2023002174

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

(podľa § 50a § 51 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
Bank. spoj.:	Prima banka Slovensko, a.s.
IBAN:	SK03 5600 0000 0004 4248 6001
IČO:	00691135
DIČ:	2021186904
IČ DPH:	SK2021186904

(ďalej len „budúci povinný“)

2. LABAŠ s.r.o.

Štatutárny orgán:	Miroslav Labaš - konateľ
Sídlo:	Textilná 1, 040 12 Košice
Bank. spoj.:	Tatra banka, a.s.
IBAN:	SK02 1100 0000 0026 2071 8338
IČO:	36 183 181
DIČ:	2020044796
IČ DPH:	SK2020044796

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, Oddiel: Sro, vložka č.: 10245/V.

(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 inžinierskych sietí – vodovodnej, NN prípojky a prípojky areálového osvetlenia (ďalej len „stavba“) na pozemkoch reg. E KN parc. č. 8200/502 , č. 8200/501, č. 8199/507 zapísaných na LV č. 14098 v k.ú. Jazero a reg. C KN parc. č. 4159/48, č. 4099 zapísaných na LV č. 11650, k.ú. Jazero, v súvislosti s plánovanou stavbou: „ Obchodné centrum FRESH Levočská“.

Čl. II
Podstatné náležitosti a obsah budúcej zmluvy

1. Podstatnými náležitosťami budúcej zmluvy budú

a) úprava vecného bremena pre „stavbu“ na pozemkoch vo vlastníctve mesta Košice, registra reg. E KN parc. č. 8200/502 , č. 8200/501, č. 8199/507 zapísaných na LV č. 14098 v k.ú. Jazero a reg. C KN parc. č. 4159/48, č. 4099 zapísaných na LV č. 11650, k.ú. Jazero

s budúcim oprávneným, v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na realizáciu „stavby“ a na vstup na pozemok budúceho povinného za účelom prevádzkovania, údržby a opravy týchto zariadení a trvalé obmedzenie povinného vo výkone vlastníckych práv,

b) určenie jednorazovej náhrady za obmedzenie vo výkone vlastníckych práv (ďalej len „náhrada za vecné bremeno“) podľa ods. 2 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 34 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 rozlohu pozemku dotknutého realizáciou inžinierskych sietí v rámci predmetnej stavby. 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 nehnuteľnosti v dôsledku realizácie stavby, určená v čl. III, ods. 2, písm. i tejto zmluvy.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že budúcu zmluvu uzavrú do 6-tich mesiacov od predloženia podkladov podľa čl. IV ods. 2.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že záväzok uzavrieť budúcu zmluvu trvá po dobu 4-och rokov od účinnosti tejto zmluvy. Ak sa zmluvné strany nedohodnú inak, po uplynutí tejto doby je budúci 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 výstavby – užíval na účely výstavby a 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, pozemky dotknuté stavbou a ďalšie časti pozemkov vo vlastníctve budúceho povinného, priľahlé k častiam pozemkov, na ktorých bude zriadené vecné bremeno podľa čl. II písm. a). Na tieto účely sa zaväzuje strpieť dočasné obmedzenie v obvyklom výkone svojich vlastníckych práv.

2. Budúci oprávnený sa zaväzuje, že

a) pozemky vo vlastníctve budúceho povinného bude používať na dočasné účely podľa ods. 1 v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na zabezpečenie výstavby,

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 budúceho 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),
f) v prípade požiadavky budúceho povinného a za dodržania príslušných bezpečnostných predpisov a s tým súvisiacich obmedzení, umožní prístup na pozemok vo vlastníctve budúceho povinného,
g) pozemky vo vlastníctve budúceho povinného, 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 alebo budúcim povinným k inej dohode,
i) zaplatí jednorazovú náhradu za dočasné užívanie pozemkov vo vlastníctve budúceho povinného, na dočasné účely za dobu počas výstavby, **vo výške 46,- EUR** (slovom: štyridsaťšesť €) do 30-tich dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy 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.

3. Vyhotovenie znaleckého posudku za účelom určenia náhrady za vecné bremeno zabezpečí budúci povinný po doručení príslušných podkladov (čl. IV ods. 2).

Čl. IV
Ďalšie dojednania

1. Za dátum úhrady jednorazovej náhrady [čl. III ods. 2 písm. i)] sa považuje dátum pripísania finančných prostriedkov na účet budúceho povinného.

2. Investor 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 30 dní od právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia. 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. 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.

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 nezaháji výstavbu podľa čl. III 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 dotknutých pozemkov 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 vo výške 1 000,- EUR, ak nesplní 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., 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 1000,-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 Košice spôsobenú 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, alebo
   b) ak nemožnosť jej splnenia bola spôsobená udalosťami pri všetkej starostlivosti nepredvídateľnými a zároveň pri všetkom možnom úsilí neodvrátiteľnými.

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 v Centrálnom registri zmlúv.

2. So zreteľom na to, že vecné bremeno podľa tejto zmluvy sa má 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 budúci povinný a dva budúci oprávnený.

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.

V Košiciach dňa .....

Za budúceho povinného:

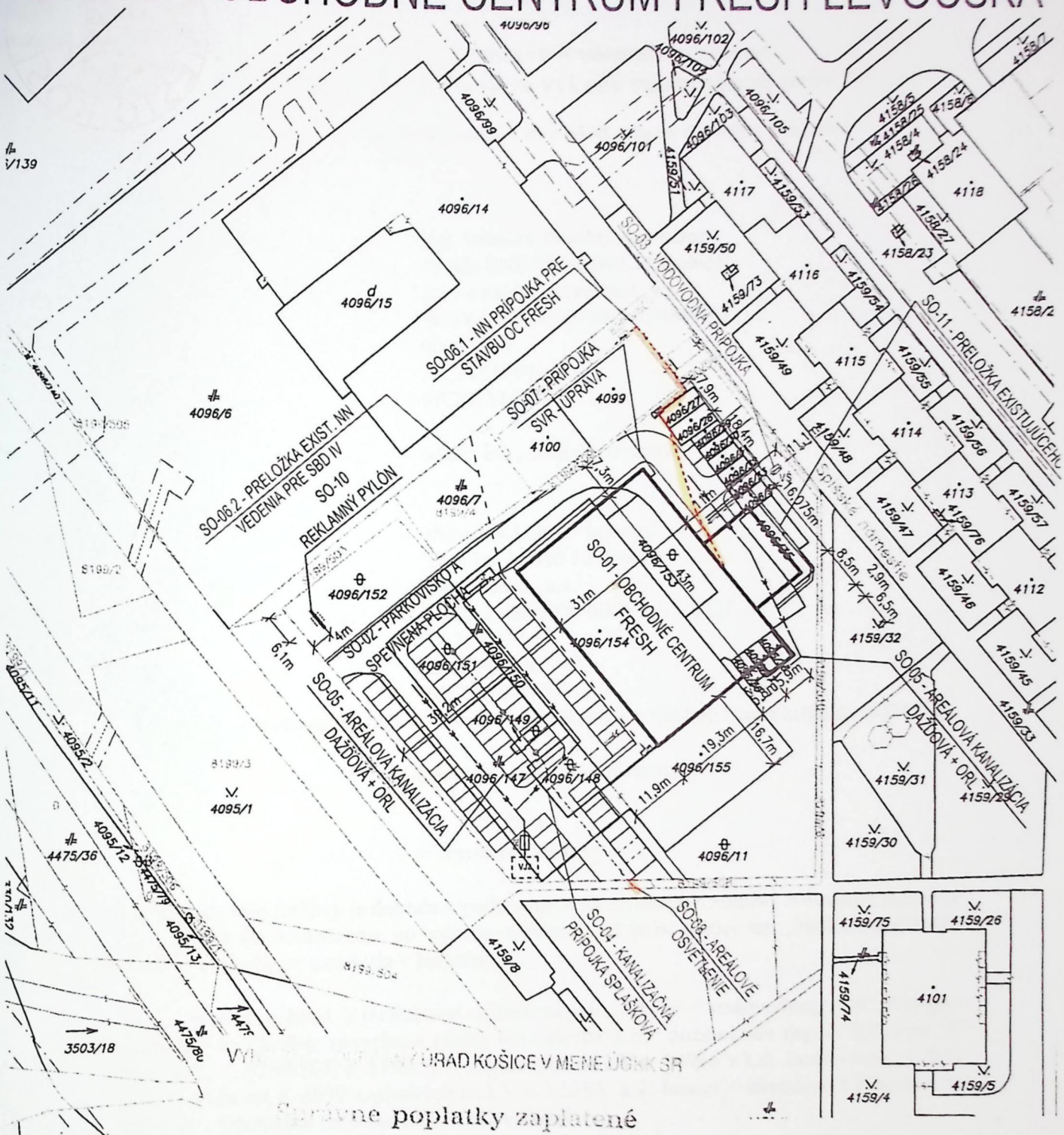
.....
Ing. Jaroslav Polaček
primátor

V Košiciach dňa .....

Za budúceho oprávneného:

.....
Miroslav Labaš - konateľ

STAVBA: OBCHODNÉ CENTRUM FRESH LEVOČSKÁ



ÚRAD KOŠICE V MENE ÚONK SR
Správne poplatky zaplatené

Názov organizácie	Okres: KOŠICE	Obec: Košice- MČ	Kat. územie: KE -
Okresný úrad Košice Katastrálny odbor		N.	JAŽERO
	Číslo zákazky: K1- 2025/20		Mierka: 1:1000
	INFORMATÍVNA GRAFICKÁ IDENTIFIKÁCIA PARCIEL		
Vyhotovil			
Dňa: - 9 -06- 2020	Meno:		