

**Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena
a o náhrade za obmedzenie vo výkone vlastníckych práv
u budúceho povinného z vecného bremena č. 4020000017.....
u budúceho oprávneného z vecného bremena č. 46002216.....**

(podľa § 151n zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov)

1. Mesto Košice

Štatutárny orgán: Ing. Jaroslav Polaček, primátor
Sídlo: Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
IBAN:
IČO: 00 691 135
DIČ: 2021186904
IČ DPH: SK2021186904
(ďalej len „budúci povinný“)

2. Central European Project Management, spol. s r. o.

Štatutárny orgán: Ing. René Popik, konateľ
Jakub Gossányi, konateľ
Sídlo: Mlynské Nivy 16, 821 09 Bratislava
Bankové spojenie:
IBAN:
IČO: 35 869 895
DIČ: 2021777351
IČ DPH : SK2021777351
Spoločnosť zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro,
vložka č.: 30078/B
(ďalej len „investor“)

3. Tepláreň Košice, a. s. v skratke TEKO, a. s.

Štatutárny zástupca: Ing. Ladislav Koch, predseda predstavenstva
Ing. František Hazala, člen predstavenstva
Sídlo: Teplárenská 3, 042 92 Košice
Bankové spojenie:
IBAN:
BIC (SWIFT): CEKOSKBX
IČO: 36211 541
DIČ: 2020048580
IČ DPH: SK2020048580
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, Oddiel: Sa, vložka č.: 1204/V
(ďalej len „budúci oprávnený“)

(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 inžinierskych sietí - horúcovodného rozvodu v rámci stavby „Úprava HV rozvodu 2xDN250 Kuzmányho, Moyzesova ulica v Košiciach“ (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. 2597/1, 2603/3, 2603/2, 2603/4, 2604/1, 265/3, v katastrálnom území Stredné Mesto, zapísané na liste vlastníctva č. 10527, 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 - horúcovodného rozvodu budúceho oprávneného, jeho ochranného a bezpečnostného pásma, údržbu, prevádzku a rekonštrukcie tohto zariadenia a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom na vyznačenie vecného bremena na priznanie práva uloženia inžinierskych sietí (ďalej len „**geometrický plán**“)

povinnosť budúceho povinného strpieť prechod a prejazd zamestnancov a vozidiel budúceho oprávneného za účelom údržby a opravy horúcovodného rozvodu, 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 investorom dňa 05. 06. 2019, predstavuje výmeru 119 m², 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 v súlade so Štatútom mesta Košice.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že budúcu zmluvu uzavruť do šiestich mesiacov od predloženia podkladov podľa čl. IV ods. 2 tejto zmluvy. Ak uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena podlieha schváleniu v Mestskom zastupiteľstve v Košiciach (MZ), lehota uvedená v prvej vete nezačne plynúť skôr ako odo dňa účinnosti príslušného uznesenia MZ o rozsahu vecného bremena v súlade s vyhotoveným geometrickým plánom a porealizačným zameraním.
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 priľahlé 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 realizácie 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), vyjadreniami príslušných odborných útvarov Magistrátu Mesta Košice a Mestskej časti Košice - Staré Mesto, najmä zabezpečí po dobu výstavby prejazdnosť cestnej komunikácie motorovými vozidlami v šírke 3,5 m a podobne v primeranom rozsahu zabezpečí prechod pre peších a cyklistov v križovaní chodníka v Mestskom parku Moyzesova.
 - t) 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 a budúcim povinným k inej dohode.

3. Investor sa zaväzuje, že budúcemu povinnému zaplatí jednorazovú náhradu za dočasné užívanie budúcich zaťažených dotknutých pozemkov na dočasné účely počas výstavby vo výške **160,65 EUR** (slovom: stošesťdesiat EUR 65/100), **do 30 dní od účinnosti tejto zmluvy o budúcej zmluve s uvedením variabilného symbolu . 2020000017 ; 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 zabezpečí investor 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 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 v elektronickej forme 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 90 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 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 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 nezaháji 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 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

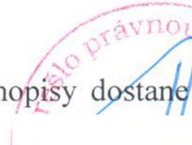
Sankcie

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 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 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:

30-12-2019

V Košiciach dňa.....

Mesto Košice
Ing. Jaroslav Polaček
primátor

ZA INVESTORA:

V Bratislave dňa ...

Central Eiaropean Project
Management, spol. s r. o.
Ing. René Popik
konateľ

Central European Project
Management, spol. s r. o.
Ing. Jakub Gossányi
konateľ

ZA BUDÚCEHO OPRAVNENÉHO:

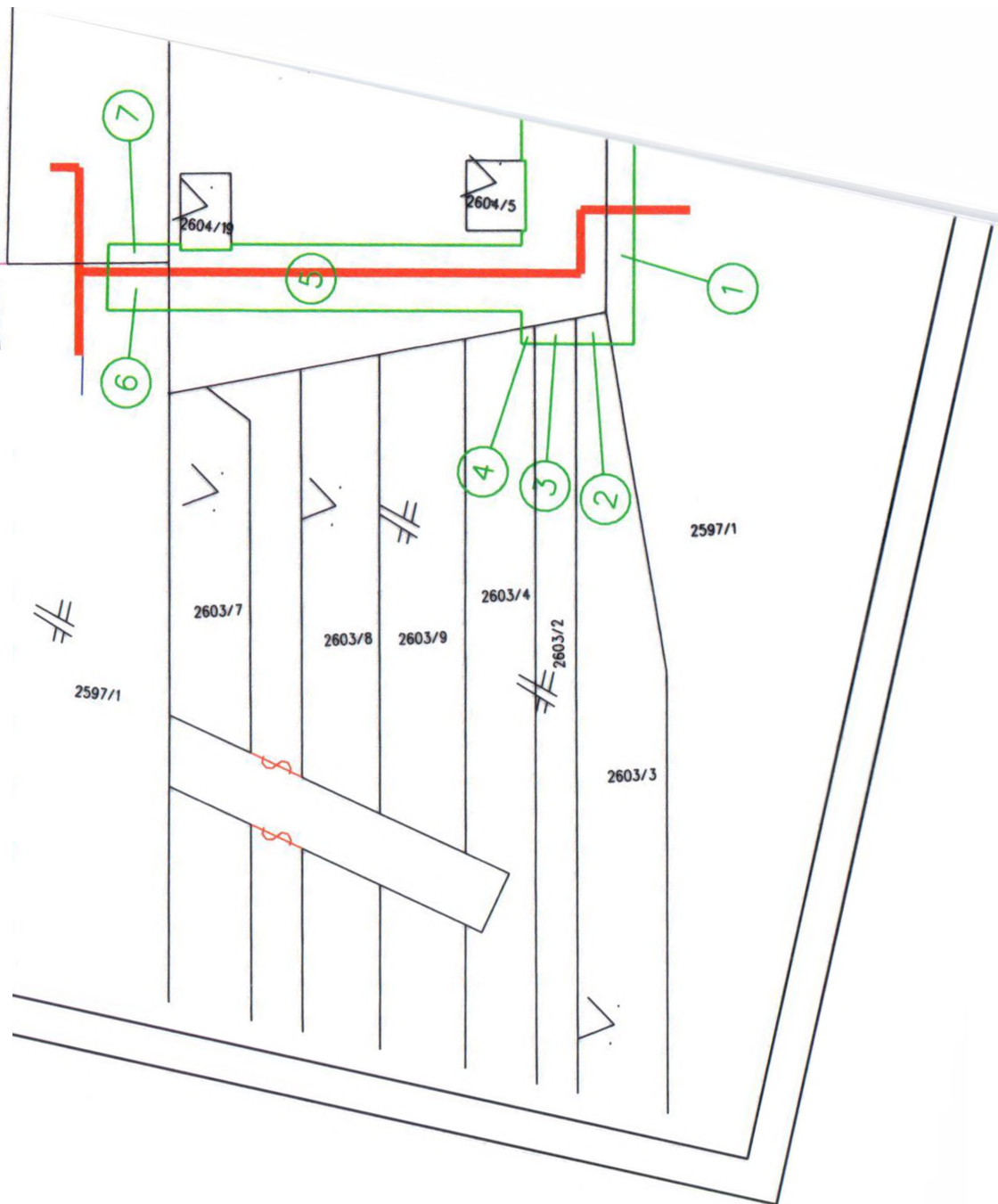
23 DEC. 2019

V Košiciach dňa.....

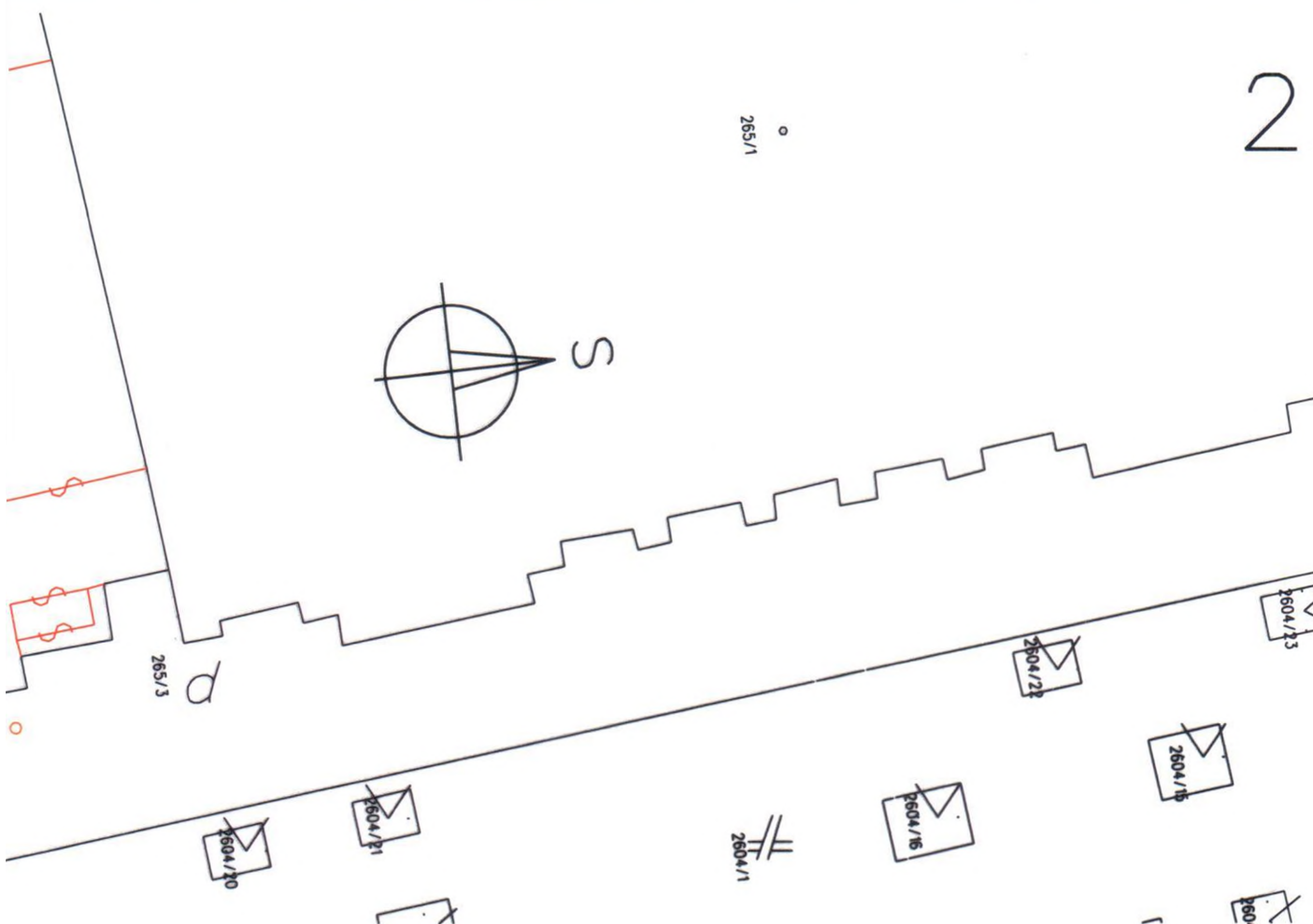
Tepláreň Košice, a. s.
v skratke TEKO, a. s.
Ing. Ladislav Koch
predseda predstavenstva

Tepláreň Košice, a. s.
v skratke TEKO, a. s.
Ing. František Hazala
člen predstavenstva





2.



záber parciel - úprava trasy horúcovodu

parcels E.	k.ú.	LV	Vlastník	Podiel	Diel č.	Výmera dielu /m2
2597/1	Stredné mesto	10527	Mesto Košice, Trieda SNP 48/A	1/1	1	14
2603/3	Stredné mesto	10527	Mesto Košice, Trieda SNP 48/A	1/1	2	2
2603/2	Stredné mesto	10527	Mesto Košice, Trieda SNP 48/A	1/1	3	2
2603/4	Stredné mesto	10527	Mesto Košice, Trieda SNP 48/A	1/1	4	1
2604/1	Stredné mesto	10527	Mesto Košice, Trieda SNP 48/A	1/1	5	90
2597/1	Stredné mesto	10527	Mesto Košice, Trieda SNP 48/A	1/1	6	7
265/3	Stredné mesto	10527	Mesto Košice, Trieda SNP 48/A	1/1	7	3

spolu výmera dielov : 119 m2

ZMENA		DÁTUM		VYKONAL	
VYPRACOVAL	kolektív	PROJ. SO, PS	Ing. Ivanič		
PROJEKTANT	Ing. Ivanič	TECH. KONTROLA			
INVESTOR	Central European Project Management, spol. s r.o.				
Stavba	Úprava HV rozvodu 2x DN250 Kuzmányho, Moyzesova ulica v Košiciach				HI-PRO, s.r.o. Kmeťova 13 040 01 Košice
dokumentácia pre územné rozhodnutie (DUR)					OBEC Košice
					DÁTUM 03/2019
					STUPEŇ DUR POČET A4 2
					MIERKA 1 : 300
KÓTOVANÉ V					
OBSAH	Situácia horúcovodu v katastrálnej mape				ARCH. ČÍSLO HI-2019-DUR-HV Kuz.02