Zmluva o budúcej zmluve o vecnom bremene
a o náhrade za obmedzenie vo výkone vlastníckych práv
u budúceho povinného z vecného bremena č. 2024003971
u budúceho oprávneného z vecného bremena č. ZM-KO-DO-24-0190

(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.
IBAN:	SK03 5600 0000 0004 4248 6001
IČO:	00 691 135
DIČ:	2021186904
IČ DPH:	SK2021186904

(ďalej len „**budúci povinný**“)

2. KOSIT a.s.

Štatutárny orgán:	Martin Šmigura, predseda predstavenstva
	Ing. Marián Christenko, člen predstavenstva a generálny riaditeľ
Sídlo:	Rastislavova 98, 043 46 Košice
Bankové spojenie:	Tatra banka, a.s.
IBAN:	SK30 1100 0000 0029 4802 6001
IČO:	36 205 214
IČ DPH:	SK 2020061461

Zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Košice, Oddiel: Sa, vložka č.: 1169/V
Kontakt:

(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 „Stojiská polozapustených kontajnerov Molok, na komunálny odpad v meste Košice, Stojisko – Bauerova 36“ (ďalej len „stavba“) v súlade so žiadosťou zo dňa 08.10.2024 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 spočívajúce v povinnosti budúceho povinného, ako vlastníka pozemkov

nachádzajúcich sa v katastrálnom území Grunt, parcely registra C KN č. 3273, ostatná plocha o výmere 253 m^2, par. č. 3274 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3217 m^2, vedené na LV č. 965 (ďalej len budúce zaťažené pozemky“) strpieť na časti budúcich zaťažených pozemkov v rozsahu, ktorý bude vyznačený v geometrickom pláne (písm. b) realizáciu stavby a vstupu 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 opráv,

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, prevádzkovania, údržby a opráv stavby (ďalej len „geometrický plán“) a porealizačným zameraním, ktorého predbežný rozsah, predložený budúcim oprávneným predstavuje výmeru 30 m^2 záber na jednotlivých pozemkoch 3273 – 5 m^2, 3274 – 25 m^2),

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 v súvislosti s realizáciou stavby uvedenej v čl. I ods. 2 je dohodnutá vo výške 1 €. 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 uzatvoria bezodkladne, najneskôr však do troch mesiacov od splnenia všetkých povinností budúceho oprávneného podľa čl. IV ods. 2 tejto zmluvy. Budúci povinný z vecného bremena je v tejto súvislosti povinný poskytnúť budúcemu oprávnenému všetku potrebnú súčinnosť na uzatvorenie budúcej zmluvy.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že záväzok budúceho povinného uzavrieť s budúcim oprávneným na základe písomnej výzvy budúceho oprávneného 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, ak k uzatvoreniu budúcej zmluvy nedošlo z dôvodov na strane budúceho oprávneného.

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 budúce zaťažené pozemky a ďalšie časti pozemkov vo vlastníctve budúceho povinného, priľahlé k budúcemu zaťaženému pozemku. Na tieto účely sa zaväzuje strpieť dočasné obmedzenie v obvyklom výkone svojich vlastníckych práv.

2. Budúci oprávnený sa zaväzuje, že:

a) budúce zaťažené pozemky bude používať na dočasné účely podľa ods. 1. v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na zabezpečenie realizácie stavby,

b) zodpovedá za škody súvisiace s využitím budúcich zaťažených pozemkov podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka,

c) bude udržiavať poriadok a čistotu na budúcich zaťažených pozemkoch na vlastné náklady, v čase dočasného užívania,

d) pri užívaní budúcich zaťažených pozemkov 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) a vyjadreniami príslušných odborných útvarov Magistrátu Mesta Košice,

f) v prípade požiadavky budúceho povinného umožní prístup na budúce zaťažené pozemky,

g) budúce zaťažené pozemky, 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, a budúcim povinným k inej dohode.

3. 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 2 € x 30 m², čo je 60 € (slovom šesťdesiat EUR) do 30 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy, a to bezhotovostným prevodom na účet budúceho povinného uvedený v záhlaví tejto 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 budúcich zaťažených pozemkov (článok III od. 3).

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 MMK (referát nakladania s majetkom) v termíne do 90 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.

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 dotknutého pozemku do pôvodného stavu, ako i 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 tejto zmluvy,
      2a. vo výške 500,- EUR, ak nesplní inú povinnosť vyplývajúcu z tejto zmluvy, okrem omeškania platby, ktoré je sankcionované podľa písm. b),

   a to ak napriek výzve budúceho povinného ani v dodatočnej lehote 30 dní nesplnil povinnosť vyplývajúcu z tejto zmluvy,

   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 500,- € 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 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
Protikorupčná doložka

1. Na účely tejto protikorupčnej doložky sa rozumie:

   a) ***korupciou*** ponúkanie, sľubovanie, poskytnutie, prijatie alebo požadovanie neoprávnenej výhody akejkoľvek majetkovej alebo nemajetkovej hodnoty, konania alebo zdržanie sa konania, priamo alebo cez sprostredkovateľa, v súvislosti s obstarávaním veci všeobecného záujmu alebo v rozpore s platnými právnymi predpismi, ako aj úplatok alebo odmena pre osobu za to, aby konala alebo sa zdržala konania v súvislosti s plnením svojich povinností, výkonom právomocí, povolania alebo funkcie. Pod pojmom korupcia sa rozumie aj zneužitie moci alebo postavenia vo vlastný prospech alebo prospech iných osôb;

   b) ***korupčným správaním*** konanie poškodzujúce verejný záujem, najmä zneužívanie moci, právomoci, vplyvu či postavenia, navádzanie na takéto zneužitie, klientelizmus, rodinkárstvo, protekcionárstvo, vydieranie, uprednostňovanie osobného záujmu pred verejným záujmom pri plnení služobných alebo pracovných úloh, poskytovanie a prijímanie nenáležitých výhod bez oprávneného nároku na poskytnutie protislužby (tzv. prikrmovanie), sprenevera verejných zdrojov, prejavy, o ktorých je možné odôvodnene predpokladať, že osoba dáva najavo svoj úmysel byť účastníkom korupčného vzťahu;

   c) ***spriaznenou osobou*** blízka osoba podľa § 116 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov; príslušník určitej politickej strany, ktorej je alebo bol zamestnanec členom; fyzická osoba, právnická osoba a ich združenie, s ktorým zamestnanec udržiava alebo udržiaval obchodné styky, alebo ktorého je alebo bol členom; právnická osoba, v ktorej má zamestnanec priamo alebo nepriamo majetkovú účasť alebo osobné prepojenie prostredníctvom blízkych osôb; fyzická osoba a právnická osoba, z ktorej činnosti má zamestnanec prospech; alebo iná osoba, ktorú zamestnanec pozná na základe predchádzajúcich profesijných alebo iných

vzťahov a tieto vzťahy medzi zamestnancom a dotknutou osobou vzbudzujú oprávnené obavy o nestrannosť zamestnanca;

d) ***dôvodným podozrením*** začatie trestného stíhania podľa § 199 zákona č.301/2005 Z. z. Trestný poriadok v znení neskorších predpisov, resp. podľa § 23 zákona č. 91/2016 Z. z. o trestnej zodpovednosti právnických osôb a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov;

e) ***preukázaním*** právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu v merite veci.

2. V súvislosti s uzavretím zmluvy a plnení záväzkov na základe tejto zmluvy sa budúci oprávnený zaväzuje, že:

a) každá osoba konajúca v jeho mene sa zdrží akejkoľvek činnosti, ktorá má povahu korupcie alebo korupčného správania, alebo poskytovania darov ktorémukoľvek zamestnancovi alebo štatutárnemu orgánu budúceho povinného, alebo poslancovi Mestského zastupiteľstva v Košiciach alebo im spriazneným osobám, alebo osobe konajúcej v mene budúceho povinného, s cieľom urýchliť bežné činnosti budúceho povinného alebo dojednať výhody pre seba alebo inú osobu, ktorá sa podieľa na uzavretí alebo realizácii tejto zmluvy,

b) v prípade dôvodného podozrenia, že ktorákoľvek fyzická osoba alebo právnická osoba konajúca v jeho mene sa priamo alebo cez sprostredkovateľa podieľala na korupcii alebo korupčnom správaní alebo inej protizákonnej činnosti v súvislosti s uzavretím alebo plnením tejto zmluvy alebo prisľúbila, ponúkla alebo poskytla dar alebo inú nenáležitú výhodu, v očakávaní výhody pri získavaní, zachovávaní či realizácii zmluvných vzťahov s budúcim povinným, budúci oprávnený bezodkladne oznámi túto skutočnosť príslušnému orgánu, alebo v prípade pochybnosti o okolnostiach takéhoto dôvodného podozrenia túto skutočnosť oznámi na e-mailovú adresu obcianskalinka@kosice.sk,

c) v prípade, keď ho budúci povinný upozorní, že má dôvodné podozrenie o porušení ktoréhokoľvek ustanovenia tejto doložky, je budúci oprávnený povinný poskytnúť potrebnú súčinnosť pri objasňovaní podozrenia, vrátane všetkých potrebných dokumentov. Budúci povinný môže prijať potrebné opatrenia na ochranu svojho dobrého mena. Neposkytnutie súčinnosti na odstránenie tohto dôvodného podozrenia je dôvodom na odstúpenie budúceho povinného od zmluvy,

d) v prípade, keď sa preukáže, že budúci oprávnený sa priamo alebo cez sprostredkovateľa podieľal na korupcii alebo inej protizákonnej činnosti v súvislosti s uzavretím alebo plnením tejto zmluvy, budúci povinný je oprávnený aj bez predchádzajúceho upozornenia odstúpiť od zmluvy bez toho, aby budúcemu oprávnenému vznikol akýkoľvek nárok zo zodpovednosti za odstúpenie budúceho povinného od tejto zmluvy, ak nebolo dohodnuté inak. Budúci oprávnený sa zaväzuje, že ak sa preukáže jeho porušenie ustanovení tejto doložky, odškodní budúceho povinného v maximálnom možnom rozsahu alebo nahradí náklady vzniknuté v súvislosti s porušením tejto protikorupčnej doložky.

Čl. IX
Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na 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 každá zo 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.

ZA BUDÚCEHO POVINNÉHO:

V Košiciach dňa .....

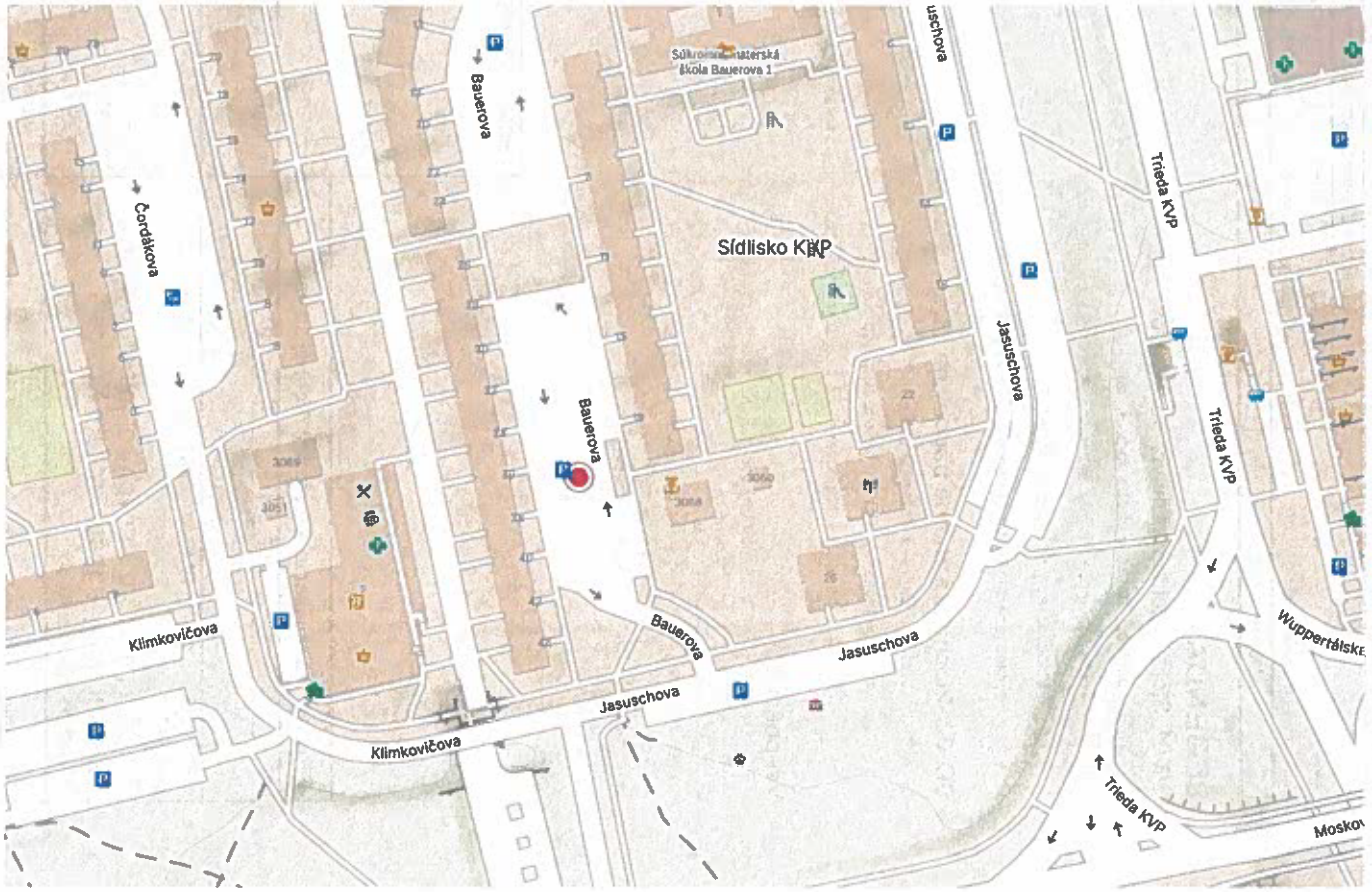
.....
Ing. Jaroslav Polaček
primátor

ZA BUDÚCEHO OPRÁVNENÉHO:

V Košiciach dňa .....

.....
Martin Šmigura
predseda predstavenstva

.....
Ing. Marián Christenko
člen predstavenstva a generálny riaditeľ

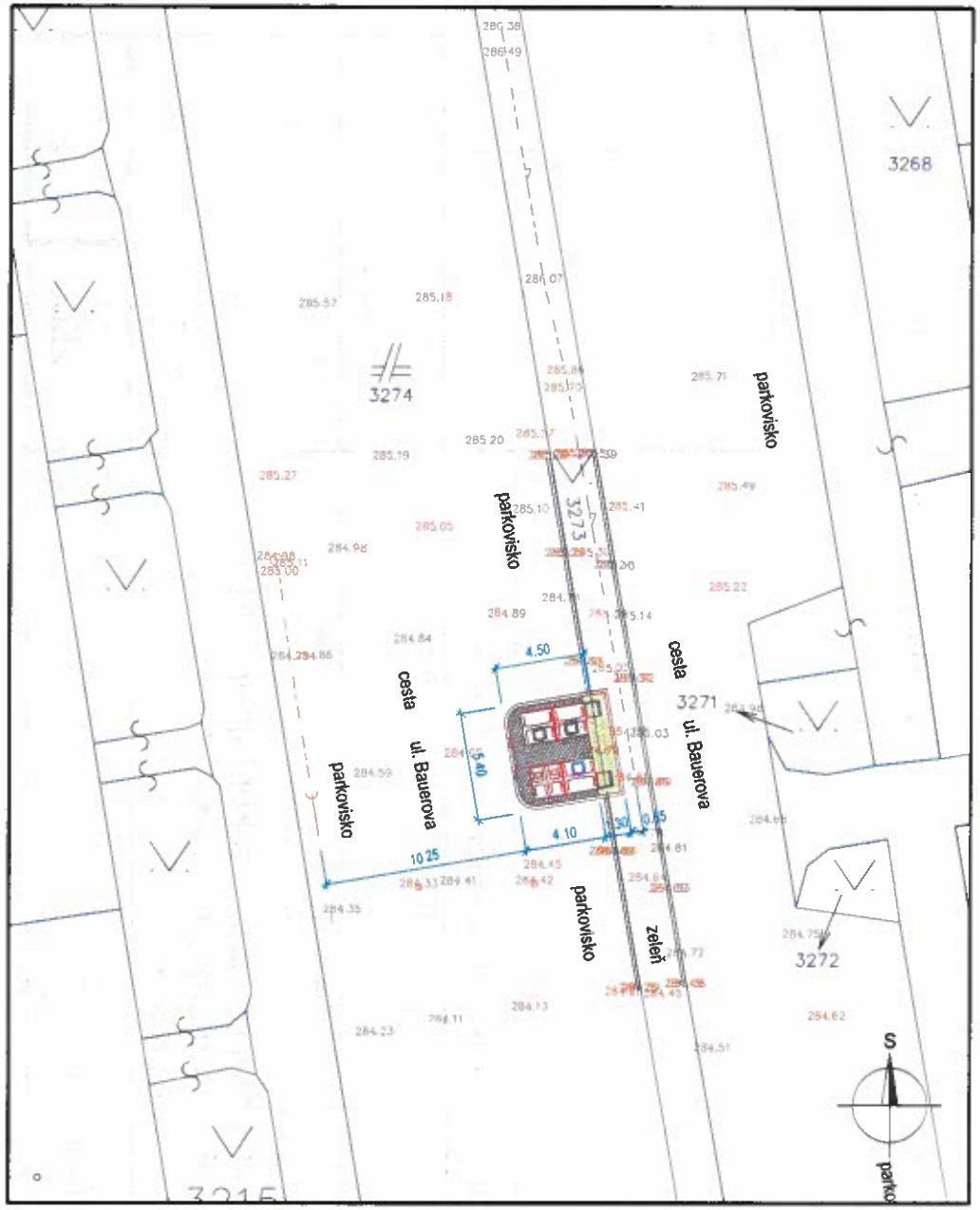


LEGENDA

situovanie navrhovaného stojiska polopodzemných kontajnerov

S

PROJEKT k ohláseniu a realizácii drobnej stavby		PEČIATKA A PODPIS	PARÉ Č.
HIP	ZODP. PROJEKTANT / VYPRACOVAL		
OKRES: Košice II	MESTSKÁ ČASŤ: Košice – Sídlisko KVP	FORMÁT:	1xA4
INVESTOR: Kosit a.s., Rastislavova 98, 043 46 Košice		DÁTUM:	09/2024
Stojiská polopodzemných kontajnerov Molok, na komunálny odpad v meste Košice Stojisko - Bauerova 36		ÚČEL:	Projekt D.S.
		PROFESIA:	Stavebná
		Č. ZÁKAZKY:	02/24 RK
Prehľadná situácia		MIERKA 1 : 2500	Č. VÝKRESU 2.



VÝPIS KONTAJNEROV

Stojisko	počet polopodzemných kontajnerov na odpad		
	zmesový KO	papier	plasty/kovy/VKM + sklo
lokalita	5 m³	5 m³	2,4 m³ + 2,4 m³
ul. Bauerova 36	2	1	1

LEGENDA

SO-01 Stojisko polopodzemných kontajnerov

- betónová zámková dlažba (farba šedá)
- polopodzemný kontajner na zmesový komunálny odpad - 5 m³
- polopodzemný kontajner na papier - 5 m³
- polopodzemný kontajner na plasty / kovy / VKM - 2,4 m³ + sklo 2,4 m³

SO-02 Plocha pre zberné nádoby na KBO

- betónová zámková dlažba (farba šedá)
- zberná nádoba na KBO 240 l (nie je súčasťou projektu)
- kryt nádob na KBO v dizajnovej zhode s obložením polopodzemných kontajnerov

Všeobecne

- 276.09 podrobný bod
- polohopis
- C-KN
- búrané konštrukcie
- kanalizácia
- elektrovedenie NN

POZNÁMKA

- PODKLAD PRE TÚTO DOKUMENTÁCIU TVORÍ POLOHOPISNÉ A VÝŠKOPISNÉ ZAMERANIE A PRIESKUM INŽINIERSKYCH SIETÍ
- PRED ZAHÁJENÍM ZEMNÝCH PRÁC JE POTREBNÉ ZREALIZOVAŤ VYTÝČENIE VŠETKÝCH PODZEMNÝCH INŽINIERSKYCH SIETÍ, A TO AJ NEZISTENÝCH Z POSKYTNUTÝCH PODKLADOV
- VÝKOPOVÉ PRÁCE V OCHRANNOM PÁSME INŽINIERSKYCH SIETÍ BUDÚ VYKONÁVANÉ RUČNE
- ODHADOVANÁ TRIEDA ŤAŽITEĽNOSTI ZEMINY PODĽA STN 73 3050: 3. TRIEDA

PEČIATKA A PODPIS	PARÉ Č.

PROJEKT k ohláseniu a realizácii drobnej stavby

HIP	ZODP. PROJEKTANT	VYPRACOVAL

OKRES: Košice II | MESTSKÁ ČASŤ: Košice – Sídlisko KVP

INVESTOR: Kosit a.s., Rastislavova 98, 043 46 Košice

Stojiská polopodzemných kontajnerov Molok, na komunálny odpad v meste Košice

Stojisko - Bauerova 36

FORMÁT:	2xA4
DÁTUM:	09/2024
ÚČEL:	Projekt D.S.
PROFESIA:	Stavebná
Č. ZÁKAZKY:	02/24 RK

Situácia

MIERKA	Č. VÝKRESU
1 : 250	3.