

**Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena
a o náhrade za obmedzenie vo výkone vlastníckych práv**
číslo 2020000341.....

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

1. Mesto Košice

Štatutárny orgán:	Ing. Jaroslav Polaček - primátor
Sídlo:	Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice
Bankové spojenie:	
IBAN :	
IČO:	00691135
DIČ:	2021186904
IČ DPH:	SK 2021186904

(ďalej len „budúci povinný“)

2. MG instav s.r.o.

Štatutárny orgán:	Ing. Peter Gomboš - konateľ
Sídlo:	Titouradská 5. 040 23. Košice
IBAN:	
IČO:	50 622 323
DIČ:	2120418069
IČ DPH:	SK2120418069

(ďalej len „budúci oprávnený“)

(budúci povinný, budúci oprávnený 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
2. Mesto Košice ako budúci povinný súhlasí s realizáciou vodovodnej, kanalizačnej prípojky a optického kábla v rámci stavby „Záhradkárska lokalita - Opátska“, v k.ú. Nižná Úvrat' a Vyšné Opátske (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 E KN pare. č. 8617/507 zapísaná na liste vlastníctva č. 12485 v katastrálnom území Nižná Uvrat' a č. 1- 8617 zapísaná na liste vlastníctva č. 921 v katastrálnom území Vyšné Opátske, 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 vodovodnej, kanalizačnej prípojky a optického kábla 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 vodovodnej, kanalizačnej prípojky a optického kábla, 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, predstavuje výmeru 74 m², pričom sa do tejto výmery zahrnie aj rozsah ochranného a bezpečnostného 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 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 24.5.2011.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že budúcu zmluvu uzavrú do 6-tich mesiacov od predloženia podkladov podľa čl. IV 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 budúci oprávnený 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 prilahlé 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. Budúci oprávnený 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 , referátu ÚHA mesta Košice č.j.: MK/C/2019/00819-3 zo dňa 14.05.2019, referátu dopravy č. MK/A/2019/12697 zo dňa 13.06.2019 a Mestskej časti Košice-Vyšné Opátske č.j.: MU/2019/00165 zo dňa 10.05.2019,
 - 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, žiadateľom o pripojenie alebo budúcim povinným k inej dohode. ³
3. Budúci oprávnený sa zaväzuje, že zaplatí jednorazovú náhradu za dočasné užívanie budúcich zaťažených dotknutých pozemkov na dočasné účely počas výstavby vo výške **100 EUR** (slovom: jednasto EUR), a to do 30 dní od účinnosti zmluvy, s uvedením variabilného symbolu: 2020000341 .; táto náhrada je samostatným plnením, ktoré sa nezapočítava do náhrady za vecné bremeno.

4. Vyhodenie znaleckého posudku za účelom určenia náhrady za vecné bremeno zabezpečí budúci povinný po získaní príslušných podkladov (čl. IV ods. 2). Budúci oprávnený 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 povinným, takto zistený rozdiel budúci oprávnený 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. 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 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 budúci oprávnený.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady za správny poplatok za vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností hradí budúci oprávnený.
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 budúci oprávnený nezačne 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 budúceho oprávneného súvisiace s navrátením dotknutých pozemkov do pôvodného stavu.

Článok VI

Sankcie

1. Budúci oprávnený je povinný :

- a) uhradiť budúceму 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 budúceму 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 budúceму 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 oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle mesta Košice (vwww.kosice.sk).

3. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch 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:

Košice.....
30-01-2020

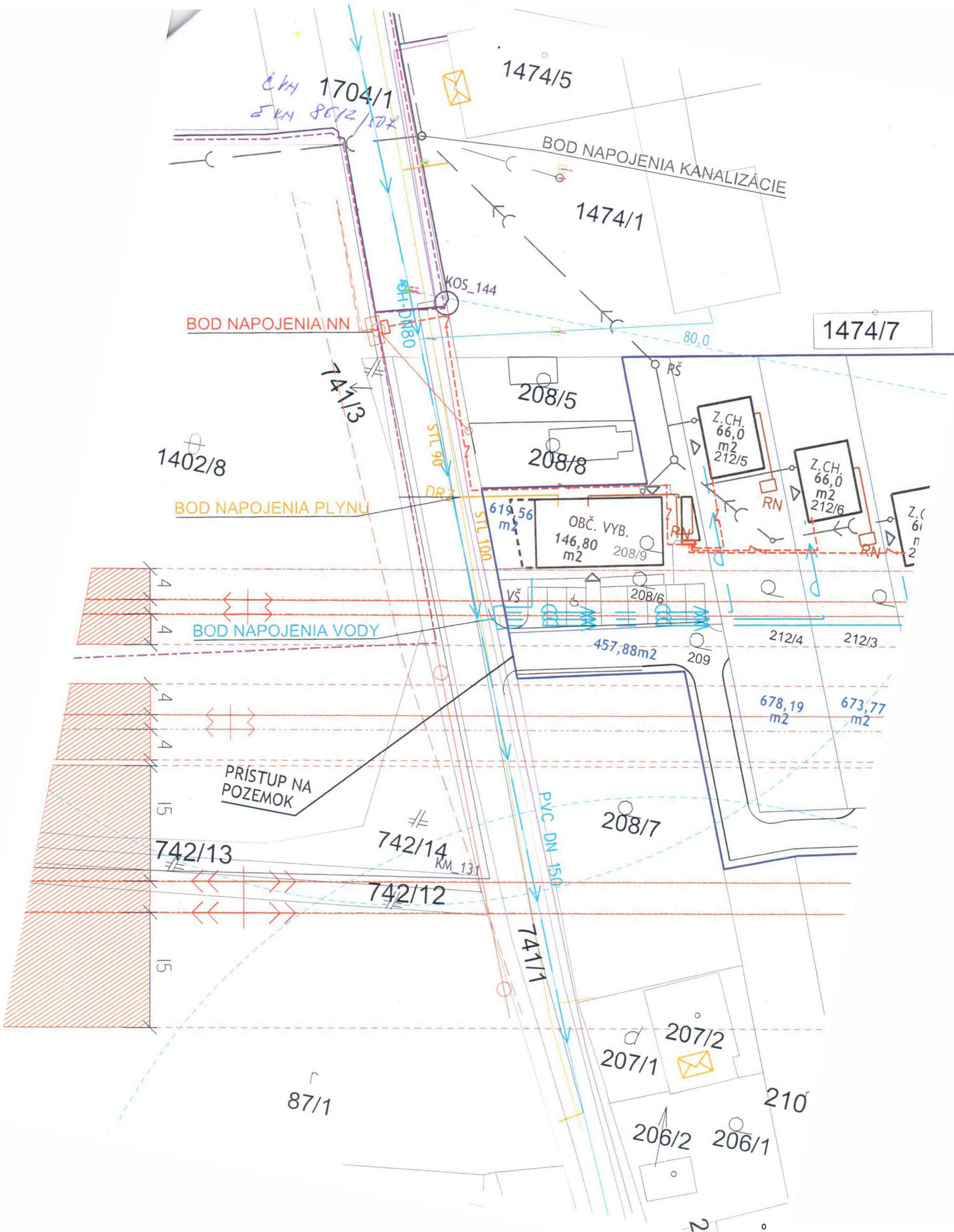
.....
Ing. Jaroslav Poláček - primátor

za budúceho oprávneného:

Košice.....
28.01.2020

MG instav s.r.o.

.....
Ing. Peter Gomboš – konateľ



1476/13

LEGENDA VEDENÍ SÍŤÍ

ZNAČKA	NÁZOV	SPRÁVCA / VYJADRENIE č.	DÁTUM	PLATNOSŤ
	KANALIZÁCIA	VVS 4918/2018/Ing.Zc	17.01.2018	16.01.2020
	VODOVOD	VVS 4918/2018/Ing.Zc	17.01.2018	16.01.2020
	TELEFÓNNE VEDENIE	SLOVAK TELEKOM 6611821377	30.07.2018	30.01.2019
	VSE VEDENIA	VSE		
NENACHÁDZA SA		SLOVANET 058-18/oDSaTR/Vo	24.01.2018	01.03.2019
	VEREJNÉ OSVETLENIE	ELTODO		
	STL PLYNOVOD	SPP DPPRKe/3990/2016/Va	02.08.2016	
	optická sieť	DELTA ONLINE DOL/vyjadr.501/MG instav	18.01.2018	18.01.2019
NENACHÁDZA SA		TEKO TEKO/2018/26391	1.8.2018	1.8.2020
NENACHÁDZA SA		TEHO ÚSMI/TEHO/2018/57/355	18.01.2018	18.01.2019
NENACHÁDZA SA		SITEL 121/2018/KE	15.01.2018	15.06.2019
NENACHÁDZA SA		UPC BROADBAND 61/2018	12.01.2018	12.01.2019
	optická sieť	ORANGE SLOVENSKO	26.02.2018	26.08.2018
		DALKIA		
NENACHÁDZA SA		ANTIK 780/07/2018	09.08.2018	09.04.2019
NENACHÁDZA SA		SWAN IK/030/2018	24.01.2018	

1476/12

1476/11

215

212/8

704,66
m²

213/1

216/5

216/2

212/1

216/1

217

218/2

211

212/2



PRÍPOJKA VODY A VODOMERNÁ ŠACHTA
HYDRANT



PRÍPOJKA PLYN A DRZ



PRÍPOJKA ELEKTRO A ODBER.ROZVOD



DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA A RETENČNÉ NÁDRŽE



KANALIZÁCIA SPLAŠKOVÁ



ARCHITEKTI DRAHOVSKÝ & PÁSZTOR A SPOL. KOŠICE			PROFESIA: ARCHITEKTÚRA	
AUTOR	ZOD. PROJEKTANT	KRESLIL		
Ing.arch. M. DRAHOVSKÝ	Ing.arch. M. DRAHOVSKÝ	Ing.arch. P. TRACÍK		
INVESTOR	MG instav s.r.o.		Č. ZÁKAZKY	
STAVBA:	ZÁHRADKÁRSKA LOKALITA - OPÁTSKE		STUPEŇ	UR
OBJEKT:	INVESTIČNÝ ZÁMER		DÁTUM	08-2018
OBSAH:	SITUÁCIA - KOORDINAČNÁ		FORMÁT	2xA4
			M: 1:500	Č.V.: 03