# Zmluva o budúcej zmluve o vecnom bremene č. 2026003181 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 |
| 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. **J.M.T.V. Družstvo**

| | |
|---|---|
| Štatutárny orgán: | Mgr. Ján Varholik, predseda |
| Sídlo: | Slánska 20D, 080 06 Prešov |
| Bankové spojenie: | ČSOB, a. s. |
| IBAN: | SK13 7500 0000 0040 2885 8146 |
| IČO: | 53 639 391 |
| DIČ: | 2121453631 |
| IČ DPH: | SK2121453631 |

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Prešov, Oddiel: Dr, vložka č.: 10191/P

(ďalej len „ budúci oprávnený“)

## Preambula

Zmluvné strany uzatvorili zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 2022002322 zo dňa 11.10.2022 na obdobie 4 rokov, ktoré uplynuli. Zmluvné strany na základe dohody uzatvárajú novú zmluvu.

## 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 – ***verejného vodovodu, vodojemu, verejnej splaškovej a dažďovej kanalizácie, elektrických VN a NN rozvodov, vrátane trafostaníc, rozvodov plynu a verejného osvetlenia v rámci stavby: “Arméria infraštruktúra“*** (ďalej len „stavba“) na pozemkoch uvedených v čl. II. ods. 1 písm. a) tejto zmluvy.

## Čl. II
## Podstatné náležitosti a obsah budúcej zmluvy

2. 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 Terasa, parciel registra **C KN č. 4302/2, 5500/1, 5593/1, 5499/115, 5489/104, 5489/83, 5489/82** a registra **E KN č. 5017/1** zapísaných na LV č. 12576,15038,16140, v katastrálnom území Severné Mesto, parcely registra **C KN č. 8029/1,** zapísanej na LV č. 11620, v katastrálnom území Kamenné, parciel registra **C KN č. 5654/4, 5586/3, 5587/5, 5654/2, 5587/3** zapísaných na LV č. 15038, (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 vstupu 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 opravy,

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 dňa 07.04.2022, predstavuje výmeru **2 832 m²,** (z toho : kat. ú. Terasa - p. č. **4302/2** – záber 47 $m^2$, p. č. **5500/1**– záber 288 $m^2$, p. č. **5593/1** – záber 6 $m^2$, p. č. **5499/115** – záber 17 $m^2$, p. č. **5489/104** – záber 431 $m^2$, p. č. **5489/83** – záber 133 $m^2$, p. č. **5489/82** – záber 787 $m^2$ a p. č. **5017/1** – záber 3 $m^2$, kat. ú. Severné Mesto – p. č. **8029/1 -** záber 766 $m^2$, v kat. ú. Kamenné - p. č. **5654/4** – záber 201 $m^2$, p. č. **5586/3** – záber 51 $m^2$, p. č. **5587/5** – záber 11 $m^2$ , p. č. **5654/2** – záber 72 $m^2$ , p. č. **5587/3** – záber 19 $m^2$ ), 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.

3. 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.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že budúcu zmluvu uzavrú do troch mesiacov od predloženia podkladov podľa čl. IV ods. 2.

5. 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 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 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) a vyjadreniami príslušných odborných útvarov mesta Košice a stanoviskom Mestských častí Košice – Západ a Košice – Sever,
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 6 230,40 EUR** (slovom šesťtisícdvestotridsať eur a 40 centov) **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. Vyhotovenie znaleckého posudku za účelom určenia náhrady za vecné bremeno zabezpečí budúci povinný po doručení príslušných podkladov (čl. IV ods. 2).

4. 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. 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 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
   (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 budúcemu 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 neodvrátiteľnými.

## Čl. VII
## Osobitné ustanovenia

1. Osobné údaje dotknutých osôb sú spracúvané na vopred vymedzený účel v súlade s Nariadením 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 a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Bližšie informácie nájdete na www.kosice.sk.

2. Strany výslovne dohodli, že z tejto zmluvy nevzniká automatické oprávnenie ani povinnosť spracúvať osobné údaje. Pokiaľ budúci povinný pri plnení Zmluvy identifikuje potrebu spracovania osobných údajov tak, že si to bude vyžadovať uzatvorenie zmluvy podľa článku 28 všeobecného nariadenia alebo § 34 zákona o ochrane osobných údajov, je povinný pred začatím takéhoto spracúvania uzatvoriť s budúcim oprávneným samostatnú zmluvu o spracúvaní osobných údajov v súlade s článkom 28 GDPR a platnými právnymi predpismi o ochrane osobných údajov.

## Čl. VIII
## Protikorupčná doložka

1. Pri plnení tejto zmluvy sa budúci oprávnený zaväzuje zaviesť a vykonávať všetky nevyhnutné a vhodné postupy a opatrenia vedúce k zabráneniu protispoločenskej činnosti, vrátane korupcie. Budúci oprávnený vyhlasuje, 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 oceniteľné 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 budúceho oprávneného. Budúci oprávnený sa zaväzuje 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 podľa predchádzajúceho odseku je budúci povinný oprávnený odstúpiť od zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia, a to s okamžitou platnosťou bez toho, aby budúcemu oprávnenému vznikol akýkoľvek nárok zo zodpovednosti za odstúpenie budúceho povinného od zmluvy. Budúci oprávnený sa zaväzuje, 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 podľa predchádzajúceho odseku.

## Čl. IX
## 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 štyroch rovnopisoch, z ktorých dva rovnopisy dostane budúci povinný a dva 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.

V Košiciach, dňa .....

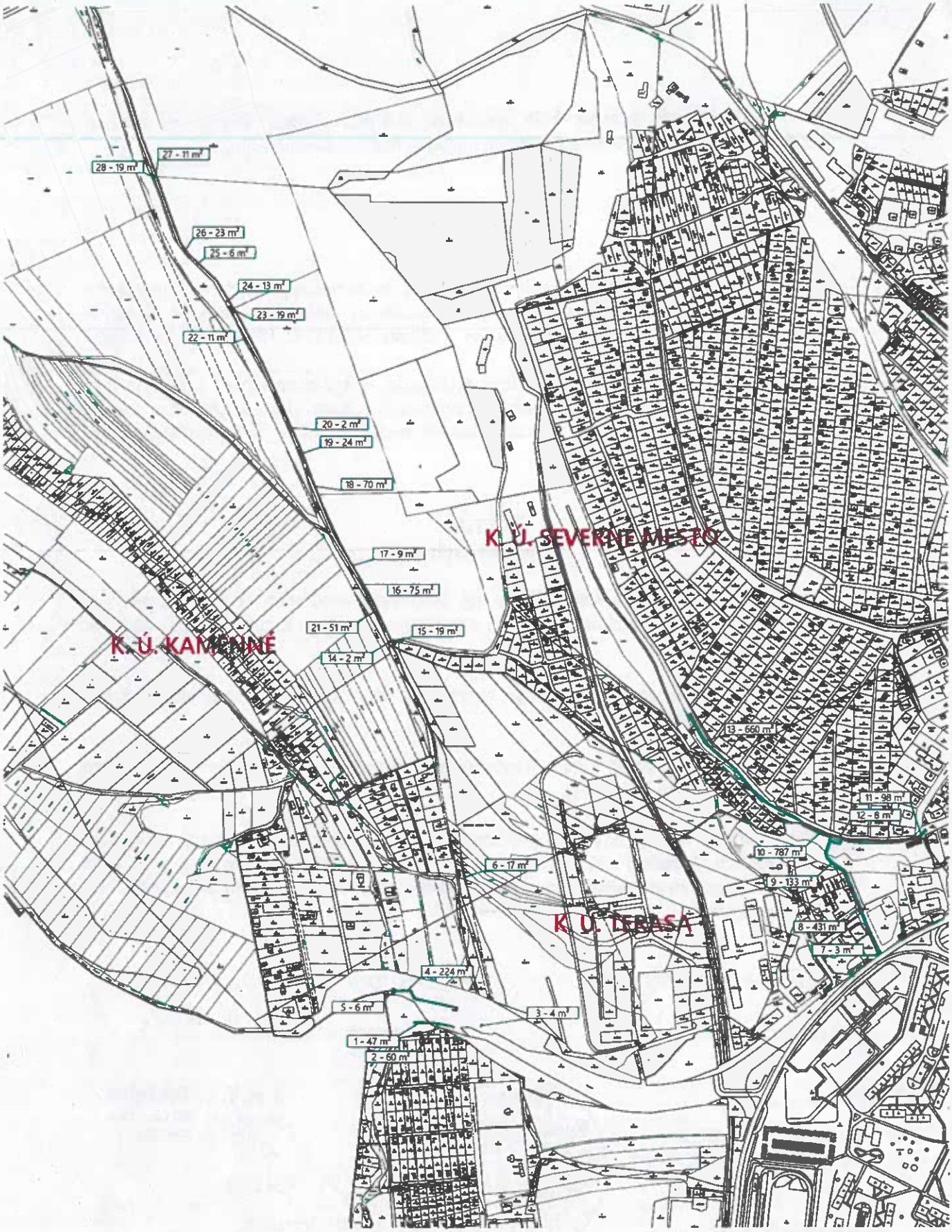
ZA BUDÚCEHO POVINNÉHO:

.....
Ing. Jaroslav Polaček, DPA
primátor

V Košiciach, dňa .....

ZA BUDÚCEHO OPRÁVNENÉHO:

.....
Mgr. Ján Varholik
predseda


27 - 11 m²
28 - 19 m²
26 - 23 m²
25 - 6 m²
24 - 13 m²
23 - 19 m²
22 - 11 m²
20 - 2 m²
19 - 24 m²
18 - 70 m²
17 - 9 m²
16 - 75 m²
21 - 51 m²
15 - 19 m²
14 - 2 m²
K. Ú. KAMENNÉ
K. Ú. SEVERNÉ MESTO
13 - 660 m²
11 - 98 m²
12 - 8 m²
10 - 787 m²
9 - 133 m²
8 - 431 m²
7 - 3 m²
6 - 17 m²
K. Ú. TERASA
4 - 224 m²
5 - 6 m²
3 - 4 m²
1 - 47 m²
2 - 60 m²
Inžinierske siete - vecné bremena
Hranica katastrálneho územia