

**Zmluva o budúcej zmluve o vecnom bremene
a o náhrade za obmedzenie vo výkone vlastníckych práv**

č.....2022001480.....

(podľa § 50a 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:	Prima banka Slovensko a.s.
IBAN:	SK03 5600 0000 0004 4248 6001
IČO:	00691135
DIČ:	2021186904
IČ DPH:	SK 2021186904

(ďalej len „budúci povinný“)

2. MECOM spol. s r. o.

Štatutárny orgán:	Ing. Štefan Melník, CSc. - konateľ
sídlo:	Orlia 3, 040 01 Košice
Bankové spojenie :	Tatra banka a.s.
IBAN :	SK89 1100 0000 0026 2716 6011
IČO:	17 075 858
DIČ:	2020489316

(ďalej len „budúci oprávnený“)

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.
2. Mesto Košice súhlasí s realizáciou vodovodnej, kanalizačnej a VN prípojky v rámci stavby „Bytový dom Čermel“ (ďalej len „stavba“) na pozemkoch uvedených v čl. II ods. 1 písm. a) zmluvy.

Čl. II

Podstatné náležitosti a obsah budúcej zmluvy

1. Podstatnými náležitosťami budúcej zmluvy budú :

- a) záväzok zmluvných strán zriadiť vecné bremeno v prospech budúceho oprávneného, spočívajúce v povinnosti budúceho povinného ako vlastníka pozemkov:

- parcela registra C KN č. 8329/1 o celkovej výmere 15 185 m² k.ú. Severné Mesto, vedená na LV 11620 ako zastavaná plocha a nádvorie,
- parcela registra E KN č. 11421/501 o celkovej výmere 1486 m² k.ú. Čermel', vedená na LV 1503 ako zastavaná plocha a nádvorie,
- parcela registra E KN č. 12423/1 o celkovej výmere 2 800 007 m² k.ú. Čermel', vedený na LV 1013 ako lesný pozemok,

-

(ďalej len „budúce zaťažené pozemky“)

striepť na časti budúceho zaťaženého pozemku uloženie vodovodnej, kanalizačnej a VN prípojky (ďalej len „inžinierska sieť“), jej prevádzku a údržbu, ako aj vstup budúceho oprávneného na budúce zaťažené pozemky, za účelom zabezpečenia prevádzky, údržby a rekonštrukcie inžinierskej siete v rozsahu, vrátane ochranného pásma, ktorý bude vyznačený v geometrickom pláne (písm. 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, údržby a rekonštrukcie inžinierskej siete (ďalej len „geometrický plán“) a porealizačným zameraním, ktorého predbežný rozsah predstavuje výmeru **40 m²** (22 + 16 + 2), pričom sa do tejto výmery zahrnie aj rozsah ochranného pásma, ktoré vzniká k danej stavbe podľa osobitných právnych predpisov,
 - záväzok budúceho oprávneného zaplatiť náhradu za vecné bremeno v lehote do 30 dní odo dňa doručenia účinnej zmluvy podpísanej obidvoma zmluvnými stranami oprávnenému,
 - povinnosť budúceho oprávneného, v prípade omeškania úhrady náhrady za vecné bremeno (písm. c.), zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 20 % z dlžnej sumy. Týmto nie je dotknuté ust. § 517 ods.2 zákona č.40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a budúci povinný je oprávnený požadovať popri plnení aj úroky z omeškania.
- 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.
 - Zmluvné strany sa dohodli, že budúcu zmluvu uzatvoria do 6 mesiacov od predloženia podkladov podľa čl. IV ods. 2 zmluvy.
 - Zmluvné strany sa dohodli, že záväzok uzavrieť 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.

Čl. 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 pozemku vo vlastníctve budúceho povinného, prilahlé k časti budúcemu zaťaženému pozemku, na ktorých bude zriadené vecné bremeno podľa čl. II ods.1 písm. a) zmluvy a to v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na zabezpečenie realizácie stavby. Na tieto účely sa zaväzuje strpieť dočasné obmedzenie v obvyklom výkone svojich vlastníckych práv.
2. Budúci oprávnený zodpovedá za škody súvisiace s využitím budúceho zaťaženého pozemku podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka.
3. Budúci oprávnený je povinný :
 - a) pri užívaní budúceho zaťaženého pozemku dodržiavať právne predpisy o ochrane vody, pôdy, ovzdušia, prírody, životného prostredia, požiarnej ochrany a bezpečnosti pri práci,
 - b) stavbu realizovať v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (stavebný zákon), s príslušnými bezpečnostnými predpismi, STN a inými súvisiacimi právnymi predpismi (najmä vo vzťahu k likvidácii stavebného odpadu),
 - c) v prípade požiadavky budúceho povinného umožniť prístup na budúci zaťažený pozemok
 - d) v prípade ukončenia vzťahu, založeného touto zmluvou, zo strany budúceho oprávneného, alebo budúceho povinného odstrániť stavbu, resp. jej rozostavanú časť na vlastné náklady, ak nedôjde medzi budúcim oprávneným a budúcim povinným k inej dohode.
4. Budúci oprávnený sa zaväzuje, že zaplatí jednorazovú náhradu za dočasné užívanie pozemku vo vlastníctve budúceho povinného, na dočasné účely za dobu počas výstavby, vo výške **54 EUR** (päťdesiatštyri EUR) do 30 dní od účinnosti bezhotovostným prevodom na účet mesta Košice uvedený v záhlaví zmluvy s variabilným symbolom (VS) podľa čísla zmluvy, ktoré je uvedené na úvodnej strane zmluvy; táto náhrada je samostatným plnením, ktoré sa nezapočítava do náhrady za vecné bremeno.

Čl. IV

Ďalšie dojednania

1. Za dátum úhrady jednorazovej náhrady (čl. III ods. 4 tejto zmluvy) sa považuje dátum pripísania finančných prostriedkov na účet budúceho povinného.

2. Budúci oprávnený sa zaväzuje :
 - a) 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 90 dní od právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia,
 - b) spolu s uvedenými podkladmi predložiť 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,
 - c) predložiť po ukončení stavby porealizačné geodetické zameranie novej a pôvodnej trasy v digitálnom spracovaní (uviesť podľa toho, či sa jedná o novú stavbu alebo o rekonštrukciu pôvodnej).
3. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky náklady na vyhotovenie porealizačného zamerania, vrátane jeho digitálneho spracovania, geometrického plánu a za správny poplatok za vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností uhradí budúci oprávnený.
4. V súlade s § 3 ods. 4 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov sa mesto Košice nepovažuje za zdaniteľnú osobu.

Čl. V

Odstúpenie od zmluvy

1. Ak budúci oprávnený nezačne realizáciu stavby podľa čl. III zmluvy do 12 mesiacov od podpísania tejto zmluvy, má budúci povinný, ako aj 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.

Čl. VI

Sankcie

1. Budúci oprávnený 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 ods. 3, 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, 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 neodvratiteľnými.

Čl. VII

Osobitné ustanovenia

1. Zmluvné strany sú povinné dodržiavať príslušné ustanovenia Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov a zákona NR SR č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov.
2. Nájomca podpisom tejto zmluvy prehlasuje, že bol oboznámený s informáciami podľa článku 13 Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov zverejnenými na webovom sídle mesta Košice www.kosice.sk.

Čl. VIII

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
2. So zreteľom na to, že vecné bremeno podľa tejto zmluvy sa ma týkať drobnej inžinierskej siete, v súlade s § 86 ods. 3 Štatútu mesta Košice sa zmluvné strany môžu dohodnúť, že namiesto zriadenia vecného bremena v budúcnosti uzatvoria zmluvu o náhrade za

obmedzenie vo výkone vlastníckych práv k nehnuteľnosti; v takom prípade sa ustanovenia tejto zmluvy týkajúce sa uzatvorenia zmluvy o zriadení vecného bremena nepoužijú.

3. Obsah tejto zmluvy možno meniť len na základe vzájomnej dohody, dodatkom k tejto zmluve v písomnej forme.
4. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých po dva rovnopisy dostane každá zo zmluvných strán.
5. 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 BUDÚCEHO OPRÁVNENÉHO:

V Košiciach, dňa

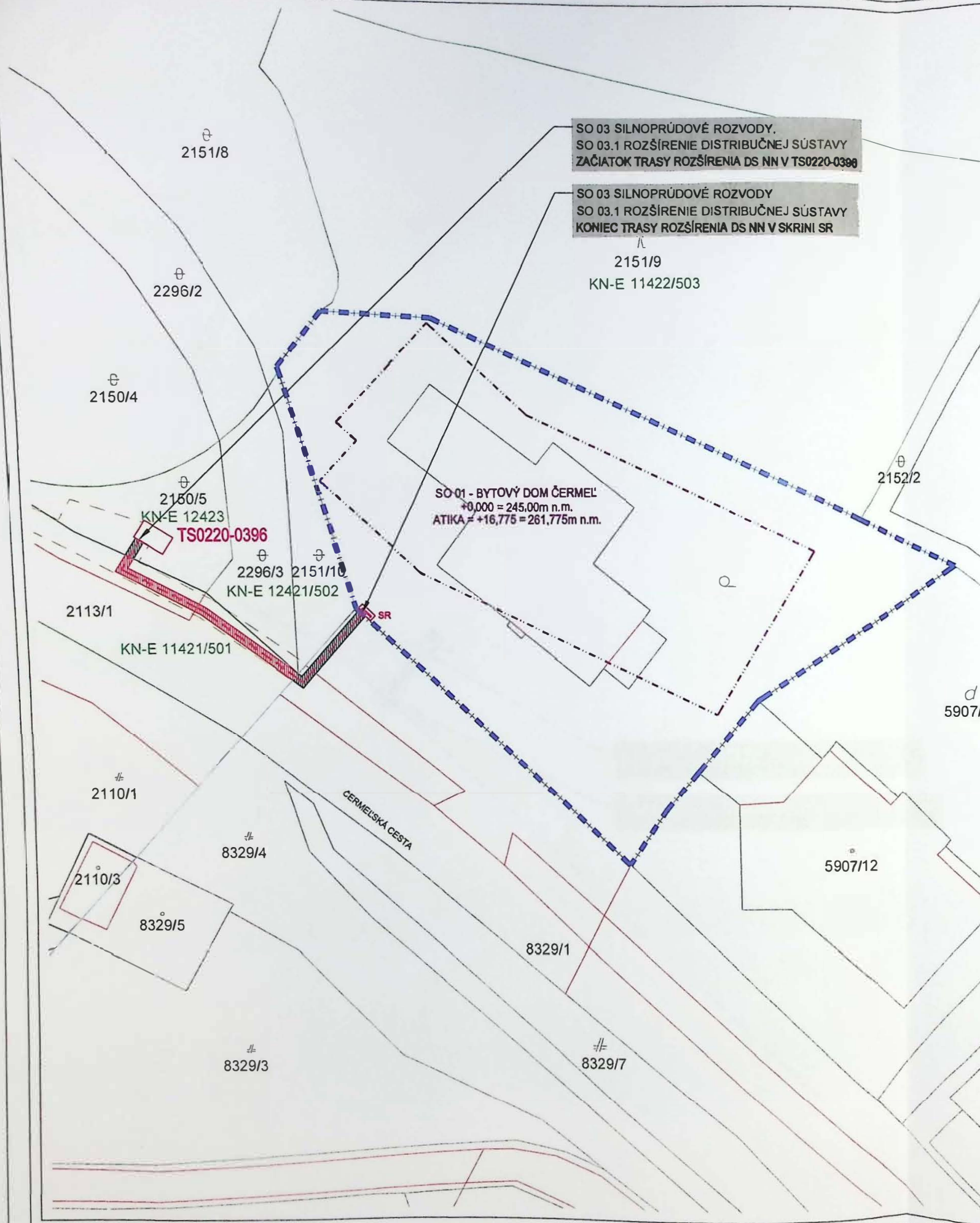
V Košiciach, dňa

.....

Ing. Jaroslav Polaček
primátor

.....

Ing. Štefan Melník, CSc.
konateľ
MECOM spol. s r.o.



LEGENDA NAVRHOVANÝCH SIETI

TS

JESTVUJÚCA TRAFOSTANICA TS0220-0396

ROZŠÍRENIE DISTRIBUČNEJ SIETE NN | SO 03

SR

NAVRHOVANÁ SKRIŇA ROZPOJOVACIA

ZÁBER PARCELY | SO 03 SILNOPRÚDOVÉ ROZVODY

PARCELNÉ ČÍSLO	KATASTR. ÚZEMIE	DĹŽKA TRASY	ZÁBER PARCELY
KN-C 8329/1	Severné Mesto	9,3m	8,0m²
KN-E 11421/501	Čermel	19,8m	16,0m²
KN-E 12423	Čermel	1,8m	2,0m²

UPOZORNENIE:

VŠETKY NAVRHOVANÉ MATERIÁLY JE MOŽNÉ NÁHRADIŤ ODOBNOU MATERIÁLMI S POODOBNÝMI STAVEBNÝMI VLASTNOSTAMI A FYZIKALNÝMI VLASTNOSTAMI NYCH CERTIFIKOVANÝCH VÝROBKOV !!
TENTO VÝKRES JE NEMŮŽNÉ VYUŽÍVAŤ NA INÝCH MIESTACH, JE PREDMETOM OBOJSEKHO TAJENSTVA FIRMY.
POŽICAŤ, ZVEREJNIŤ, ROZDÁVAŤ, POUŽÍVAŤ NA ÚČELY INEJ STAVBY, UKÁZAŤ Z NĚHO ODPIŠŤ, VYFOTOGRAFOVAŤ ALBO KÓPIOVAŤ BEZ PÍSOMNÉHO SOHLASU FIRMY JE PORUŠENIE PLATNÝCH PRÁV !!

schéma/plan

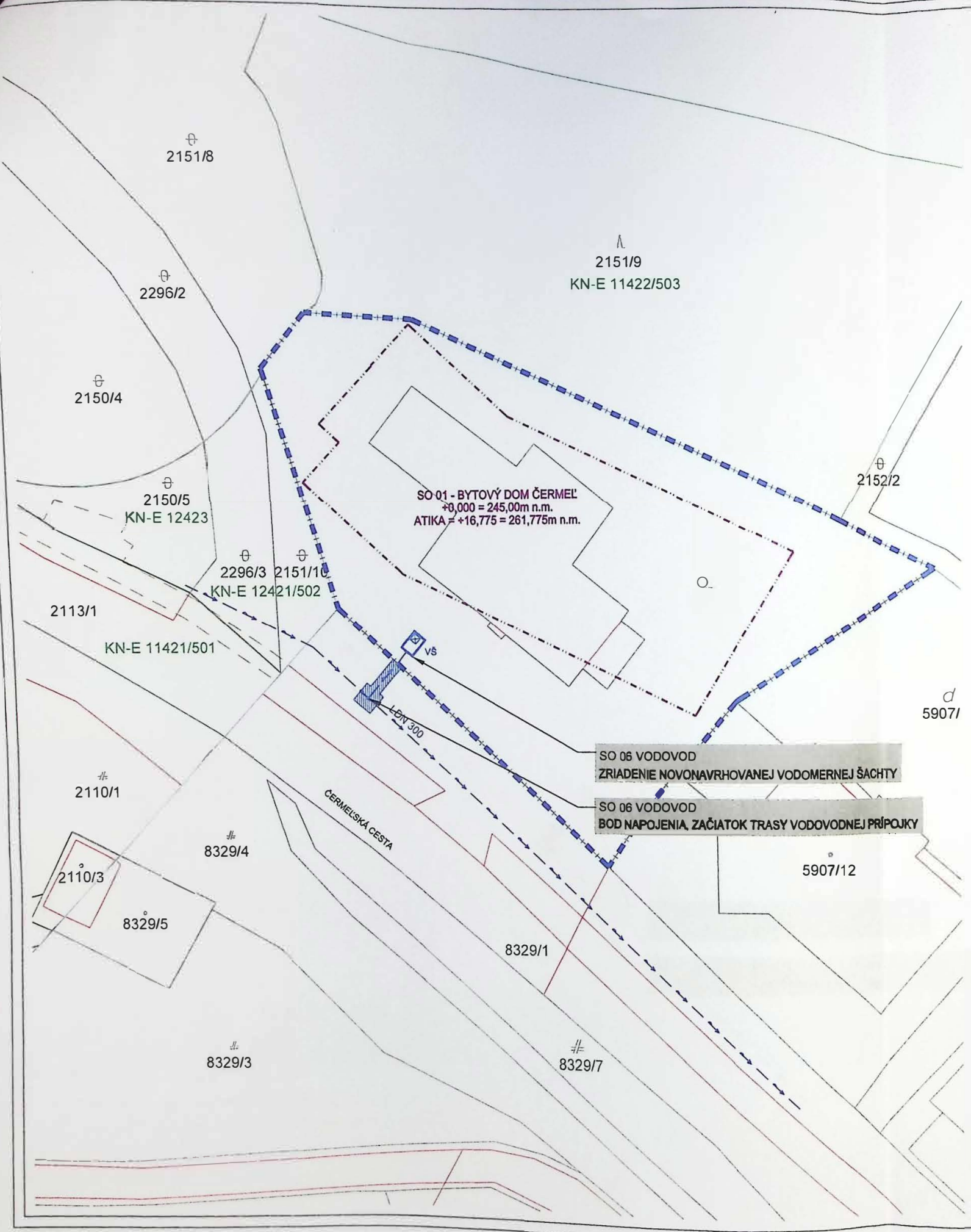
orientácia/orientation

S

± 0,000 = 245,00m.n.m. BPV

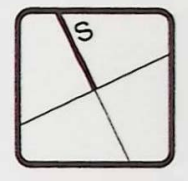
revízia/revision	datum/date	oblasti/content
investor/client	MECOM, spol. s r.o. Košice Dro. 1, Košice 040 01	
autor/author	d.g.A. design graphic architecture s.r.o. Sídlo: Jiráskova 38, Prešov Miesto: Popradská 80, Košice	
sppracovateľ/designer	d.g.A. design graphic architecture s.r.o.	
generálny projektant/ general designer	Ing.mgr.arch. Radovan Gonos	
zodpovedný projektant/ responsible designer	Ing.mgr.arch. Radovan Gonos	
hip/gep	Ing.mgr.arch. Radovan Gonos	
projekt/project	BYTOVÝ DOM ČERMEĽ Čermel'ská cesta č.1486/69, Košice 040 01	
miesto/place	Miesto: Čermel'ská cesta č.1486/69, Košice 040 01 Katastrálne územie: Severné Mesto, parcely č.: 6905/3, 6905/5, 6929/1 Katastrálne územie: Čermel, parcely č.: KN-E 12423/1, KN-E 11421/501	
stavebný objekt/building	SO 03 SILNOPRÚDOVÉ ROZVODY	
vykres/plan	SITUÁCIA NA KATASTRÁLNEJ MAPE ZÁBER PLOCHY MESTSKÝCH POZEMKOV	
mierka/scale	1:400	rozmer vykresu/plan dimension 420x297
		vykres/plan S-02
akcia/action	260UR02000921	paré profesia/discipline ASR
stupeň/stage	st.objekt/building	revízia/revision
		datum/date

d.g.A. design graphic architecture s.r.o., Jiráskova 38, 040 01 Prešov, oddiel Popradská 80, 040 011 Košice, zapísaná v OR OS Prešov, oddiel Sra, vložka 17132/P, IČO: 4421 55 6444397, e-mail: chladar@dg-a.sk, IČO: 36 514 241, DIČ: 202 214 2727



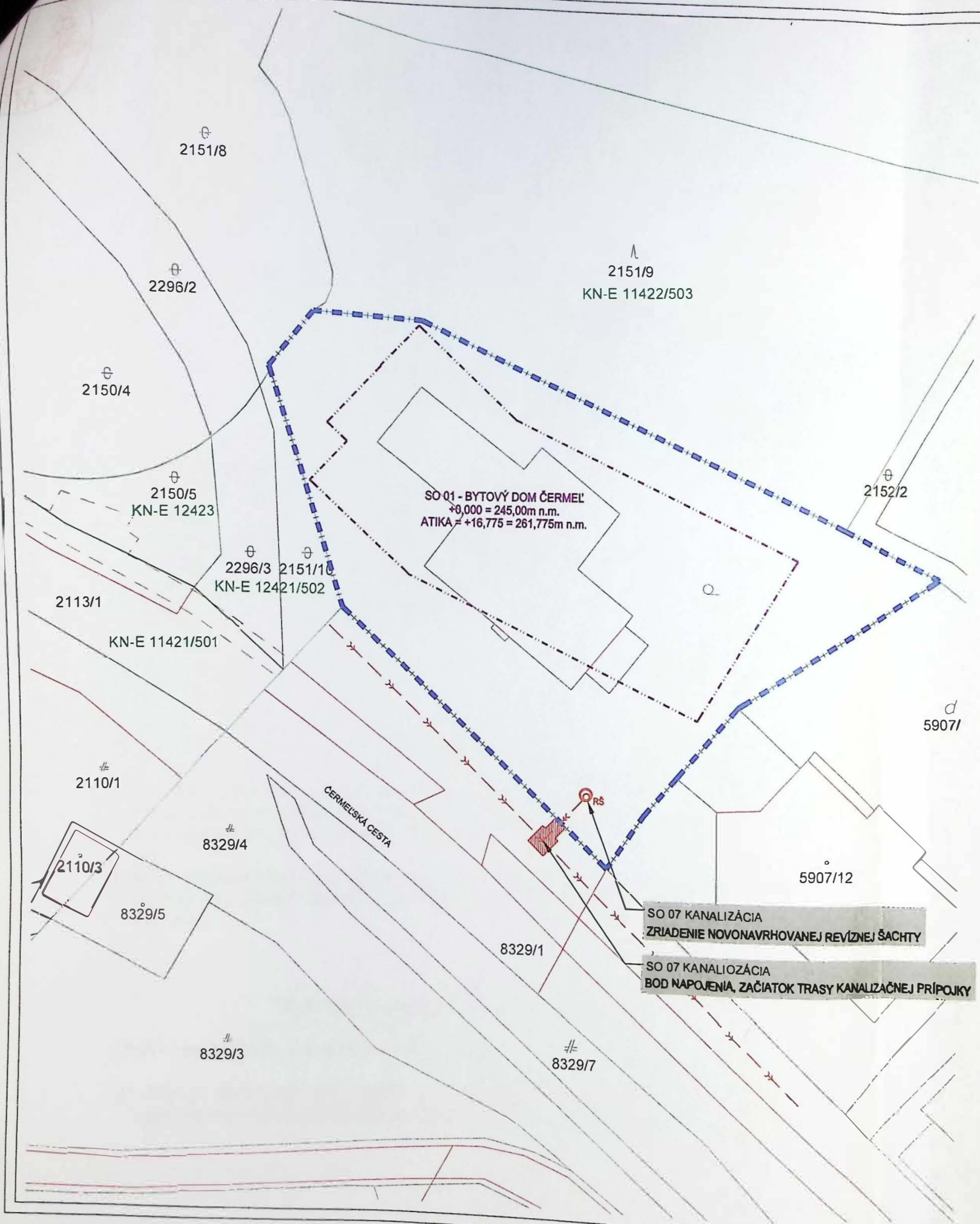
LEGENDA NAVRHOVANÝCH SIETI			
	NAVRHOVANÁ VODOVODNÁ PRÍPOJKA SO 06		
	NAVRHOVANÁ VODOMERNÁ ŠACHTA		
ZÁBER PARCELY SO 06 VODOVOD			
PARCELNÉ ČÍSLO	KATASTR. ÚZEMIE	DĹŽKA TRASY	ZÁBER PARCELY
KN-C 8329/1	Severné Mesto	4,2m	8,0m²

UPOZORNENIE:
VŠETKY NAVRHOVANÉ MATERIÁLY JE VOZNE NAVRHOVÁŤ ODPOBÝMI MATERIÁLMI S PODOBNÝMI STAVEBNOTECHNICKÝMI A FYZIKALNYMI VLASTNOSTAMI, JAKÝCH CERTIFIKOVANÝCH VÝROBCOV !!!
TENTO VÝKRES JE NÁHLEDNÝM VÝKRESOM FIRMY d.g.a. DESIGN GRAPHIC ARCHITECTURE s.r.o. OBSAH TOHTO VÝKRESU JE PREDMETOM OBCHODNEHO TAJOMSTVA FIRMY.
POZIČAT, ZVEREJNIŤ, ROZKVOZIŤ, POUŽIŤ NA ÚČELY INEJ STAVBY, UKÁZAŤ Z NĚJO ODPISY, VÝPISY ALEBO KÓPIE BEZ PÍSOBNÉHO SUHLASU FIRMY JE PORUŠENIE PLATNÝCH PRÁVN.
schéma/plan



± 0,000 = 245,00m.n.m. BPV

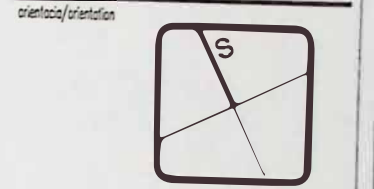
revízia/revision	dátum/date	obsah/contents
investor/client	MECOM, spol. s r.o. Košice Dňa 3. februára 2011	
autor/author	d.g.a. design graphic architecture s.r.o.	Súťaž J. Štefáka 38, Prešov Kancel: Popradská 80, Košice
sppracoval/designer	d.g.a. design graphic architecture s.r.o.	
generálny projektant/ general designer	Ing. mgr. arch. Radovan Gonos	
zodpovedný projektant/ responsible designer	Ing. mgr. arch. Radovan Gonos	
hip/gpe	Ing. mgr. arch. Radovan Gonos	
projekt/project	BYTOVÝ DOM ČERMEL Čermel'ská cesta č. 1486/69, Košice 040 01	
mesto/place	Košice, Čermel'ská cesta 040 01, súťaž J. Štefáka 38, Prešov Katastrálne územie: Severné Mesto, parcely č.: 5905/3, 5905/5, 8329/1 Katastrálne územie: Čermel, parcely č.: KN-E 12423/1, KN-E 11421/501	
stavebný objekt/building	SO 06 VODOVOD	
vykres/plan	SITUÁCIA NA KATASTRÁLNEJ MAPE ZÁBER PLOCHY MESTSKÝCH POZEMKOV	
merka/scale	1:400	rozmery vykresu/plan dimension 420x297
		vykres/plan S-03
260UR02000921		
akcia/action	stupeň/stage	st. objekt/building
		revízia/revision
		dátum/date



1:400

LEGENDA NAVRHOVANÝCH SIETI			
NAVRHOVANÁ KANALIZAČNÁ PRÍPOJKA SO 07			
RŠ  NAVRHOVANÁ REVÍZNA ŠACHTA			
ZÁBER PARCELY SO 07 KANALIZÁCIA			
PARCELNÉ ČÍSLO	KATASTR. ÚZEMIE	DĹŽKA TRASY	ZÁBER PARCELY
KN-C 8329/1	Severné Mesto	2,4m	6,0m²

UPOZORNENIE:
VŠETKY NAVRHOVANÉ MATERIÁLY JE VÝZNAMNÉ ODOBRANÉ MATERIÁL S PODOBNÝMI STAVEBNÝMI VLASTNOSTAMI A FYZIKALNÝMI VLASTNOSTAMI AKÝCH CERTIFIKOVANÝCH VÝROBKOV !!!
TENTO VÝKRES JE NEDVOJNÝ VÝKRESOM FIRMY d.g.a. DESIGN GRAPHIC ARCHITECTURE s.r.o. OBSAH TOHOTO VÝKRESU JE PREDMETOM OBOHODNEHO TAJOMSTVA FIRMY.
POŽIČAT, ZVEREJNIŤ, ROZVŇOŽIŤ, POUŽIAT NA UCELY INEJ STAVBY, UVIŤAŤ Z NEHO DOPISY, VÝPISY ALEBO KOPIE BEZ PÍSOMNÉHO SOHLASU FIRMY JE PORUŠENIE PRAVNÝCH PRÁV!!!
schéma/plan



± 0,000 = 245,00m.n.m. BPV

revízia/revision	dátum/date	oblasť/contents												
investor/client	MECOM, spol. s r.o. Košice Ofis 1, Košice 040 01													
autor/author	d.g.A. design graphic architecture s.r.o.	Sídlo: Jiráskova 38, Prešov Telefon: Popradská 80, Košice												
sprievodca/designer	d.g.A. design graphic architecture s.r.o.													
generálny projektant/ general designer	Ing.mgr.arch. Radovan Gonos	D G A												
zodpovedný projektant/ responsible designer	Ing.mgr.arch. Radovan Gonos													
hlp/spe	Ing.mgr.arch. Radovan Gonos													
projekt/project	BYTOVÝ DOM ČERMEĽ Čermel'ská cesta č.1486/69, Košice G-40 01													
miesto/place	Košice, Čermel'ská cesta č.1486/69, Košice G-40 01 Katastrálne územie: Severné Mesto, parcely č.: 5905/3, 5905/5, 8329/1 Katastrálne územie: Čermel, parcely č.: KN-E 12423/1, KN-E 11421/501													
stavebný objekt/building	SO 07 KANALIZÁCIA													
vykres/plan	SITUÁCIA NA KATASTRÁLNEJ MAPE ZÁBER PLOCHY MESTSKÝCH POZEMKOV													
mierka/scale	1:400	rozmery výkresu/plan dimension 420x297	vykres/plan S-04											
2	6	0	U	R	0	2	0	0	0	9	2	1	paré	profesia/discipline ASR
akcia/action	stupň/stage	st.objekt/building	revízia/revision	dátum/date										