

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

č. 2022001639.....

(podľa § 50a Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. 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.
Číslo účtu: SK03 5600 0000 0004 4248 6001
IČO: 00691135
DIČ: 2021186904
IČ DPH: SK2021186904

(ďalej len „budúci povinný“)

2. ARTIN, spol. s r. o.

Štatutárny orgán: JUDr. Peter Lamanec, prokurista
Sídlo: Radničné námestie 6, 085 01 Bardejov
Email:
Tel. kontakt:
Bankové spojenie: TATRA banka, a. s.
Číslo účtu: SK91 1100 0000 0026 2901 4310
IČO: 31666183
DIČ: 2020508941
IČ DPH: SK2020508941

Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Prešov, Oddiel: Sro, Vložka č. 896/P

(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 stavby „Rekonštrukcia ZTI budovy – Oprava rozvodov ležatej kanalizácie v administratívnom objekte Kpt. Nálepku č. 19 v Košiciach“ (ďalej len „stavba“) na pozemku uvedenom v Čl. II ods. 1 písm. a) tejto zmluvy.

Čl. 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 Huštáky, registra C KN parc. č. 3789/43**, druh pozemku ostatná plocha o výmere 413 m², vedeného na LV č. 12576, obec KOŠICE – STARÉ MESTO, okres Košice I (ďalej len budúci zaťažený pozemok), strpieť na budúcom zaťaženom pozemku v rozsahu, ktorý bude vyznačený v geometrickom pláne (písm. b) **uloženie prípojky tukovej kanalizácie a jej ochranného pásma** a vstup budúceho oprávneného na budúci zaťažený pozemok, 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 uloženia inžinierskych sietí (ďalej len „geometrický plán“) a porealizačným zameraním, ktorého **predbežný rozsah, predložený budúcim oprávneným predstavuje výmeru 41 m²**, 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 vypočíta na základe hodnoty určenej znaleckým posudkom v nadväznosti na rozsah vecného bremena určeného v súlade s geometrickým plánom a porealizačným zameraním. Takto vypočítaná výška náhrady sa zvýši o náklady spojené s vyhotovením znaleckého posudku. Náhrada za vecné bremeno v sebe nezahŕňa primeranú jednorazovú náhradu za obmedzenie užívania nehnuteľností – pozemkov v dôsledku realizácie stavby.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že budúcu zmluvu uzavruť 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 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 pozemkov vo vlastníctve budúceho povinného, príslušie k časti budúceho zaťaženého pozemku vo vlastníctve budúceho povinného, na ktorom bude zriadené vecné bremeno podľa Čl. 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) budúci zaťažený pozemok 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 pozemku vo vlastníctve budúceho povinného podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka,
 - c) bude udržiavať poriadok a čistotu na pozemku vo vlastníctve povinného na vlastné náklady, v čase dočasného užívania,
 - d) pri užívaní pozemku 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), **so stanoviskami mesta Košice – Oddelenia útvar hlavného architekta mesta Košice č. MK/C/2021/01461-2 zo dňa 10.12.2021 a Správy mestskej zelene v Košiciach č. 2022/000451-55/Tom zo dňa 25.01.2022,**
 - f) v prípade požiadavky budúceho povinného umožní prístup na budúci zaťažený pozemok,
 - g) budúci zaťažený pozemok užívaný 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 pozemku vo vlastníctve budúceho povinného, na dočasné účely po dobu výstavby, **zaplatí jednorazovú náhradu vo výške 55,- EUR (slovom päťdesiatpäť Eur) do 30 dní od účinnosti tejto zmluvy o budúcej zmluve; a to bezhotovostnou platbou na účet mesta Košice uvedený v záhlaví tejto zmluvy s variabilným symbolom podľa čísla zmluvy, ktoré je uvedené na úvodnej strane 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 budúci povinný na náklady budúceho oprávneného po získaní príslušných podkladov (čl. IV ods. 2) u príslušnej odborne spôsobilej osoby.
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).

Čl. 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. Zároveň sa zaväzuje zabezpečiť vyhotovenie porealizačného zamerania a geometrického plánu v elektronickej forme vo formátoch DGN a PDF, ktoré zašle spolu s číslom zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena na mailovú adresu vecne.bremeno@kosice.sk v rovnakom termíne, ako je uvedené v predchádzajúcej vete. 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 nezačne 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 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 budúceму 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 budúceму 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

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
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 po dva rovnopisy dostane každý 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.

V Košiciach dňa

V Košiciach dňa

ZA BUDÚCEHO POVINNÉHO:

ZA BUDÚCEHO OPRÁVNENÉHO:

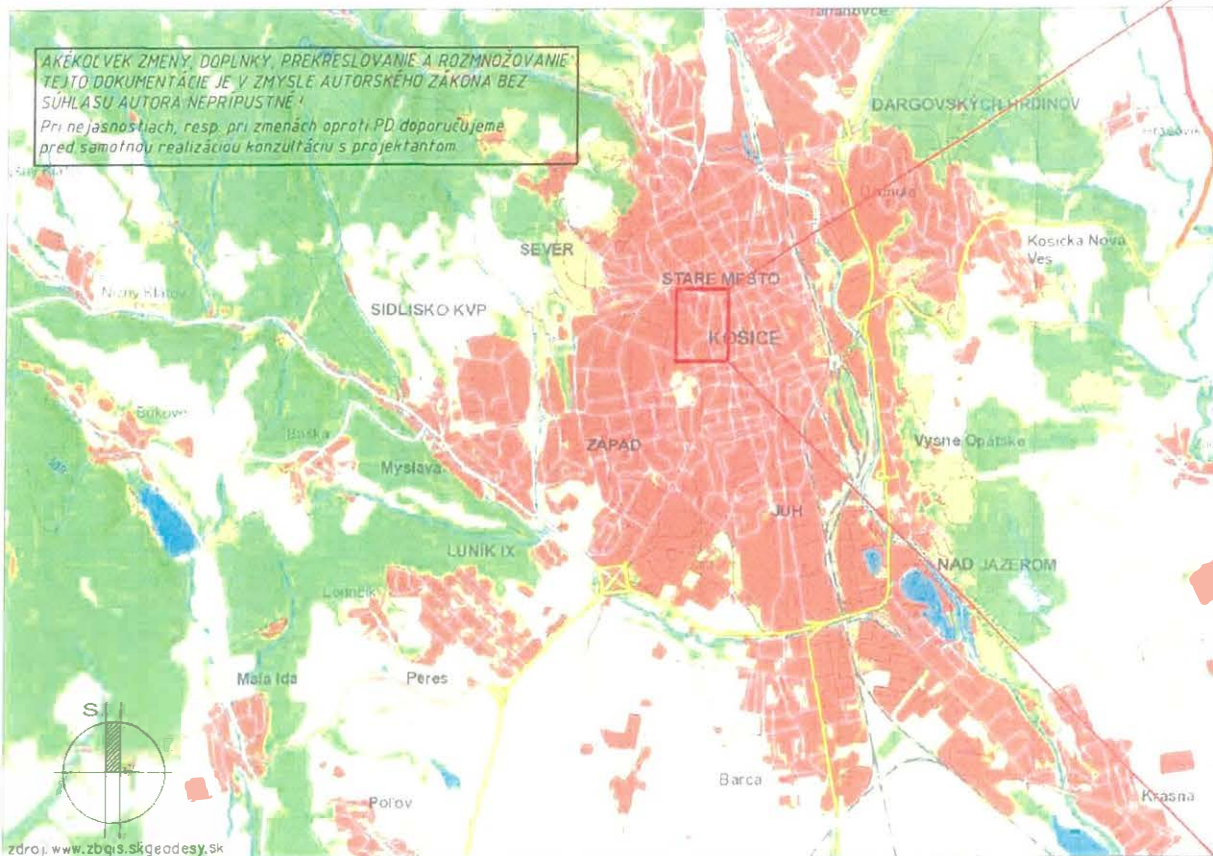
.....

Ing. Jaroslav Polaček
primátor

.....

JUDr. Peter Lamanec
prokurista

Širšie vzťahy



Katastrálne územie - Huštaky - obec Košice-Staré Mesto



Huštaky v Košiciach boli predmestské vsi alebo predmestské ulice obkolesujúce mesto Košice v stredoveku a novoveku. Písomne sú doložené od 14. storočia ako „dorf“, „dorfe“, neskôr aj vicus. V čase protitureckých bojov a protihabsburských stavovských povstaní v rokoch 1528-1711 boli vybrané alebo zlikvidované. V 18. storočí nastala ich postupná obnova. V 19. storočí súvislosť sburaním košického opevnenia boli stavebné a správne integrované s domovským mestom. Huštaky neboli, na rozdiel od Košíc v hradbách, limitované stavebným priestorom. V čase najväčšieho populačného vrcholu stredovekých Košíc v roku 1480 pripadalo na vnútorné mesto 439 domov s okolo 4 700 obyvateľmi. Hustota obyvateľstva na huštákoch bola nižšia, preto pri 567 domoch sa v nich počítalo s okolo 3 800 obyvateľmi. V neskoršom období dochádzalo k neustálemu pustošeniu huštákov predovšetkým dôsledkom vojnového zápasenia, ale i kvôli epidémiám, požiarom a iným živelným ohrobeniam. Huštácke domy boli potom obnovované jednak samotnými predmestskými obyvateľmi, jednak investovaním zámožnejších obyvateľov z vnútorného mesta. V roku 1696 sa odhaduje počet obyvateľov na huštákoch iba na 470 osôb. V 18. storočí začal počet obyvateľstva narastať. Až v roku 1799 štatistiky vykazovali zhromažďovať osôb na huštákoch ako v roku 1480 - 3600. Národnostné zloženie obyvateľstva huštákov nie je možné kvôli nezachovaniu sa písomností huštáckych richtárov vypočítavať tak, ako to bolo možné v prípade samotných Košíc.

± 0,000 = 208,50 mm. m.			
ZOD. PROJEKTANT		VYPRACOVAL:	
doc.			
OKRES Košice			
INVESTOR ARTIN, sool. s r.o., Rodničné námestie 6, Bardejov 085 01		FORMÁT	2x4
STAVBA		DÁTUM	09/2021
„REKONŠTRUKCIA ROZVODOV LEŽATEJ KANALIZÁCIE V OBJEKTE KPT. NÁLEPKU Č.19 V KOŠICIACH“		STUPEŇ	DSP
KATASTRÁLNE ÚZEMIE Huštáky KN p.č. 3707, 3789/43		ARCH.ČÍSLO	08-01.2021
OBSAH		MIERKA	ČÍS. VÝKRESU
PREHLADNÁ SITUÁCIA STAVBY			C