

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

č. 2023001527

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

## 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. Ing.arch. Mária Kukučková

Adresa:  
Dátum narodenia:  
Email:  
Telefónne číslo:  
Bankové spojenie:  
IBAN:

(ďalej len „budúci oprávnený“)

## Článok 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 umiestnením SO-03.2 elektrickej prípojky v rámci stavby „Severná, Chalúpkova ulica“ na pozemkoch registra C KN parc. č. 3046/3, č. 3046/8, č. 3046/2, č. 3046/6, č. 3046/1, č. 8154 a č. 3064/1 v katastrálnom území Severné Mesto (ďalej len „stavba“), na pozemkoch uvedených v čl. II ods. 1 písm. a) zmluvy, v súlade so žiadosťou budúceho oprávneného zo dňa 02.05.2023.

## Článok 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 pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území Severné Mesto, zapísané na:

LV č. 14698

- pozemok registra C KN parcela č. 3046/3 o celkovej výmere 586 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatná plocha,
- pozemok registra C KN parcela č. 3046/8 o celkovej výmere 13 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok registra C KN parcela č. 3046/2 o celkovej výmere 753 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatná plocha,
- pozemok registra C KN parcela č. 3046/6 o celkovej výmere 49 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok registra C KN parcela č. 3046/1 o celkovej výmere 523 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatná plocha,

LV č. 11620

- pozemok registra C KN parcela č. 8154 o celkovej výmere 1531 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
  - pozemok registra C KN parcela č. 3064/1 o celkovej výmere 5240 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie  
(ďalej len „budúce zaťažené pozemky“), strpieť na časti budúcich zaťažených pozemkov uloženie SO-03.2 elektrickej 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),
- 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 **294 m<sup>2</sup>**, 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 do 30 dní odo dňa účinnosti budúcej 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 porealizačné zameranie a geometrický plán na zápis vecného bremena do katastra nehnuteľností.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že budúcu zmluvu uzavru do šiestich 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 účinnosti tejto zmluvy. Ak sa zmluvné strany nedohodnú inak, po uplynutí tejto

doby je budúci oprávnený povinný bezodkladne uviesť budúce zaťažené 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 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 budúce zaťažené pozemky a ďalšie časti pozemkov vo vlastníctve budúceho povinného, príahlé 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 budúcich zaťažených pozemkov podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka.
3. Budúci oprávnený je povinný :
  - a) pri užívaní budúcich zaťažených pozemkov 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),
    - so stanoviskom Mestskej časti Košice - Sever č. 2021/002080/00804/ROZ zo dňa 14.06.2021,
    - so stanoviskom Oddelenia útvar hlavného architekta mesta Košice č. MK/C/2021/00900-2 zo dňa 13.07.2021,
    - so stanoviskom Správy mestskej zelene v Košiciach č. 2023/003090-45/Tom zo dňa 11.05.2023,
  - c) v prípade požiadavky budúceho povinného umožniť prístup na budúce zaťažené pozemky,
  - 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 pozemkov vo vlastníctve budúceho povinného, na dočasné účely za dobu počas výstavby, vo výške **397,- EUR** (tristodevät'desiatsedem EUR) do 30 dní od účinnosti zmluvy, a to bezhotovostným prevodom na účet mesta uvedený v záhlaví zmluvy, s uvedením variabilného symbolu: .....; táto náhrada je samostatným plnením, ktoré sa nezapočítava do náhrady za vecné bremeno.
5. Vyhotovenie znaleckého posudku za účelom určenia náhrady za vecné bremeno zabezpečí budúci povinný na náklady budúceho oprávneného po získaní príslušných podkladov.

6. 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.4).

#### **Článok 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 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](mailto:vecne.bremeno@kosice.sk) v rovnakom termíne, ako je uvedené v predchádzajúcej vete,
  - 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.
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.

#### **Článok 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.

#### **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 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](http://www.kosice.sk).

## **Čl. VIII**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jeho podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho 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 .....

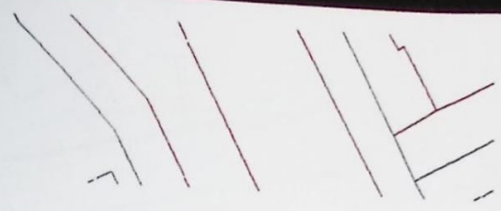
V Košiciach dňa .....

.....

.....

Ing. Jaroslav Polaček  
primátor

Ing.arch. Mária Kukučková



## LEGENDA SIETI

### Navrhované a rekonštruované siete

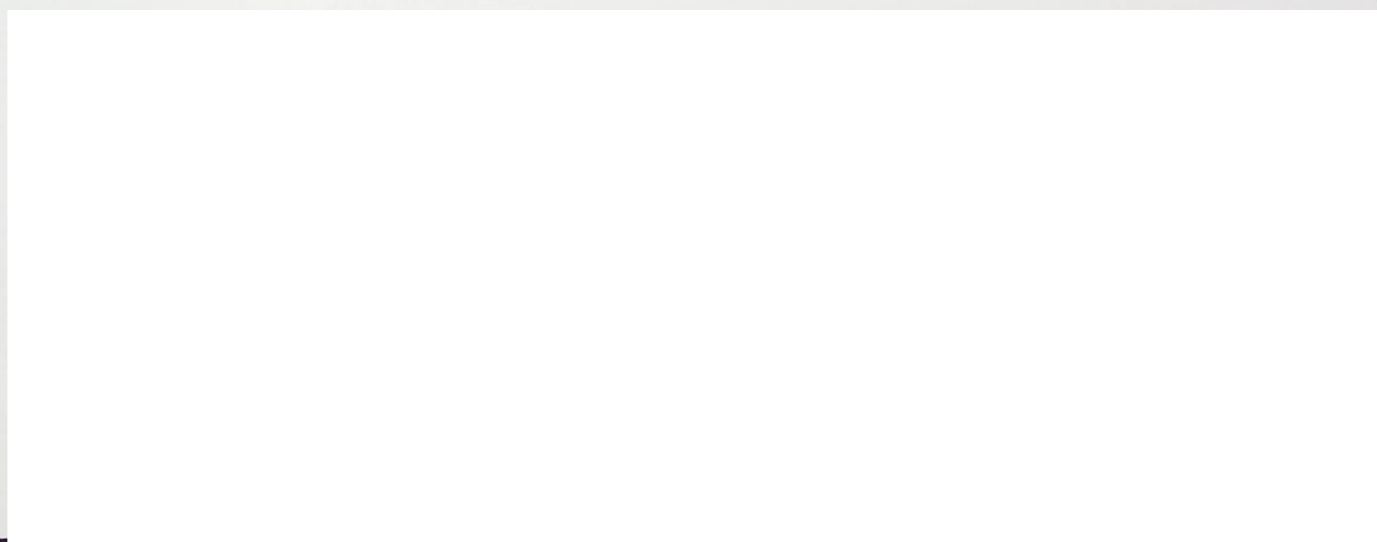
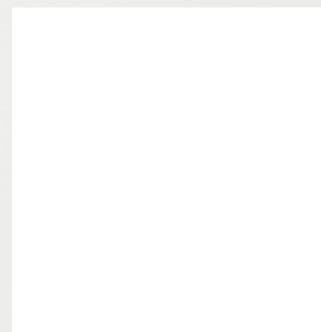
	Vonkajšia kanalizácia
	Prívod vody
	Prívod elektrickej energie

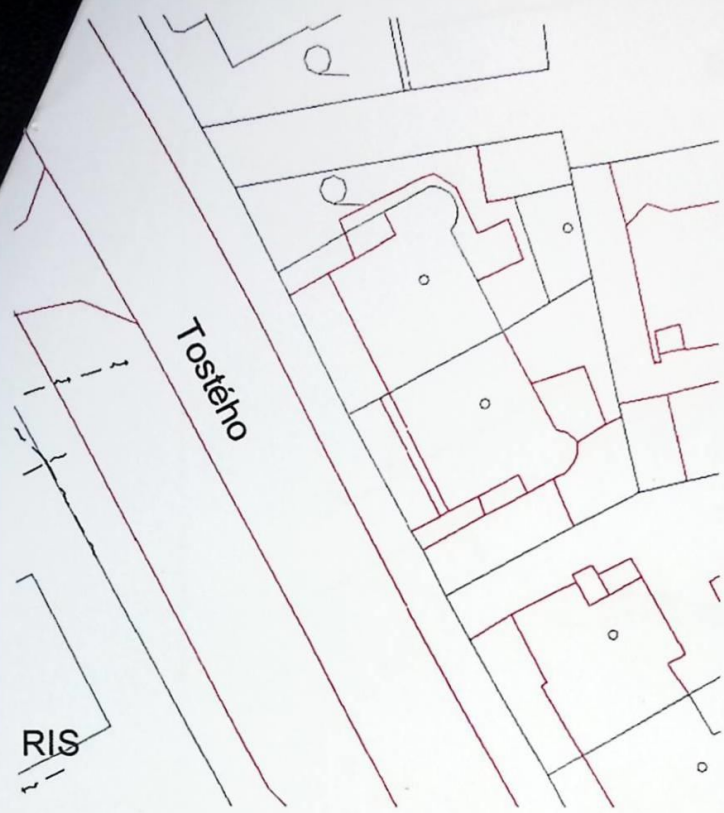
### Existujúce siete

	Vonkajšia kanalizácia
	Vodovod
	Rozvody elektro
	Plynovod
	Verejne osvetlenie
	Teplovod
	Hydrant podzemný
	Odstupova vzdialenosť PB
	Plánovaná cyklotrasa
	Nádoba na komunálny odpad

## OBJEKTOVÁ SÚSTAVA

- SO-01 HLAVNÝ OBJEKT
- SO-02 VODOVODNÁ A KANALIZAČNÁ PRÍPOJKA
- SO-03.1 VÝMENA RIS
- SO-03.2 ODBERNÉ ELEKTRICKÉ ZARIADENIE**
- SO-04 SPEVNENÉ PLOCHY





RIS

### ODBERNÉ EL. ZARIADENIE

<u>parcels č.</u>	<u>dĺžka</u>
3046/3	11,7m
3046/8	0,6m
3046/2	39,2m
3046/6	2,5m
3046/1	29,3m
8154	3,7m
<u>3064/1</u>	<u>59,9m</u>
dĺžka spolu:	146,9m

—



