

**Zmluva o budúcej zmluve o vecnom bremene
a o náhrade za obmedzenie vo výkone vlastníckych práv
u povinného z vecného bremena č.2016000451
u oprávneného z vecného bremena č.....**

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

1. Mesto Košice

Štatutárny orgán:	MUDr. Richard Raši, PhD., MPH, primátor
Sídlo:	Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice
Bankové spojenie:	
IBAN:	
Číslo účtu:	
IČO:	00691135
DIČ:	2021186904
IČ DPH:	SK2021186904

(ďalej len „budúci povinný“)

2. Východoslovenská distribučná, a. s.

Zastúpená:	Mgr. Miriam Lévyayová vedúca odboru Manažment vlastníckych vzťahov Ing. Rita Semanová Bröstlová vedúca úseku Zákaznícke distribučné služby Mlynská 31, 04291 Košice
Sídlo:	
Bankové spojenie:	
IBAN:	
IČO:	36599361
DIČ:	2022082997
IČ DPH:	SK2022082997

Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, odd. Sa, vl. č. 1411/V

(ďalej len „budúci oprávnený“)

3. GASTROMILA, spol. s r. o.

Štatutárny orgán:	Ing. Michal Bily, konateľ
Sídlo:	Piešťanská 1584/2, 040 11 Košice
Bankové spojenie:	
IBAN:	
IČO:	36 203 271
DIČ:	2020053277
IČ DPH:	SK2020053277

Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, odd. Sro, vl.č. 12124/V

(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 **uloženia podzemného rozvodu VN** (ďalej len „stavba“), v súlade so žiadosťou investora doručenou dňa **24.09.2015**, doplnenou dňa **01.10.2015** a **18.01.2016**, na pozemku uvedenom v čl. II ods.1. písm. a) zmluvy.
3. V rámci stavby, ktorou bude dotknutá parcela vo vlastníctve budúceho povinného, špecifikovaná v čl. II ods.1. písm. a) zmluvy, dôjde k realizácii uloženia podzemných rozvodov VN o dĺžke 64 m, a to na hranici parcely budúceho povinného a parciel vo vlastníctve investora pozemky KN-C parcely č. **3755/581**, č. **3755/580**, č. **3755/493** a č. **3755/491**. **Investor sa zaväzuje samostatnou zmluvou s budúcim oprávneným upraviť vztťahy** súvisiace s uložením podzemného rozvodu VN a ochranným pásmom spočívajúcim na pozemkoch v jeho vlastníctve.

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 pozemku - parcely **KN-C č. 3755/2** v **k. ú. Grunt** (ďalej len „budúci zaťažený pozemok“), strpieť na časti budúceho zaťaženého pozemku v rozsahu, ktorý bude vyznačený v geometrickom pláne [písm. b)] **realizáciu podzemného VN vedenia** 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 inžinierskych sietí (ďalej len „geometrický plán“) a porealizačným zameraním, ktorého predbežný rozsah predstavuje výmeru **64 m²**, pričom sa do tejto výmery zahŕňa 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 sa určí na základe hodnoty určenej znaleckým posudkom v nadväznosti na porealizačné zameranie a geometrický plán na zápis vecného bremena do katastra nehnuteľností a postupu odsúhlaseného majetkovou komisiou Mestského zastupiteľstva v Košiciach dňa **24. 05. 2011**.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že budúcu zmluvu uzavrú do troch mesiacov od predloženia podkladov podľa čl. IV ods. 2. zmluvy.

Čl. III

Dojednania na obdobie do uzavretia budúcej zmluvy

1. Budúci povinný súhlasí, aby investor 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 budúci zaťažený pozemok, na ktorom bude zriadené vecné bremeno podľa čl. II písm. a) tejto zmluvy a ďalšie časti pozemkov vo vlastníctve budúceho povinného, príslahlé k časti budúceho zaťaženého 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. Investor 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 bude dodržiavať právne predpisy o ochrane vody, pôdy, ovzdušia, prírody, životného prostredia, požiarnej ochrany a bezpečnosti pri práci,
 - d) 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
 - e) odborných útvarov Magistrátu Mesta Košice a Mestskej časti Košice - Sídliisko KVP,
 - 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 investora, zo strany budúceho oprávneného, alebo zo strany budúceho povinného, je povinný odstrániť stavbu, resp. jej rozostavanú časť na vlastné náklady, ak nedôjde medzi investorom a budúcim povinným k inej dohode,
3. Investor sa zaväzuje, že za dočasné užívanie pozemkov vo vlastníctve budúceho povinného, na dočasné účely za dobu počas výstavby zaplatí jednorazovú náhradu vo výške 87 € (osemdesiatšedem EUR), a to do 60 dní od právoplatnosti stavebného povolenia s uvedením variabilného symbolu: 201600451; táto náhrada je samostatným plnením, ktoré sa nezapočítava do náhrady za vecné bremeno.

4. Vyhotovenie znaleckého posudku za účelom určenia náhrady za vecné bremeno objedná na svoje náklady investor po získaní príslušných podkladov (čl. IV ods. 2) u príslušnej odborne spôsobilej osoby. Budúci povinný je oprávnený do šiestich mesiacov odo dňa účinnosti budúcej zmluvy zabezpečiť vyhotovenie kontrolného znaleckého posudku. Ak bude náhrada za vecné bremeno určená kontrolným znaleckým posudkom o 10 %, najmenej však o 350,-€ vyššia ako náhrada podľa znaleckého posudku zabezpečeného investorom takto zistený rozdiel sa doplatí budúcemu povinnému. Splatnosť tejto dodatočnej úhrady je 30 dní od doručenia písomnej výzvy.

Čl. IV

Ďalšie dojednania

1. Za dátum úhrady jednorazovej náhrady (čl. III ods. 3. tejto zmluvy) 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 investor 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 za vyhotovenie porealizačného zamerania, geometrického plánu a správny poplatok za vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností hradí investor.
4. V súlade s § 3 ods. 4 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov sa mesto Košice nepovažuje za zdaniteľnú osobu.

Čl. V

Odstúpenie od zmluvy

1. Ak investor nezačne realizáciu stavby podľa čl. III zmluvy do 12 mesiacov od podpísania tejto zmluvy, má budúci povinný a investor 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 investora súvisiace s navrátením dotknutého pozemku do pôvodného stavu, ako aj finančné záväzky, ktoré vznikli na základe tejto zmluvy.

Čl. VI Sankcie

1. Investor je povinný:

a) uhradiť budúcemu povinnému zmluvnú pokutu

A. vo výške 1 000,- €, 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,

B. vo výške 500,- €, 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 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. 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 Košice spôsobenej v súvislosti s vykonávaním činností investora.

3. Povinnosť zaplatiť zmluvnú pokutu podľa ods. 1 alebo ods.2 nevzniká v prípade,

a) ak jej splnenie bolo závislé od poskytnutia primeranej súčinnosti inou 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 neodvratiteľnými.

Čl. VII Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania všetkými zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle mesta Košice (www.kosice.sk).

2. Obsah tejto zmluvy možno meniť len na základe vzájomnej dohody, 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.

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 22. MAR. 2016

MUDr. Richard Raši, PhD., MPH
primátor

ZA BUDÚCEHO OPRÁVNENÉHO:

V Košiciach, dňa.....

Mgr. Miriam LLévayová
vedúca odboru Manažment vlastníckych vzťahov
VSD, a.s., Košice

Ing. Rita Semanová Bröstlová
vedúca úseku Zákaznícke distribučné služby
VSD, a.s., Košice

ZA INVESTORA:

V Košiciach, dna **18. MAR. 2016**

Ins. Michal Bily