

**Zmluva o budúcej zmluve o vecnom bremene
a o náhrade za obmedzenie vo výkone vlastníckych práv
u povinného z vecného bremena č. ...2024000864.....
u oprávneného z vecného bremena č. NZ/37-1848-2023_GP-3-23**
(podľa § 50a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov)

1. Mesto Košice

Zastúpené:	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:	00 691 135
DIČ:	2021186904
IČ DPH:	SK2021186904

(ďalej len „budúci povinný“)

2. Valaliky Industrial Park, s.r.o.

Štatutárny orgán :	Mgr. Ing. Miloslav Durec, konateľ
Sídlo :	Trnavská cesta 100, 821 01 Bratislava – mestská časť Ružinov
Bankové spojenie :	Tatra banka, a.s.
IBAN :	SK18 1100 0000 0029 4412 4683
IČO :	54 485 053
DIČ :	2121681639
IČ DPH :	SK2121681639

Spoločnosť zapísaná v obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Sro, vložka číslo: 159129/B

(ďalej len „budúci oprávnený“)

Spoločnosť Valaliky Industrial Park, s.r.o. je nositeľom osvedčenia o významnej investícii na realizáciu stavby s názvom „Strategické územie Valaliky“ a „Strategické územie Valaliky-rozvoj verejných služieb“. Vláda Slovenskej republiky uznesením č. 792/2021 zo dňa 22.12.2021 schválila Návrh na vydanie osvedčenia o významnej investícii pre investičný projekt s názvom Strategické územie Valaliky (ďalej aj len „Strategické územie Valaliky“) a následne Ministerstvo hospodárstva SR vydalo dňa 28.12.2021 osvedčenie o významnej investícii pre investičný projekt s názvom „Strategické územie Valaliky“, pod číslom 105705/2021-4270-233878, ktoré bolo Rozhodnutím Ministerstva hospodárstva SR o zmene osvedčenia o významnej investícii č. 10455/2022-4270-38185 zo dňa 02.03.2022 zmenené a Ministerstvo hospodárstva SR vydalo dňa 02.03.2022 osvedčenie o významnej investícii pre investičný projekt s názvom „Strategické územie Valaliky“, pod číslom 10455/2022-4270-38187. Vláda Slovenskej republiky uznesením č. 403/2022 z 15. júna 2022 schválila Návrh na zmenu osvedčenia o významnej investícii na investičný projekt „Strategické územie Valaliky“, následne Ministerstvo hospodárstva Slovenskej republiky vydalo dňa 22.06.2022 zmenené osvedčenie č. 10455/2022-4270-72470. Vláda Slovenskej republiky uznesením č. 631/2022 z 12. októbra 2022 schválila Návrh na zmenu osvedčenia o významnej investícii na investičný projekt „Strategické územie Valaliky“, následne Ministerstvo hospodárstva Slovenskej republiky vydalo dňa 25.10.2022 zmenené osvedčenie č.: 10455/2022-4270-99647 (ďalej len

„Osvedčenie pre Strategické územie Valaliky“) podľa § 9 ods. 2 v spojení s § 7 ods. 1 zákona č. 371/2021 Z. z. o významných investíciách (ďalej aj len „Zákon o významných investíciách“). Vláda Slovenskej republiky uznesením č. 632/2021 zo dňa 12.10.2022 schválila Návrh na vydanie osvedčenia o významnej investícii pre investičný projekt s názvom Strategické územie Valaliky – rozvoj verejných služieb (ďalej aj len „Strategické územie Valaliky – rozvoj verejných služieb“) a následne Ministerstvo hospodárstva SR vydalo dňa 25.10.2022 osvedčenie o významnej investícii pre investičný projekt s názvom „Strategické územie Valaliky – rozvoj verejných služieb“, pod číslom 43588/2022-4270-97556 (ďalej len „Osvedčenie pre rozvoj verejných služieb“) podľa § 7 ods. 1 Zákona o významných investíciách.

(Osvedčenie pre Strategické územie Valaliky a Osvedčenie pre rozvoj verejných služieb v ďalšom texte spolu aj ako „Osvedčenia“).

V zmysle ustanovenia § 32 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) „*Územné rozhodnutie sa nevyžaduje na umiestnenie strategického parku a na prípravu územia na realizáciu strategického parku, na ktoré bolo vydané osvedčenie o významnej investícii podľa osobitného predpisu, ak priestorové usporiadanie územia a funkčné využívanie územia, ktoré nie je v rozpore s ich umiestnením, vyplýva z územného plánu obce alebo z územného plánu zóny.*“

Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu pre potreby majetkovoprávnej prípravy k vydaniu stavebného povolenia stavby **Strategický park Valaliky** a následne úplného majetkovoprávneho vysporiadania uvedenej stavby. Stavba je významnou investíciou a jej uskutočnenie je vo verejnom záujme.

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 inžinierskej siete - vodovodu v rámci stavby „Strategický park Valaliky“ (ďalej len „stavba“) v súlade so žiadosťou budúceho oprávneného na pozemkoch uvedených 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 pre realizáciu inžinierskej siete - vodovodu v rámci stavby „Strategický park Valaliky“ spočívajúce v povinnosti budúceho povinného, ako vlastníka pozemku – **parcela registra C KN č. 1944/1 zapísanej na LV č. 901 v k. ú. Šaca**, (ďalej len „budúci zaťažený pozemok“), strpieť na časti budúceho zaťaženého pozemku v rozsahu, ktorý bude vyznačený v geometrickom pláne (písm. b) **realizáciu vodovodu** a jeho ochranného pásma a vstup

- budúceho oprávneného na budúci zaťažený pozemok, a to v rozsahu a čase nevyhnutne potrebnom 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, údržby a rekonštrukcie inžinierskej siete - vodovodu (ďalej len „geometrický plán“) a porealizačným zameraním, ktorého predbežný rozsah, predložený budúcim oprávneným, predstavuje výmeru **19 m²** (záber je zakreslený v prílohe tejto zmluvy), 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 úrok z omeškania vo výške 0,025 % z nezaplatenej sumy za každý deň omeškania.
2. Náhrada za vecné bremeno sa vypočíta na základe hodnoty určenej znaleckým posudkom v nadväznosti na rozlohu pozemku vo vlastníctve mesta Košice dotknutého realizáciou inžinierskej siete v rámci predmetnej stavby.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že budúcu zmluvu uzavruť do šiestich mesiacov od predloženia podkladov podľa Čl. IV ods. 2. 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 pozemok, na ktorom bude zriadené vecné bremeno podľa Čl. II písm. a) tejto zmluvy a ďalšie časti pozemkov vo vlastníctve budúceho povinného, príslušné k časti pozemku, na ktorom bude zriadené vecné bremeno podľa Čl. II ods. 1. 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. v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na zabezpečenie realizácie stavby,
 - b) zodpovedá za škody súvisiace s využitím budúceho zaťaženého pozemku podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka,
 - c) bude udržiavať poriadok a čistotu na budúcom zaťaženom pozemku na vlastné náklady, v čase dočasného užívania,
 - d) pri užívaní budúceho zaťaženého pozemku 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. 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 a mestskej časti Košice – Šaca,
 - 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 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 a budúcim povinným k inej dohode.
3. 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 25,65 EUR** (slovom: dvadsaťpäť eur a šesťdesiatpäť centov) do 30 dní od účinnosti tejto zmluvy a to bezhotovostným prevodom na účet mesta 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.
4. V prípade ak nedôjde k zrealizovaniu stavby, budúci oprávnený nemá nárok požadovať od budúceho povinného vrátenie jednorazovej náhrady za dočasné užívanie pozemku (článok III ods. 3.).
5. Vyhotovenie znaleckého posudku za účelom určenia náhrady za vecné bremeno objedná na svoje náklady budúci oprávnený po získaní príslušných podkladov (čl. IV ods. 2) u príslušnej odborne spôsobilej osoby.

Čl. IV Ďalšie dojednania

1. Za dátum úhrady jednorazovej náhrady [čl. III ods. 3.] 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 v lehote podľa právoplatného stavebného povolenia pre stavbu uvedenú v tejto zmluve, 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

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. 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 piatich rovnopisoch, z ktorých dva rovnopisy dostane budúci povinný a tri rovnopisy budúci oprávnený.

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.

Príloha: Geometrická plán č. GSPV-3-23-2022 zo dňa 24.05.2023 – kópia príslušnej časti

ZA BUDÚCEHO POVINNÉHO:

ZA BUDÚCEHO OPRÁVNENÉHO:

V Košiciach dňa

V Bratislave dňa

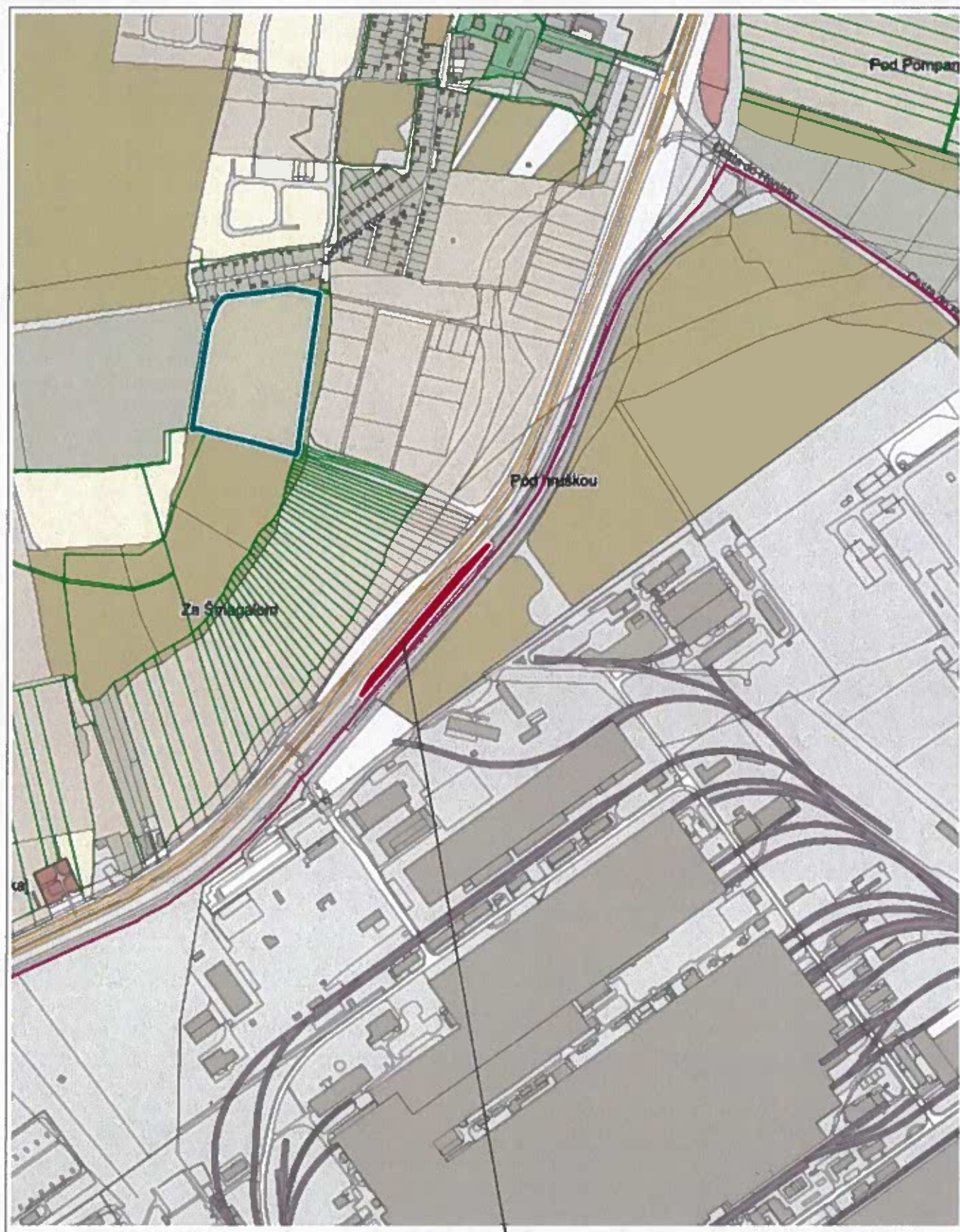
.....
Ing. Jaroslav Poláček
primátor

.....
Mgr. Ing. Miloslav Durec
konateľ



18. 12. 2023

Anonymný používateľ



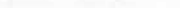
200 m

Kataster: © ÚGKK SR, október 2023

1 : 7 549

par. C KN č. 1944/1
č.v. Šaca

LEGENDA

	stav podľa registra CKN
	
	stav podľa registra EKN
	
	dočasný záber
	trvalý záber

SO 502
SO 503
SO 504
SO 505
SO 506

Stav právny

Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi plotných výpisov z katastra nehnuteľností

 Urbánkova 64, 04001 Košice IČO: 36 596 809		Kraj Košický	Okres Košice II	Obec Košice-Šaca
		Kat. územie Šaca	Číslo plánu GSPV-3-23/2022	Mapový list č. Veľká Ida 7-4/1, 7-4/2 7-4/3, 7-4/4
PODKLAD				
<i>na uzatvorenie zmlúv - dočasný záber na stavbe „STRATEGICKÝ PARK VALALIKY - EXTERNÁ INFRAŠTRUKTÚRA“</i>				
Vyhotovil		Úradne overil		
Dňa:	Meno:	Dňa:	Meno:	Číslo:
24.05.2023				
Nové hranice boli v prírode označené neboli označené		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii		
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. -		Pečiatka a podpis		
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		Pečiatka a podpis		

VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav							Zmeny						Nový stav					
Číslo					Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník (iná oprávnená osoba) adresa , (sídlo)	
pzkn. vložky	číslo vlastn.	parcely												ha	m ²			ha
PK	LV	PK	KN-E	KN-C	ha	m ²												
	2516 2020 901		1942 1944/1		2	1798 1330 1327	ost.pl. lesný poz. ost.pl.	201 203 202	SO 502, SO 503, SO 505, SO 506 SO 506 SO 506	68 19 87			(1942 (1944/1 1944/1	2	1730 1311 1240	ost.pl.) lesný poz.) ost.pl. 37	detto detto detto	
	2581			1944/1		429	orná p.	204	SO 506	429			1944/1			zaniká		
	3625			1961/32		437	orná p.	205	SO 506	427			1961/32		10	orná p. 1	detto	
	3649			1961/33		319	orná p.	206	SO 506	124			1961/33		195	orná p. 1	detto	
	3625			1961/34		410	orná p.	207	SO 506	177			1961/34		233	orná p. 1	detto	
	2581			1961/48		386	orná p.	208	SO 506	386			1961/48			zaniká		
	3251			1961/49		81	orná p.	209	SO 506	11			1961/49		70	orná p. 1	detto	
	346			1961/51	2	5836	ost.pl.	210	SO 506	242			1961/51	2	5594	ost.pl. 37	detto	
	901			1965/1		2465	zast.pl.	211	SO 504	61			1965/1		2404	zast.pl. 16	detto	
	3621			1993/1		703	orná p.	212	SO 504	60			1993/1		643	orná p. 1	detto	
	1656			1994/8		375	orná p.	213	SO 504	64			1994/8		311	orná p. 1	detto	
	3274			1994/9		5589	orná p.	214	SO 502, SO 503, SO 504	721			1994/9	1	4868	orná p. 1	detto	
				2005/10	1			1			1-1556/2	130						
								2			1-1560/3	9						
								214			2005/10	721	SO 502, SO 503, SO 504		860	ost.pl. 99	Valaliky Industrial Park, s.r.o. Trnavská cesta 100, Bratislava	
								33			1-1608	234	SO 502, SO 503, SO 504, SO 505		234	ost.pl. 99	Valaliky Industrial Park, s.r.o. Trnavská cesta 100, Bratislava	

VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav							Zmeny					Nový stav					
Číslo					Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník (iná oprávnená osoba) adresa , (sídlo)
pkzn. vločky	číslo vlastn.	parcely												ha	m ²		
		PK	LV	PK	KN-E	KN-C											
								197			1910	160					
								198			1911	92					
								199			1915/40	295					
								200			1918/1	223					
								202			1944/1	19					
								203			1944/1	87					
								204			1961/32	429					
								205			1961/33	427					
								206			1961/34	124					
								207			1961/48	177					
								208			1961/49	386					
								209			1961/51	11					
								210			1965/1	242	SO 506	2	0470	ost.pl. 99	Valaliky Industrial Park, s.r.o. Trnavská cesta 100, Bratislava
Spolu						129	5335			53409		53409		129	5335		

Legenda: kód spôsobu využívania

- 1 Pozemok využívaný pre rastlinnú výrobu, na ktorom sa pestujú obilniny, okopaniny, krmoviny, technické plodiny, zelenina...
- 16 Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom
- 22 Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, ...
- 32 Pozemok, na ktorom je cintorín alebo urnový háj
- 37 Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ...
- 38 Pozemok s lesným porastom, dočasne bez lesného porastu na účely obnovy lesa alebo po vykonaní náhodnej ťažby
- 99 Pozemok využívaný podľa druhu pozemku

Poznámky:

- 1.) EKN parcely s predčísľom 1 pochádzajú z pôv. k.ú. Buzinka

