

**Zmluva o budúcej zmluve o vecnom bremene
a o náhrade za obmedzenie vo výkone vlastníckych práv
u povinného z vecného bremena č. 2026002063
u oprávneného z vecného bremena č.**

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

1. Mesto Košice

Štatutárny orgán:	Ing. Jaroslav Polaček, DPA 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. Východoslovenská distribučná, a. s.

zastúpená:	JUDr. Samuel Szunyog vedúci tímu vlastníckeho manažmentu JUDr. Lucia Richterová špecialista vlastníckeho manažmentu
Sídlo:	Mlynská 31, 04291 Košice
Bankové spojenie:	Citibank Europe plc, pobočka zahraničnej banky
IBAN:	SK83 8130 0000 0020 0848 0001
IČO:	36599361
DIČ:	2022082997
IČ DPH:	SK2022082997

Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Košice, odd. Sa, vložka číslo 1411/V

(ďalej len „budúci oprávnený“)

3. Rent&Building, s.r.o.

Štatutárny orgán:	Eduard Reissmüller, konateľ Marek Hinterschuster, konateľ
Sídlo:	Moyzesova 45, 900 28 Ivanka pri Dunaji
Bankové spojenie:	Slovenská sporiteľňa, a. s.
IBAN:	SK08 0900 0000 0051 4120 9476
IČO:	51129256
DIČ:	2120602605
Kontakt:	

Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, odd. Sro, vložka číslo 122912/B

(ďalej len „investor“)

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 „**Bytový dom BarcPark**“ (ďalej len „stavba“), v súlade so žiadosťou investora, t. zn. s rekonštrukciou, rozvojom a rozšírením časti distribučnej sústavy na pozemkoch vo vlastníctve budúceho povinného, parc. registra C KN č. 1486/1, č. 1487/2, 1487/3 a parc. č. 1536/3 v k. ú. Barca, vedených na LV č.1010.

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 špecifikovaných v článku I bod 2 (ďalej len „budúce zaťažené pozemky“), strpieť na časti budúcich zaťažených pozemkov v rozsahu, ktorý bude vyznačený v geometrickom pláne [písm. b)] realizáciu stavby a ich ochranného pásma a vstup budúceho oprávneného na budúce zaťažené pozemky, 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 spojení s geometrickým plánom na vyznačenie vecného bremena na priznanie práva uloženia, údržby a rekonštrukcie inžinierskych sietí (ďalej len „geometrický plán“) a porealizačným zameraním, ktorého predbežný rozsah predstavuje výmeru **529 m²** (z toho: parc. C KN č. 1486/1 – záber 126 m², č. 1487/2 - záber 16 m², parc C KN č. 1487/3 - záber 8 m², č. 1536/3 – záber 529 m²), pričom sa do tejto výmery zahrnie aj rozsah ochranného pásma, ktoré vzniká k danej stavbe podľa osobitných právnych predpisov,
 - c) záväzok investora 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 v zmysle bodu 8 Memoranda o spolupráci a vzájomnom porozumení zo dňa 10.03.2018 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 uzavrú do šiestich 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 investor a 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, príslahlé 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. Investor 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. 25/2025 Zb. 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,
 - f) v prípade požiadavky budúceho povinného a za dodržania príslušných bezpečnostných predpisov a s tým súvisiacich obmedzení, umožní prístup na pozemky 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 1 127 € (jedentisícstodvadsaťsedem EUR) do 30 dní od účinnosti tejto zmluvy** bezhotovostným

prevodom na účet budúceho povinného 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 vecné bremeno.

3. V prípade, ak nedôjde k zrealizovaniu stavby, budúci oprávnený nemá nárok požadovať od budúceho povinného vrátenie jednorazovej náhrady za dočasné užívanie pozemkov.

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. 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 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 investor nezačne výstavbu v lehote podľa právoplatného stavebného povolenia pre stavbu uvedenú v tejto zmluve, má budúci povinný, budúci oprávnený aj investor právo od zmluvy odstúpiť. Odstúpenie je účinné dňom jeho doručenia ostatným zmluvným stranám.

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. Investor je povinný:
 - a) uhradiť budúceму povinnému zmluvnú pokutu
 - (i) 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,
 - (ii) 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 15 dní nesplnil dotknutú povinnosť,
 - b) zaplatiť budúceму povinnému úrok z omeškania platieb podľa nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov, v prípade omeškania platby podľa tejto zmluvy, a to od prvého dňa po splatnosti úhrady až do jej zaplatenia.
2. 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.
3. 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 bola spôsobená 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. Investor 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. Pri plnení tejto zmluvy sa budúci oprávnený a investor zaväzujú zaviesť a vykonávať všetky nevyhnutné a vhodné postupy a opatrenia vedúce k zabráneniu protispoločenskej činnosti, vrátane korupcie. Budúci oprávnený a investor vyhlasujú, že podľa jeho vedomostí žiaden z jeho predstaviteľov, zástupcov, zamestnancov alebo iných osôb konajúcich v jeho mene v súvislosti s uzavretím zmluvy a plnení záväzkov na základe zmluvy neponúkal, neponúka a ani nebude priamo alebo nepriamo ponúkať, dávať, vyžadovať ani prijímať finančné prostriedky alebo akékoľvek oceneľné hodnoty, alebo poskytovať akékoľvek výhody, dary alebo pohostenia zamestnancov ani predstaviteľom budúceho povinného (pričom na tento účel sa predstaviteľom budúceho povinného rozumejú aj poslanci Mestského zastupiteľstva v Košiciach), za účelom ovplyvňovať konanie takejto osoby v jej funkcii, s využitím odmeňovania, alebo navádzania k nekorektnému výkonu príslušnej funkcie alebo činnosti akoukoľvek osobou, za účelom získania alebo udržania výhody pri výkone činnosti nájomcu. Budúci oprávnený a investor sa zaväzujú okamžite oznámiť primeranou formou zástupcovi budúceho povinného akékoľvek podozrenie na porušenie ustanovenia tohto odseku (na emailovú adresu obcianskalinka@kosice.sk) a byť plne súčinný pri dôkladnom vyšetrení podozrenia.
2. V prípade porušenia povinnosti budúceho oprávneného a investora podľa predchádzajúceho odseku je budúci povinný oprávnený odstúpiť od zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia, a to s okamžitou platnosťou bez toho, aby budúcemu oprávnenému a investorovi vznikol akýkoľvek nárok zo zodpovednosti za odstúpenie budúceho povinného od zmluvy. Budúci oprávnený a investor sa zaväzujú, že ak bude preukázané protispoločenské konanie alebo porušenie protikorupčného správania, nahradí škodu budúcemu povinnému v maximálne možnom rozsahu podľa platných právnych predpisov za akúkoľvek stratu, ujmu, poškodenie alebo nahradí náklady vzniknuté v súvislosti s porušením povinnosti budúceho oprávneného a investora podľa predchádzajúceho odseku.

Čl. IX

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka a § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v Centrálnom registri zmlúv.
2. Obsah tejto zmluvy možno meniť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán, dodatkom k tejto zmluve v písomnej forme.
3. Táto zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch, z ktorých po dva rovnopisy dostane každá zo zmluvných strán.

3. Zmluvné strany vyhlasujú, že si text zmluvy prečítali, jeho obsahu porozumeli a že tento vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu, bez akýchkoľvek omylov a výhrad, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi osôb oprávnených konať v ich mene alebo v zastúpení.

ZA BUDÚCEHO POVINNÉHO:

ZA BUDÚCEHO OPRÁVNENÉHO:

V Košiciach, dňa

V Košiciach, dňa

.....
Ing. Jaroslav Polaček DPA
primátor

.....
JUDr. Samuel Szunyog
vedúci tímu vlastníckeho manažmentu
VSD, a. s., Košice

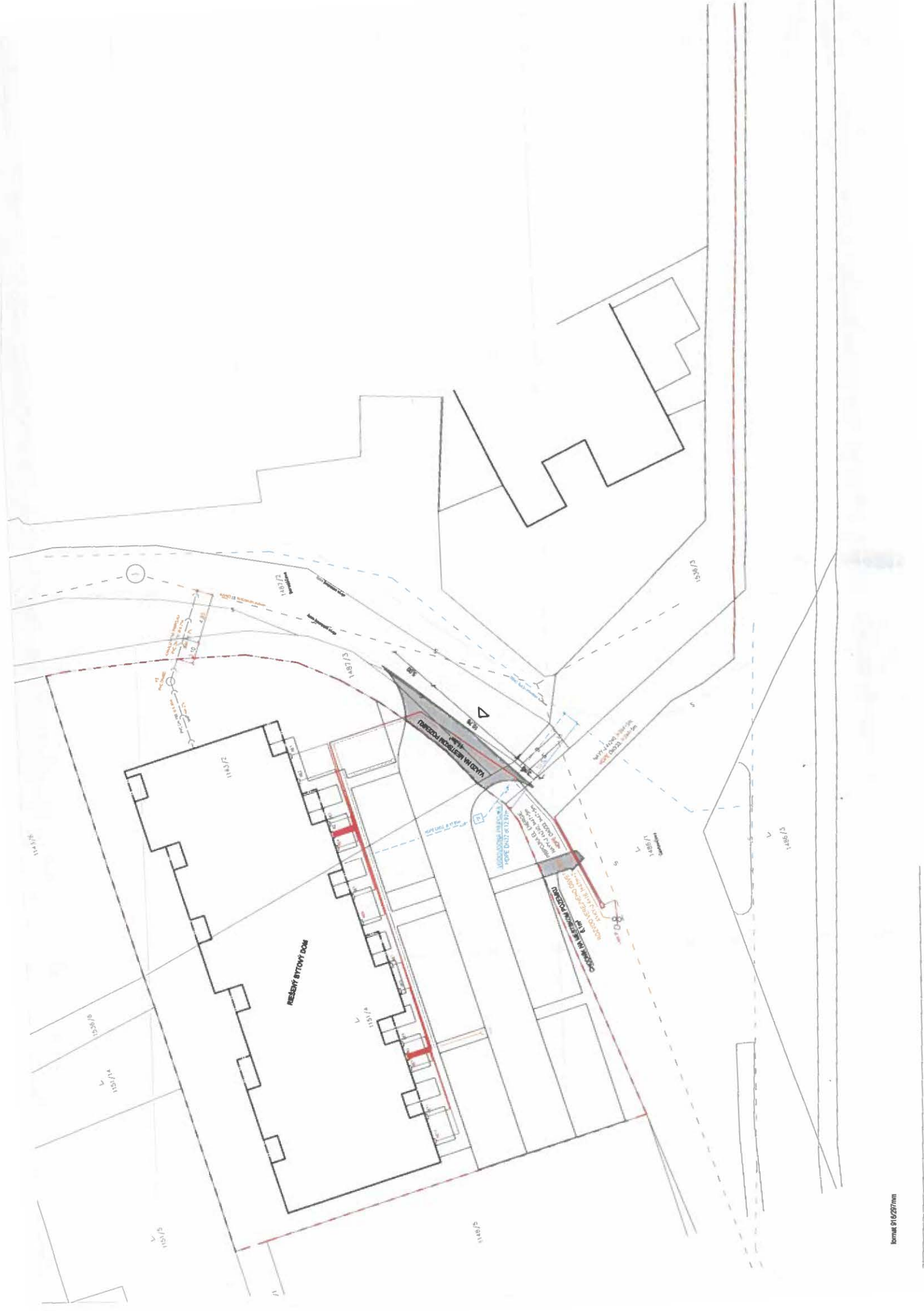
.....
JUDr. Lucia Richterová
špecialista vlastníckeho manažmentu
VSD, a. s., Košice

ZA INVESTORA:

V Košiciach, dňa.....

.....
Eduard Reissmüller, konateľ

.....
Marek Hinterschuster, konateľ



DOPRAVNÉ NAPOJENIE OBJEKTU NA MESTSKÝCH POZEMKOKH

VJAZD PRE MOTOROVÉ VOZIDLÁ		
	CKN 1536/3	4,7m ²
	CKN 1487/2	19,2m ²
	CKN 1487/3	17,4m ²
CHODNÍK PRE PEŠÍCH	CKN 1486/1	6,1m ²

TECHNICKÉ NAPOJENIE OBJEKTU NA MESTSKÝCH POZEMKOKH

VODOVODNÁ PRÍPOJKA	CKN 1536/3	dl. 10,50m
KANALIZAČNÁ PRÍPOJKA	CKN 1487/3	dl. 2,10m
	CKN 1487/2	dl. 4,85m
NN PRÍPOJKA	CKN 1486/1	dl. 13,45m
	CKN 1536/3	dl. 2,85m
	CKN 1487/2	dl. 7,80m
	CKN 1487/3	dl. 3,83m
VEREJNÉ OSVETLENIE	CKN 1486/1	dl. 16,07m
	CKN 1536/3	dl. 2,92m
	CKN 1487/2	dl. 5,75m
	CKN 1487/3	dl. 5,27m
ROZŠÍRENIE NN SIETE	CKN 1486/1	dl. 38,76m
		dl. 10,35m
	CKN 1536/3	dl. 186,21m
	CKN 1486/2	dl. 8,68m

BYTOVÝ DOM BARCPARK

parc.č. C-KN 1151/4, 1143/2 v k.ú. Košice-Barca

Rent & Building, s.r.o., Moyzsova 45, 900 28

SITUÁCIA NAPOJENÍ OBJEKTU NA MESTSKÝCH POZEMKOKH

98,12 99
372,62 323
672 m

