlynské Nivy 44/b. 825 1 1 Bratislava
Bankové spojenie:
IBAN:
IČO: 35 910 739
DIČ: 2021931109
IČ DPH: SK2021931109

Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka č. 3481/B

(ďalej len „budúci oprávnený“)

3. MM Invest Košice, s.r.o.

Štatutárny orgán: Ing. Martin Makara, konateľ
Sídlo: Kováčska 19, 040 01 Košice
IBAN:
IČO: 36 582 239
DIČ: 2021856738
IČ DPH: SK2021856738

Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, Oddiel: Sro, vložka č.: 15204/V

(ďalej len „investor“)

(budúci povinný, budúci oprávnený a investor ďalej spolu len „zmluvné strany“)

Článok I

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je dohoda zmluvných strán o podstatných náležitostiach zmluvy o zriadení vecného bremena a o náhrade za obmedzenie vo výkone vlastníckych práv (ďalej len „**budúca zmluva**“) a o podmienkach jej uzavretia v budúcnosti.
2. Mesto Košice ako budúci povinný súhlasí s realizáciou stavby inžinierskej siete - STL plynovodu v rámci stavby „Obytný súbor - Panoráma 5“ (ďalej len „**stavba**“) v súlade so žiadosťou investora.

Článok II

Podstatné náležitosti a obsah budúcej zmluvy

1. Podstatnými náležitosťami budúcej zmluvy budú :
 - a) úprava vecného bremena súvisiaceho so stavbou nachádzajúcou sa na pozemkoch registra C KN pare. č. 1570/155, 1570/251, 1570/158, v katastrálnom území Nižná Úvrat', zapísané na liste vlastníctva č. 1, ktorých výlučným vlastníkom je budúci povinný (ďalej len „**dotknuté pozemky**“), a to na dobu neurčitú a v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na realizáciu stavby, a síce:

povinnosť budúceho povinného strpieť existenciu inžinierskych sietí - plynárenských zariadení budúceho oprávneného, ich ochranných a bezpečnostných pásiem, údržbu, prevádzku a rekonštrukcie týchto zariadení a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom na vyznačenie vecného bremena na priznanie práva uloženia inžinierskych sietí (ďalej len „**geometrický plán**“); a

povinnosť budúceho povinného strpieť prechod a prejazd zamestnancov a vozidiel budúceho oprávneného za účelom údržby a opravy plynárenských zariadení, pričom toto oprávnenie sa v nevyhnutnom rozsahu vzťahuje na celé dotknuté pozemky.
 - 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 inžinierskych sietí (ďalej len „**geometrický plán**“) a porealizačným zameraním, ktorého predbežný rozsah, predložený budúcim oprávneným dňa 20.9.2018. predstavuje výmeru 52m², pričom sa do tejto výmery zahrnie aj rozsah ochranného a bezpečnostného 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 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 24.5.2011.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že budúcu zmluvu uzavrujú do troch mesiacov od predloženia podkladov podľa čl. V ods. 2 tejto zmluvy.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že záväzok uzavrieť budúcu zmluvu trvá po dobu štyroch rokov od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Ak sa zmluvné strany nedohodnú inak, po uplynutí tejto doby je investor povinný bezodkladne uviesť budúce zaťažené pozemky, resp. dotknuté pozemky do pôvodného stavu, vrátane odstránenia zrealizovanej stavby, resp. jej časti.

Článok III

Dojednania na obdobie do uzavretia budúcej zmluvy

1. Budúci povinný súhlasí, aby investor dočasne - po dobu výstavby - 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, ďalšie časti dotknutých pozemkov príslušné k častiam dotknutých pozemkov, na ktorých bude zriadené vecné bremeno podľa čl. II ods. 1 písm. a) tejto zmluvy. Na tieto účely sa budúci povinný zaväzuje strpieť dočasné obmedzenie v obvyklom výkone svojich vlastníckych práv.
2. Investor sa zaväzuje, že :
 - a) budúce vecným bremenom zaťažené dotknuté pozemky podľa čl. II ods. 1 písm. a) tejto zmluvy (ďalej aj „**budúce zaťažené dotknuté pozemky**“) bude používať na dočasné účely podľa ods. 1 tohto článku, a to v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na zabezpečenie výstavby,
 - b) zodpovedá za škody súvisiace s využitím budúcich zaťažených dotknutých pozemkov podľa príslušných ustanovení zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka,
 - c) v čase dočasného užívania v zmysle ods. 1 tohto článku bude udržiavať poriadok a čistotu na budúcich zaťažených dotknutých pozemkoch na vlastné náklady,
 - d) pri užívaní budúcich zaťažených dotknutých pozemkov je povinný dodržiavať platné 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), so stanoviskom mesta Košice odd. výstavby č.j.:MK/A/2018/12489, zo dňa 25.5.2018, referátu ÚHA mesta Košice č.j.: MK/C/2018/00870-2 zo dňa 25.5.2018 a referátu dopravy č.j.: MK/A/2018/12559 zo dňa 24.5.2018,
 - f) v prípade požiadavky budúceho povinného umožní prístup na budúce zaťažené dotknuté pozemky,

- g) budúce zaťažené dotknuté 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 budúceho oprávneného 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. Investor sa zaväzuje, že zaplatí jednorazovú náhradu za dočasné užívanie budúcich zaťažených dotknutých pozemkov na dočasné účely počas výstavby vo výške 70 EUR (slovo: sedemdesiat EUR), a to do 30 dní od účinnosti zmluvy, s uvedením variabilného symbolu: 2018002363 ; 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 povinný po získaní príslušných podkladov (čl. V 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 investorom, 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 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 60 dní od právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia. Spolu s uvedenými podkladmi investor predloží rozsah rozlohy ochranného a bezpečnostného 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.
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 investor.
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, majú zmluvné strany právo od zmluvy odstúpiť. Odstúpenie je účinné dňom doručenia druhej zmluvnej strane.
2. Odstúpením od zmluvy sa zmluva zrušuje ku dňu účinnosti odstúpenia. Tým nie sú dotknuté záväzky investora súvisiace s navrátením dotknutých pozemkov do pôvodného stavu.

Článok VI

Sankcie

1. Investor je povinný :

- a) uhradiť budúcemu povinnému zmluvnú pokutu

- 1a. vo výške 1 000,- EUR. ak neuzavrie budúcu zmluvu podľa tejto zmluvy v lehote určenej v čl. II 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 budúcemu povinnému 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 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, resp. nahradiť škodu na majetku mesta spôsobenú v súvislosti s vykonávaním činností investora.

4. Povinnosť zaplatiť zmluvnú pokutu podľa ods. 1 alebo ods. 2 tohto článku 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 bola spôsobená udalosťami pri všetkej starostlivosti nepredvídateľnými a zároveň pri všetkom možnom úsilí neodvráti teľnými.

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 zmluvných strán, formou očíslovaného dodatku 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:

.....8.11.2018
Košice.....

Košice

JUDr. Martin Petruško
námestník primátora

.....
Ing. Martin Makara- konateľ

za budúceho oprávneného :

.....7. 11. 2018
Košice

Ing. Rastislav Kudrík
na základe plnej moci

LEGENDA NAVRHOVANÝCH INŽ. SIETÍ

STL PLYNOVOD (SO 701-05 STL PLYNOVOD)

Bazová ul.

Jelšová ul.

STANBA: OBYTNÝ SÚBOR (OS) "PANORÁMA 5"
OBJEKT: SO 701-05 STL PLYNOVOD
OBJEKT: SITUÁČIA ZÁBERU MESTSKÝCH POŽIENKOV NA PÔLDE KATASTRÁLNEJ MAPY

KNC 1570/158 - 21,6m²

KNC 1570/231 - 1,6m²

KNC 1570/155 - 28,9m²