

**Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena
a o náhrade za obmedzenie pri výkone vlastníckych práv**
(podľa § 151n a násl. Občianskeho zákonníka)

Zmluvné strany:

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:	SK2021186904

(ďalej len „budúci povinný“)

2. René Babušík

Adresa:
Dátum narodenia:

Bankové spojenie:
IBAN:

(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. Budúci povinný súhlasí s umiestnením NN prípojky v rámci stavby „Odberné elektrické zariadenie pre radovú garáž č. súp. 564 na Rastislavovej ulici“ (ďalej len „stavba“) na pozemku uvedenom v čl. II ods. 1 písm. a) zmluvy, v súlade so žiadosťou budúceho oprávneného zo dňa 30.05.2022, doplnenej dňa 07.06.2022.

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 zapísaného na LV č. 11650 v katastrálnom území Južné Mesto, obec KOŠICE – JUH, okres Košice IV parcela C KN č. 3376/3, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 647 m², (ďalej len „budúci zaťažený pozemok“), strpieť na časti budúceho zaťaženého pozemku uloženie NN prípojky (ďalej len „inžinierska sieť“), jej prevádzku a údržbu, ako aj vstup budúceho oprávneného na budúci zaťažený

pozemok, za účelom zabezpečenia prevádzky, údržby a rekonštrukcie inžinierskej siete v rozsahu, vrátane ochranného pásma, ktorý bude vyznačený v geometrickom pláne (písm. b),

- 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, predložený budúcim oprávneným predstavuje výmeru 38 m², pričom je v tejto výmere zahrnutý aj rozsah ochranného pásma, ktoré vzniká k danej stavbe podľa osobitných právnych predpisov,
 - c) záväzok budúceho oprávneného zaplatiť náhradu za vecné bremeno v lehote do 30 dní odo dňa doručenia účinnej zmluvy podpísanej obidvoma zmluvnými stranami oprávnenému,
 - d) 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.
2. Náhrada za vecné bremeno sa vypočíta na základe hodnoty určenej znaleckým posudkom v nadväznosti na rozlohu pozemku dotknutého realizáciou inžinierskych sietí v rámci predmetnej stavby. Táto vypočítaná výška náhrady a vecné bremeno sa zvýši o náklady spojené s vyhotovením znaleckého posudku. Náhrada za vecné bremeno v sebe nezahŕňa primeranú jednorazovú náhradu za obmedzenie užívania nehnuteľnosti v dôsledku realizácie stavby.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že budúcu zmluvu uzavruť do šiestich 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 pozemku vo vlastníctve budúceho povinného, príľahlé k časti budúceho zaťaženého pozemku, na ktorom 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 budúcich zaťažených pozemkov 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), vyjadreniami príslušných odborných útvarov Magistrátu Mesta Košice, Mestskej časti Košice –Juh a SMsZ v Košiciach č. 2022/004514-55/Tom (príloha č. 1) ,
 - 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 52 EUR (päťdesiatdva 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.
5. Náhrada za zriadenie vecného bremena určená v súlade s § 125 a písm. E.1 bodom 2 prílohy č. 4 Štatútu mesta Košice sa určuje vo výške 35 % všeobecnej hodnoty pozemkov.

Čl. IV **Ďalšie dojednania**

1. Za dátum úhrady jednorazovej náhrady (učl. III ods. 4 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 MMK (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, 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. Budúci oprávnený 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 obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
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

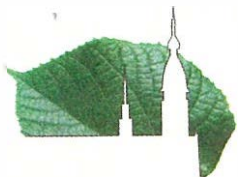
V Košiciach, dňa

.....

Ing. Jaroslav Poláček
primátor

.....

René Babušík



PRÍLOHA č. 1

SPRÁVA MESTSKEJ ZELENÉ V KOŠICIACH,

príspevková organizácia mesta, Rastislavova 79, 040 01 Košice

Magistrát mesta Košice

Trieda SNP 48/A

040 11 Košice

Vas list číslo / zo dňa
MK/A/2022/16858

Naše číslo
2022/004514-55/Tom

Vybavuje/linka

Košice
30.06.2022

VEC

Vyjadrenie k realizácii stavby „NN prípojka na Rastislavovej ulici“

Na Vašu žiadosť o vyjadrenie k realizácii stavby „NN prípojka na Rastislavovej ulici“ na parcele C-KN č. 3376/3, v k. ú. Južné mesto, odpovedáme nasledovne.

Z hľadiska správcu verejnej zelene nemáme námietky k uloženiu prípojky na Rastislavovej ulici v prípade, ak bude trasa vedená popri budove a za predpokladu, že budú dodržané nižšie uvedené pokyny a podmienky.

Pred realizáciou prác, prípadne zriadenia staveniska alebo ďalšieho záberu zelene, ktorý vznikne počas stavených prác, je realizátor stavby povinný určiť presnú výmeru zaujatia verejného priestranstva a následne požiadať správcu verejnej zelene (Správu mestskej zelene v Košiciach) o vyjadrenie k záberu zelene.

ŽIADAME:

- Oznámiť Správe mestskej zelene v Košiciach presný termín začatia a ukončenia prác.
- Nepoškodiť existujúcu zeleň, prípadné škody nahradiť.

dodržať normy STN:

- STN 83 7010 Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie (4.2.4. Hĺbenie výkopov „výkop vykonávať ručne a nesmie sa viesť bližšie ako 2,5 m od päty kmeňa, nesmú sa prerušiť korene hrubšie ako 3 cm“, 4.3 Poškodenie a ochrana kmeňa a kôry stromu “odebnením kmeňa do výšky 2m. Debnenie je smerom ku kmeňu oplášťované (doskové, fošňové je pripevnené na kmeň za pomoci dvoch plášťov, napr. z pneumatík). Korunu je potrebné chrániť vyviazaním konárov”),
- STN 83 7015 Technológia vegetačných úprav v krajine. Práca s pôdou,
- STN 83 7016 Technológia vegetačných úprav v krajine. Rastliny a ich výsadba,

dodržať arboristické štandardy:

- Výsadba stromov a krov (SPU v Nitre 11/2019, ISBN 978-80-552-2107-6),
- Rez stromov (SPU v Nitre 06/2015, ISBN 978-80-552-1364-4),
- Ochrana drevín pri stavebnej činnosti (SPU v Nitre 10.2018, ISBN 978-80-552-1896-0).
- Neskladovať stavebný ani iný odpadový materiál na zeleni bez nášho súhlasu.
- V prípade, že počas stavby vznikne ďalší záber zelene (manipulačný priestor, uloženie materiálu a pod.), je realizátor stavby povinný určiť presnú výmeru zaujatia verejného priestranstva a následne požiadať správcu verejnej zelene (SMsZ) o vyjadrenie k záberu zelene.
- Pri realizovaní prác na zeleni, resp. dočasnom zabratí verejnej zelene mesta Košice, za podmienok nevyhnutnej miery a nevyhnutne potrebného času, si počínať s náležitou opatrnosťou a dbať vo zvýšenej miere na predchádzanie a zamedzovanie vzniku škôd na živote, zdraví, majetku – verejnej zeleni, drevinách, porastoch, prvkoch a pod., ktoré sú súčasťou verejnej zelene. V prípade spôsobenia škody na verejnej zeleni mesta Košice je investor prác povinný škody odstrániť na vlastné náklady, alebo nahradiť správcovi zelene spôsobenú škodu v plnom rozsahu.

- Činnosti na verejnej zeleni, resp. dočasný záber verejnej zelene mesta Košice realizovať za podmienok stanovených v platnej právnej úprave (príslušných osobitných alebo všeobecných právnych predpisoch), platných STN, VZN mesta Košice č. 78 o čistote a o verejnom poriadku a iných všeobecne záväzných nariadeniach mesta Košice, vyjadreniach alebo stanoviskách dotknutých orgánov.
- Upozorňujeme na ustanovenie Zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (stavebný zákon), z ktorého vyplýva povinnosť v zmysle § 86 údržba stavby a § 87 nevyhnutné úpravy.

Platnosť tohto vyjadrenia je 12 mesiacov.

Stavebný úrad žiadame, aby toto naše stanovisko bolo v plnom rozsahu prenesené do územného a stavebného rozhodnutia.

Ostávame s pozdravom

Ing. ~~Mária~~ Popříková
riaditeľka

Na vedomie

MMK – oddelenie právne a majetkové
Referát stavebného úradu Juh, Jazero:

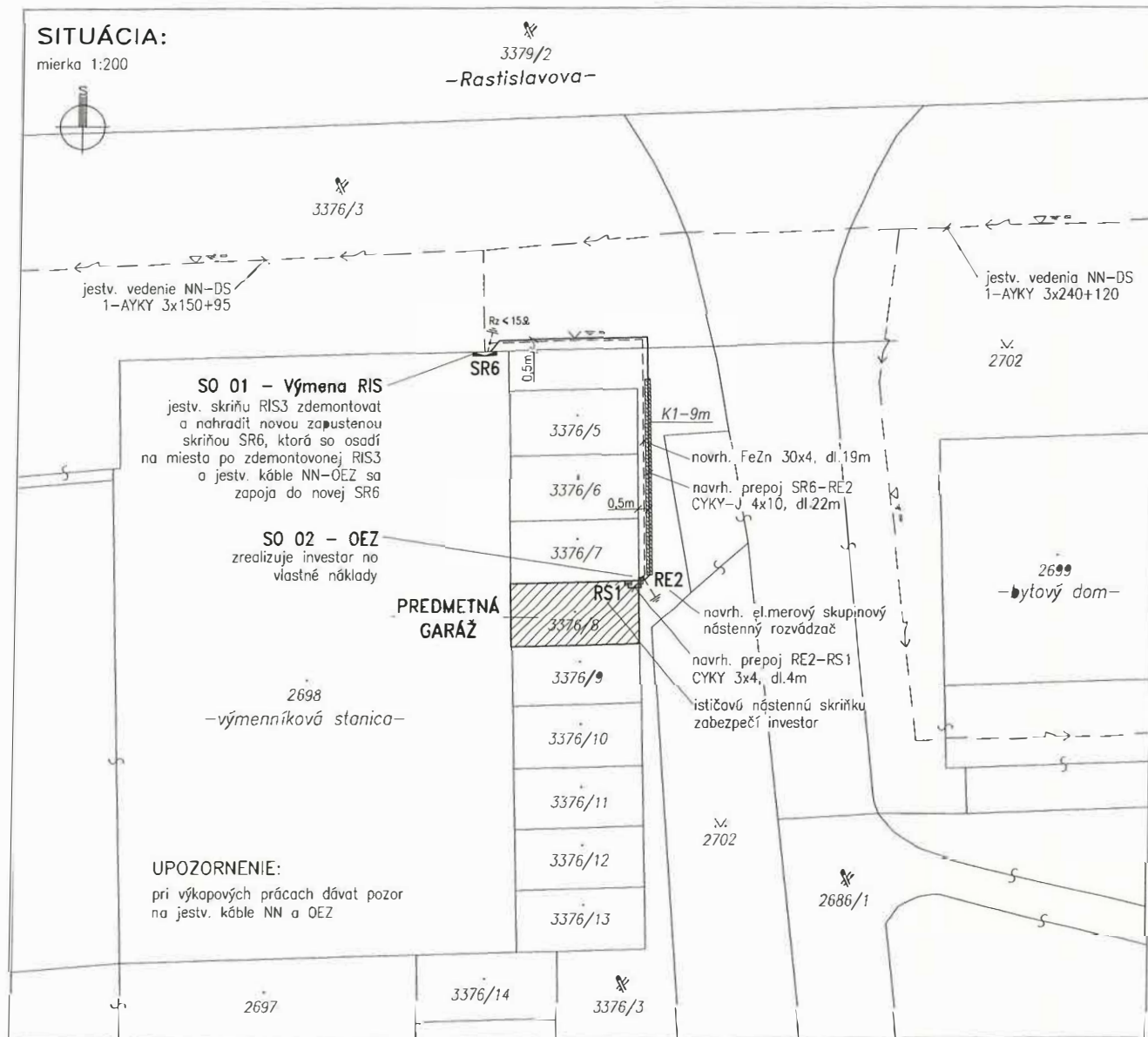
SITUÁCIA:

mierka 1:200

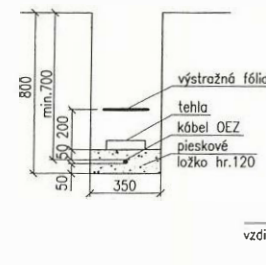
3379/2
-Rastislavova-

VZOROVÉ REZY VÝKOPMI a KRIŽOVANÍ

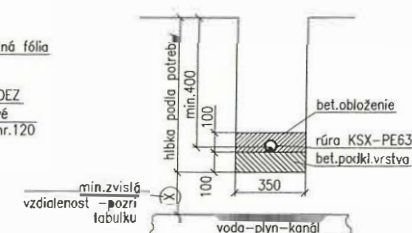
mierka 1:20



výkop vo voľnom teréne
bez mechan. ochrany



K1
križovanie
s podzemnými vedeniami



LEGENDA:

- — — — — jestv. podzemné vedenie NN
- — — — — hranica predmetnej parcely - garáž
- — — — — navrh. kábel uložiť v zemi do káb. lôžka
- — — — — navrh. kábel uložiť v zemi do káb. chráničky
- SR6 [symbol] navrh. rozpoj. istič zapustená skriňa - rieši VSD
- RE2 [symbol] navrh. el. merový skupinový nástenný rozvádzač
- RS1 [symbol] navrh. vnútorná ističová skriňa
- — — — — jestv. a navrh. uzemnenie

ROZVODNÁ SIEŤ: 3 PEN AC 50Hz, 230/400V, TN-C

OCHRANA PRED ZÁSAHOM EL. PRÚDOM:

Ochranné opatrenie: samočinné odpojenie napájania v sieti TN

- základná ochrana: izolácia živých častí, zábrany alebo kryty umiestnenie mimo dosahu
- ochrana pri poruche: ochranné uzemnenie a ochranné pospájanie samočinné odpojenie pri poruche

VONKAJŠIE VPLYVY: pozri protokol za technickou správou

POTREBNÝ PRIKON: Ps (kW) = 5kW

hlavný istič pred EJ - 25A, 1/1, 10kA
meranie priame VSD, 1-tarifná sadzba

Rozmery nebrať merním z výkresu. Pri nejasnostiach kontaktovať ZP.

POZNÁMKA:

- pred začiatkom výkopových prác musí investor zabezpečiť vytýčenie všetkých podzemných vedení, ktoré sa nachádzajú v navrh. káb. trase a realizáciu ohlásiť na príslušnom stavebnom úrade ako drobnú stavbu
- všetky križovania a súběhy zrealizovať v zmysle STN 73 6005
- pri križovaniach kopat ručne !!!

DOVOLENÉ ZVISLÉ a VODOROVNÉ
VZDIALENOSTI V ZMYSLE STN 736005

kábel NN	vodorovné (mm)	zvislé (mm)
kábel NN	50	50
kábel do 35kV	280	200
označenie kábel	300 (100)	300 (100)
označenie kábel	400	100
označenie kábel	600	100
označenie kábel	400	400 (200)
kanalizácia	500	300

Ev. č. osvedčenia IBP: 536 IKO 1998 EZ P A,B E1.1	
Zodp. projektant stavby:	Kontroloval:
Investor:	
Miesto stavby: Košice, Rastislavova - kat. úz.: Južné Mest. p. č. 3376/8	Počet A4: 2
Okres: KOŠICE IV	Kraj: KOŠICKÝ
Okres: KOŠICE IV	Dátum: marec 2022
Stavba: RADOVÁ GARÁŽ - súp. č. 564	Stupeň PD: pre realizáciu stavby
SO-PS: SO 01 - Výmena RIS	Zák. číslo: 220302
SO 02 - Odborné el. zariadenie	
Obsah: SITUÁCIA	Mierka: 1:200 1:20 Kótované v: m, mm
	Výkres č.: E-2

PRÍLOHA č. 2

