

225/89/2022/10

**Zmluva o budúcej zmluve o vecnom bremene
a o náhrade za obmedzenie vo výkone vlastníckych práv**

č. 2022/0000757.....

(podľa § 50a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka 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: SK 2021186904

(ďalej len „budúci povinný“)

Ing. Tibor JAČMAN

2. Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a. s.

člen predstavenstva

Štatutárny orgán : ~~Ing. Stanislav Hreha, PhD. – predseda predstavenstva~~
Ing. Gabriel Fedák, PhD. – člen predstavenstva
Sídlo : Komenského č.50, 042 48 Košice
Bankové spojenie : ČSOB a.s. Košice
IBAN : SK9575000000000025526893
IČO : 36 570 460
DIČ : 2020063518
IČ DPH : SK 2020063518

Spoločnosť zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Košice I, Oddiel: Sa, vložka č.: 1243/V.

(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 „**Košice – zóna Domino – Rozšírenie verejnej kanalizácie a vodovodu**“ (ďalej len „stavba“) na pozemkoch uvedených v čl. II ods.1 písm. a) zmluvy, v súlade so žiadosťou budúceho oprávneného, doručenou budúcemu povinnému dňa 30.09.2021.
3. Projektová dokumentácia rieši rozšírenie vodovodu (SO 01 a SO 02) a rozšírenie kanalizácie (SO 03) v mestskej časti Košice – Západ, z dôvodu výstavby IBV v zóne Domino. Rozšírenie vodovodu a kanalizácie bude napojené na existujúce inžinierske siete – verejný vodovod a verejnú kanalizáciu.

Čl. II Podstatné náležitosti a obsah budúcej zmluvy

1. Podstatnými náležitosťami budúcej zmluvy budú :

a) záväzok zmluvných strán zriadiť vecné bremeno v prospech budúceho oprávneného, spočívajúce v povinnosti budúceho povinného ako vlastníka pozemkov, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Terasa :

- parcela C KN č.4699/551 – orná pôda vo výmere 99 m²
- parcela C KN č.4699/552 – orná pôda vo výmere 156 m²
- parcela C KN č.4699/553 – orná pôda vo výmere 210 m²
- parcela C KN č.4699/554 – orná pôda vo výmere 341 m²
- parcela E KN č.6669/1 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 6 306 m²

- zapísané na LV č.15038

- parcela C KN č.4699/544 – orná pôda vo výmere 17 m²

- zapísaná na LV č.16668

- parcela C KN č.1381/1 – ostatná plocha vo výmere 19 585 m²
- parcela C KN č. 3921/1 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 30 235 m²
- parcela C KN č.4732/26 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 170 m²
- parcela C KN č.4732/21 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 361 m²
- parcela C KN č.4698/57 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 31 m²
- parcela C KN č.4698/27 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 76 m²
- parcela C KN č.4698/56 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 99 m²
- parcela C KN č.4698/42 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 204 m²
- parcela C KN č.4698/53 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 15 m²
- parcela C KN č.4698/61 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 48 m²
- parcela C KN č.4698/52 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 22 m²
- parcela C KN č.4699/545 – orná pôda vo výmere 4 m²
- parcela C KN č.4699/456 – orná pôda vo výmere 933 m²

- zapísané na LV č.12576

(ďalej len „ budúce zaťažené pozemky “)

striepť na časti budúcich zaťažených pozemkov v rozsahu, ktorý bude vyznačený v geometrickom pláne [písm. b)] uloženie vodovodného a kanalizačného potrubia (ďalej len „ inžinierske siete “), vrátane 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 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, predložený budúcim oprávneným dňa 30.09.2021, predstavuje výmeru 771,90 m², 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.
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 uzavrujú do troch mesiacov od predloženia podkladov podľa čl. IV ods. 2 zmluvy.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že záväzok uzavrieť 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.

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, príslušné k časti budúcich zaťažených pozemkov, na ktorých 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) 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), vyjadreniami príslušných odborných útvarov Magistrátu Mesta Košice, Správy mestskej zelene v Košiciach, Mestskej časti Košice – Západ a Dopravného podniku mesta Košice, a.s.,
- 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 **1 042,07 EUR** (slovom : Jedentisíc štyridsaťdva 07/100 EUR) do 60 dní od zahájenia výstavby na základe právoplatného stavebného povolenia s uvedením variabilného symbolu: 2022000754.....; táto náhrada je samostatným plnením, ktoré sa nezapočítava do náhrady za vecné bremeno.
Budúci oprávnený sa zaväzuje, že písomne oznámi zahájenie stavby budúcemu povinnému najneskôr do 15 dní od začatia stavby uvedenej v tejto zmluve.
4. Vyhotovenie znaleckého posudku za účelom určenia náhrady za vecné bremeno zabezpečí budúci povinný po doručení príslušných podkladov (čl. IV ods. 2 zmluvy).

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. Budúci oprávnený sa zaväzuje zabezpečiť vyhotovenie porealizačného zamerania a geometrického plánu na zápis vecného bremena do katastra nehnuteľností, ako aj porealizačného zamerania a geometrického plánu v elektronickej forme vo formátoch dgn a pdf, ktoré doručí spolu s právoplatným kolaudačným rozhodnutím príslušnému útvaru MMK (referát nakladania s majetkom) v termíne do 90 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 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. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov sa mesto Košice nepovažuje za zdaniteľnú osobu.

Čl. V **Odstúpenie od zmluvy**

1. Ak budúci oprávnený nezačne realizáciu stavby podľa čl. III zmluvy 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 budúceму povinnému zmluvnú pokutu
 - 1a. vo výške 1 000,- EUR, ak neuzavrie budúcu zmluvu podľa tejto zmluvy v určenej lehote alebo nedoručí porealizačné zameranie a geometrický plán na zápis vecného bremena do katastra nehnuteľností v určenej lehote,
 - 2a. 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 30 dní nesplnil dotknutú povinnosť,
 - b) zaplatiť budúceму 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 budúceму oprávnenému zmluvnú pokutu
 - 1a. vo výške 1000,-EUR, ak neuzavrie budúcu zmluvu podľa tejto zmluvy v určenej lehote,
 - 1b. vo výške 500,-EUR 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 Košice 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 neodvratiteľnými.

Čl. VII Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma 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 štyroch 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:

ZA BUDÚCEHO OPRÁVNENÉHO:

12 -04- 2022

11. APR. 2022

V Košiciach, dňa





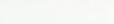
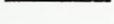




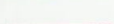
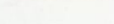

V Košiciach, dňa

.....
Ing. Jaroslav Polaček
primátor

Ing. Tibor JAČMAN
člen predstavenstva
.....
~~Ing. Stanislav Hreha, PhD.~~
~~predseda predstavenstva~~


.....
Ing. Gabriel Fedák, PhD.
člen predstavenstva

LEGENDA:

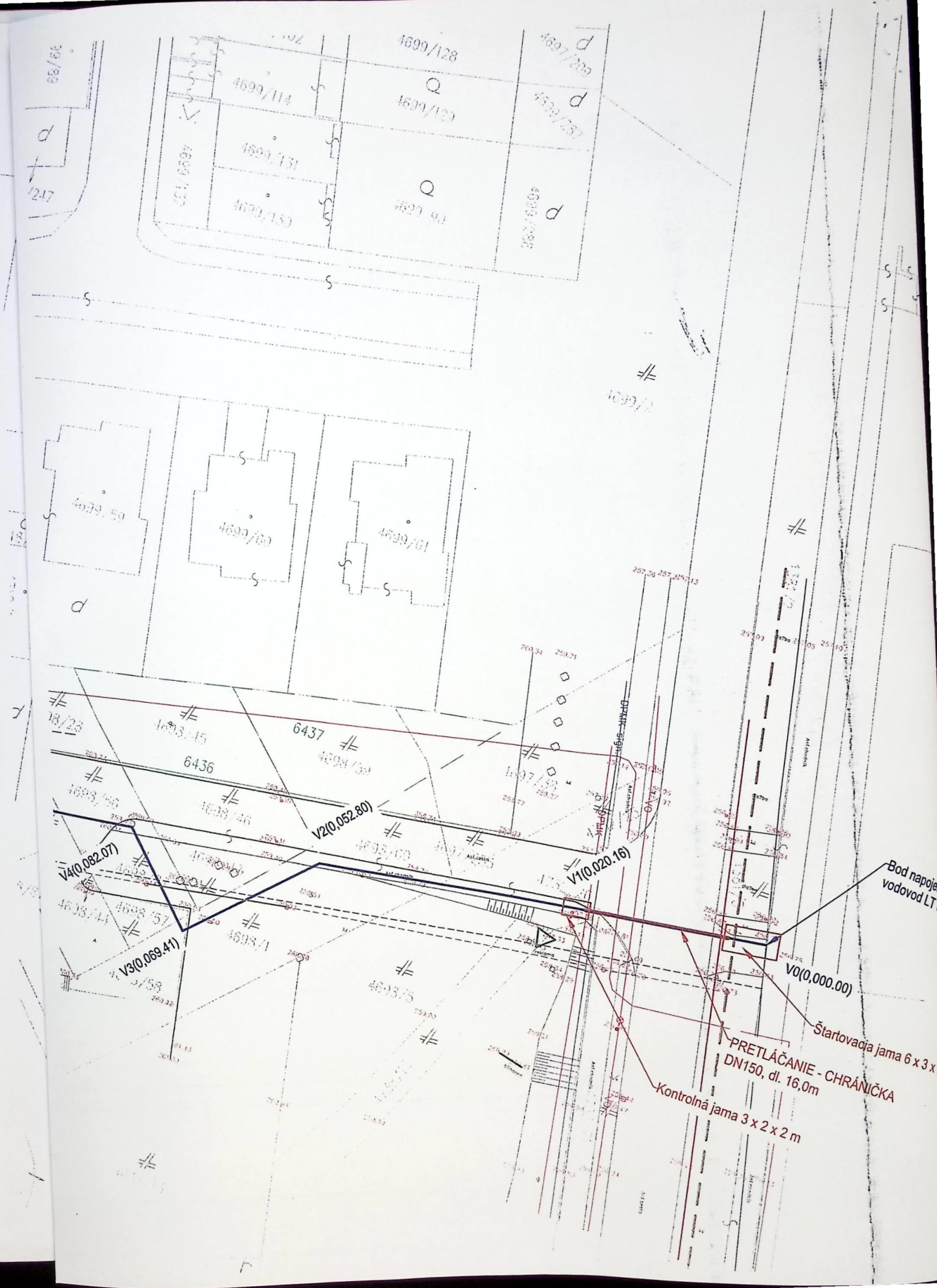
-  NAVRHOVANÁ KANALIZÁCIA DN300
-  NAVRHOVANÝ VODOVOD DN100
-  NAVRHOVANÁ CESTA
-  EXISTUJÚCA KANALIZÁCIA DN600
-  EXISTUJÚCA KANALIZÁCIA DN300
-  EXISTUJÚCA KANALIZÁCIA (neznáme DN)
-  EXISTUJÚCI VODOVOD DN150/DN200
-  EXISTUJÚCI VODOVOD - prípojka
-  EXISTUJÚCI VODOVOD (zásobné potrubie) DN500
-  EXISTUJÚCI TEPLOVOD
-  EXISTUJÚCA ASFALTOVÁ KOMUNIKÁCIA
-  EXISTUJÚCE OPLOTENIE
-  EXISTUJÚCE VEREJNÉ OSVETLENIE

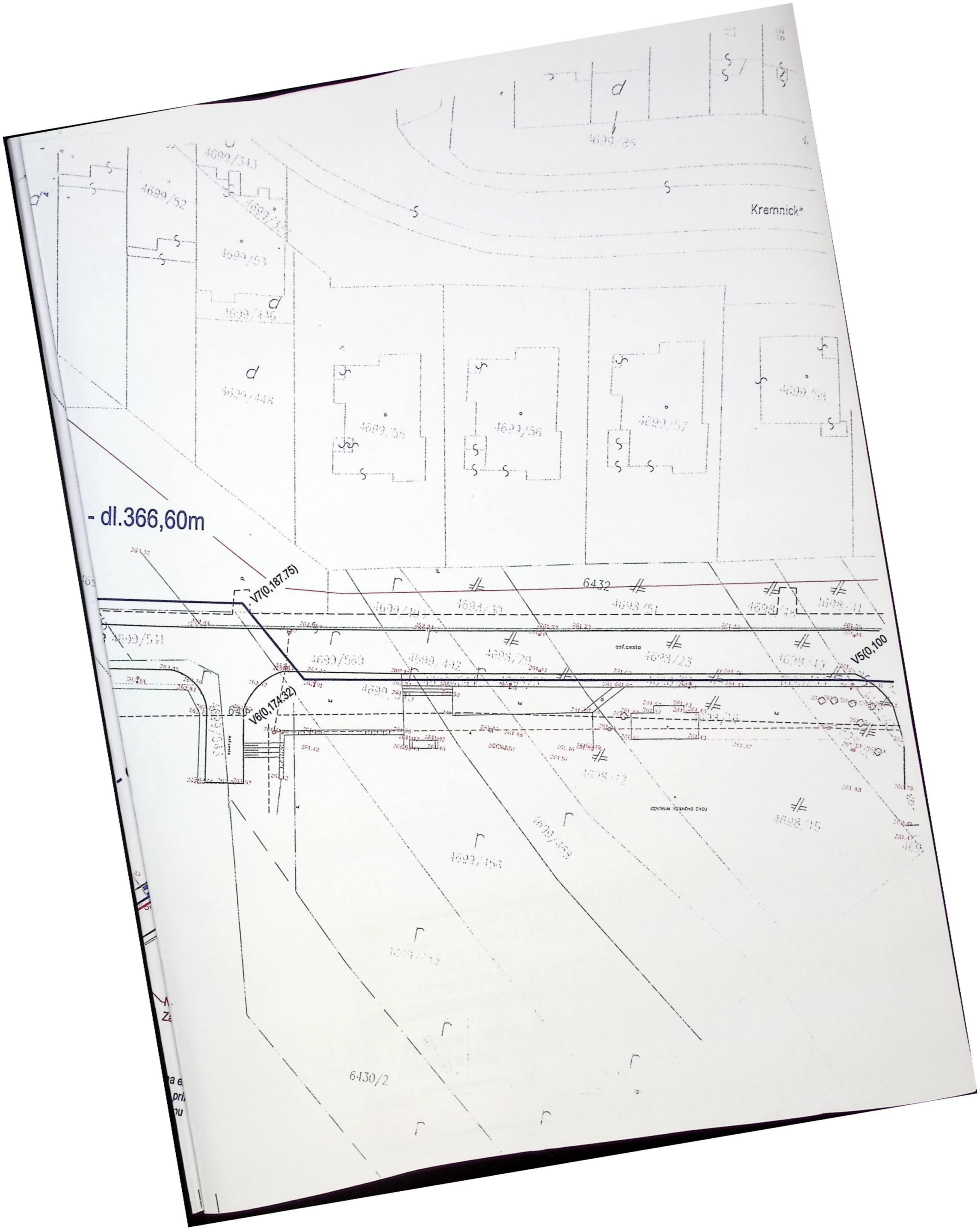


Súradnicový systém: S-JTSK, Výškový systém: BpV

VYPRACOVAL: Ing. A. Repel		ZODPOVEDNÝ PROJEKTANT: Ing. A. Repel	HLAVNÝ INŽINIER PROJEKTU: Ing. L. Hnídiak	 s.r.o. KOŠICE <small>ICD: 31 713 645</small>
MIESTNE ZASTUPITELSTVO: Košice				
INVESTOR: Východoslovenská vodárenská spoločnosť a.s. Košice				
STUPEŇ: Projektová dokumentácia pre stavebné povolenie a realizáciu stavby				
AKCIA: Košice - zóna Domino, rozšírenie verejného vodovodu a kanalizácie			ČÍSLO ZÁKAZKY: 2124105	PARÉ:
			DÁTUM: 09. 2021	
PRÍLOHA: SITUÁCIA		MIERKA: 1:500	ČÍSLO PRÍLOHY: E-2	

na existujúci
200





- dl. 366,60m

V7(0.18775)

V6(0.17432)

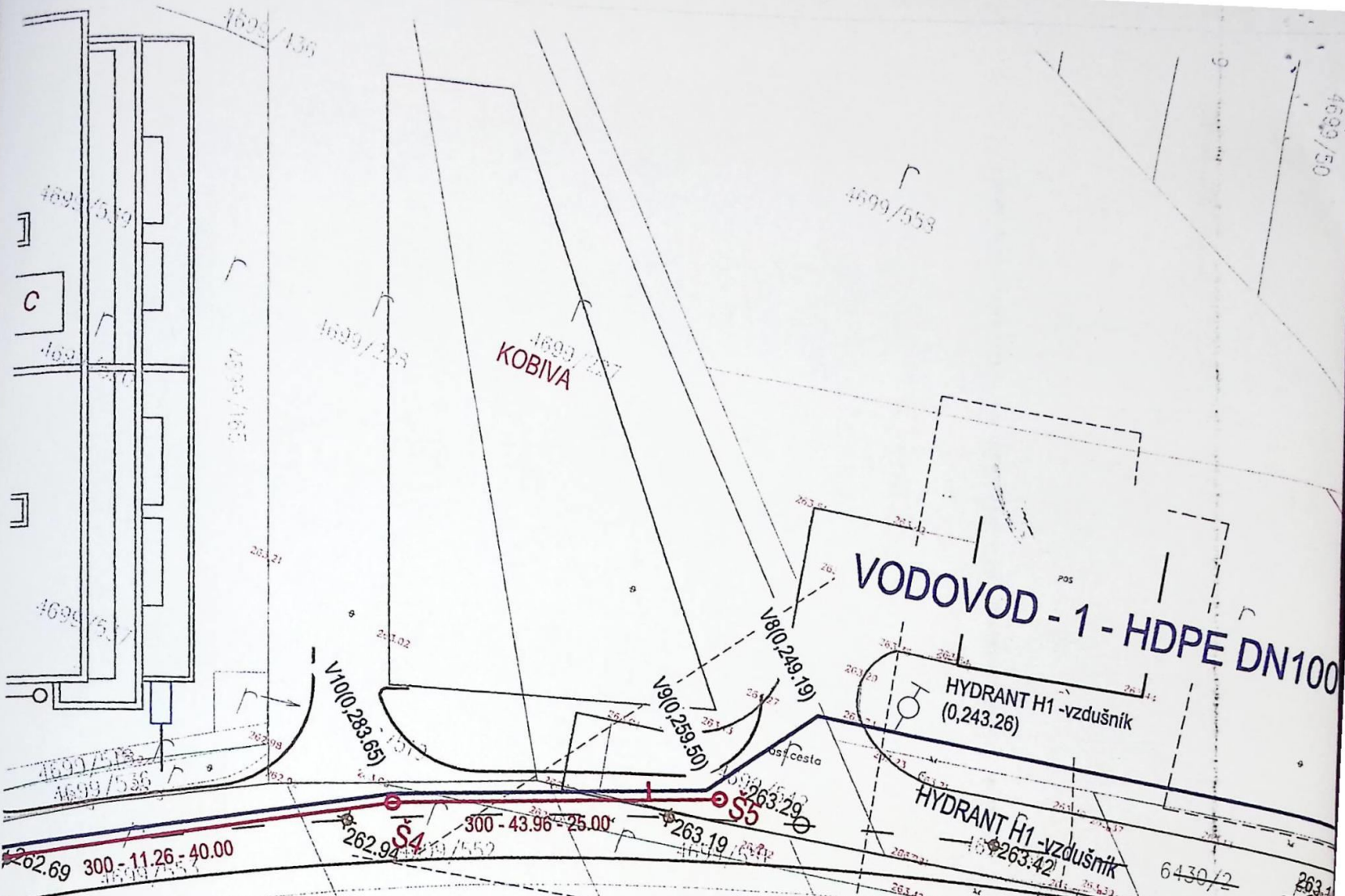
V5(0.100)

Kremnick*

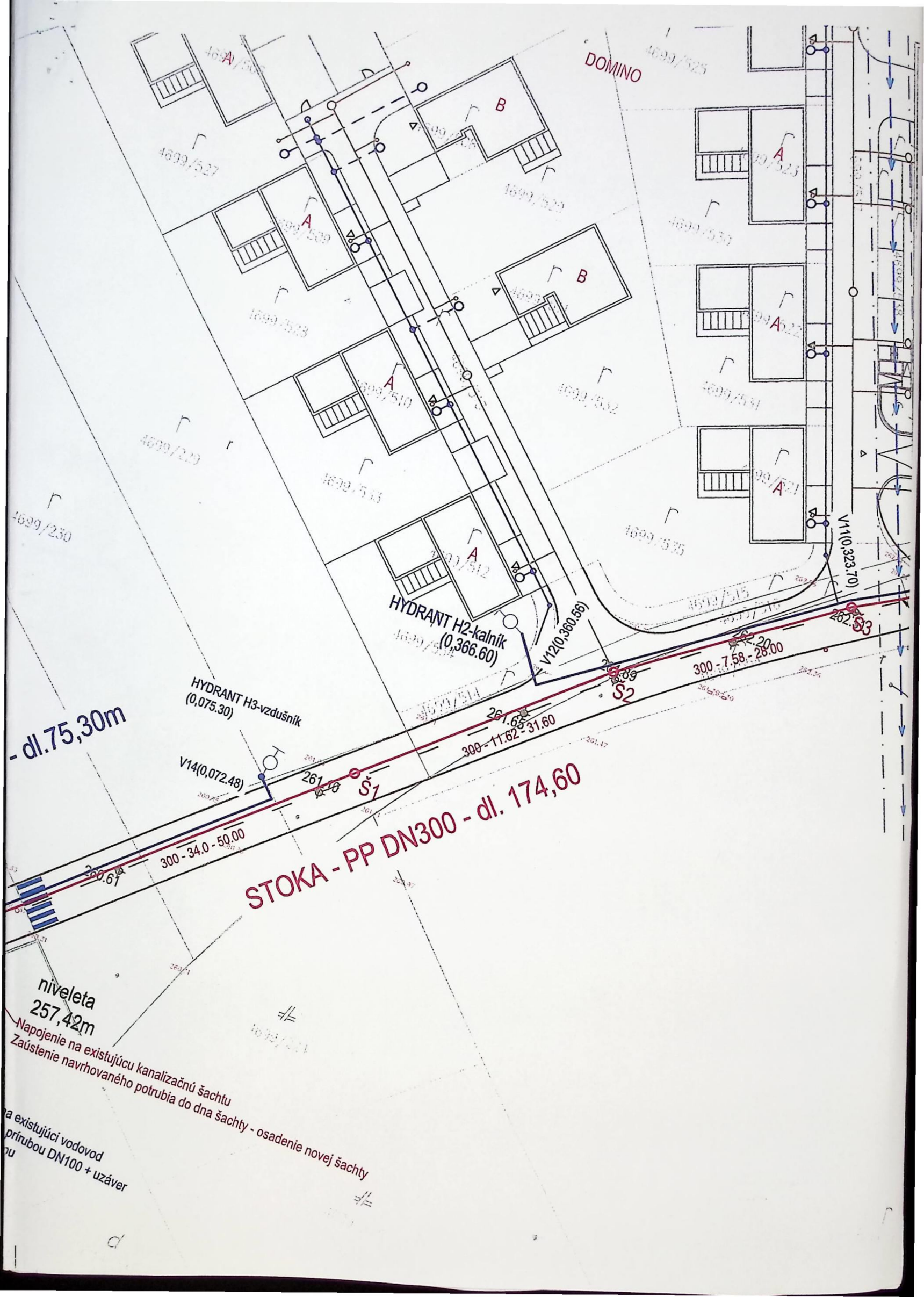
asf. cesta

CENTRUM VÝZKUMNÉHO ÚZEMÍ

A.
Za
a e
ori
nu



KRÍŽOVANIE S VODOVODOM
"prívodné potrubie" DN500
OCHRANNÉ PÁSMO VODOVODU DN500



STOKA - PP DN300 - dl. 174,60

niveleta
257,42m
Napojenie na existujúcu kanalizačnú šachtu
Zaústenie navrhovaného potrubia do dna šachty - osadenie novej šachty
a existujúci vodovod
prirubou DN100 + uzáver



VODOVOD - 2 - HDPE DN100

Bod napojenia
(navrtávací pás
so zemnou súpravou)

V13(0,000.00)

ŠO

4699/231

4699/231

r

r

d
15/106

f

4718

d

d

d

d

d

d

d

d

#

#

#

#

#

#

#

#

#

#

#

#

#

#

#

#

#

#

#

#

#

#

#

#

#

#

#

#

#

#

#

#

#

#

#

#

#

#

#

#

#

#

#

#

#

#

#

#

#

#

#

#

#

#

#

#

#

#

#

#

#

#

#

#

#

#

#

#

#

#

#

#

#

#

#

#

#

#

#

#

#

#

#

#

#

#

#

#

#

#









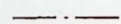
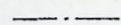

#

#

#

#

LEGENDA:

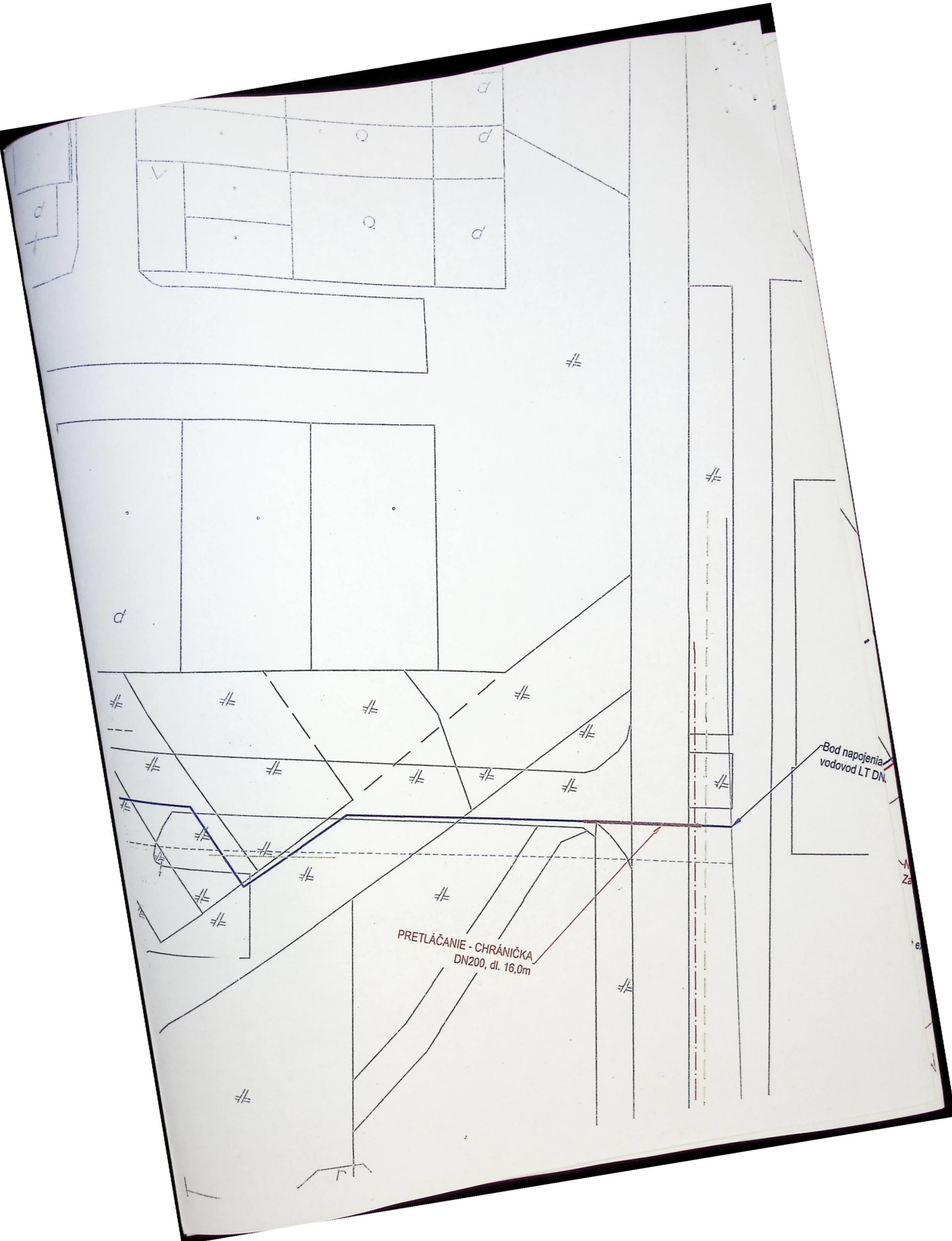
-  NAVRHOVANÁ KANALIZÁCIA DN300
-  NAVRHOVANÝ VODOVOD DN100
-  EXISTUJÚCA KANALIZÁCIA DN600
-  EXISTUJÚCA KANALIZÁCIA DN300
-  EXISTUJÚCA KANALIZÁCIA (neznáme DN)
-  EXISTUJÚCI VODOVOD DN100/DN200
-  EXISTUJÚCI VODOVOD - prípojka
-  EXISTUJÚCI VODOVOD (zásobné potrubie) DN500
-  EXISTUJÚCI TEPLOVOD
-  KATASTER - parcely registra C
-  KATASTER - parcely registra E



Súradnicový systém: S-JTSK, Výskový systém: BpV

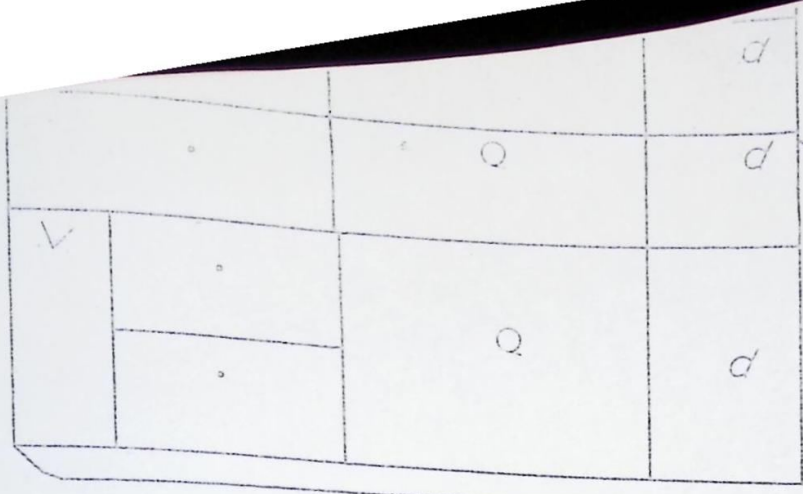
VYPRACOVAL: Ing. A. Repel	ZODPOVEDNÝ PROJEKTANT: Ing. A. Repel	HLAVNÝ INŽINIER PROJEKTU: Ing. L. Hnídiak	 s.r.o. KOŠICE <small>Ido: 31 713 045</small>
MIESTNE ZASTUPITELSTVO: Košice			
INVESTOR: Východoslovenská vodárenská spoločnosť a.s. Košice			
STUPEŇ: Projektová dokumentácia pre stavebné povolenie a realizáciu stavby			
AKCIA: Košice - zóna Domino, rozšírenie verejného vodovodu a kanalizácie		ČÍSLO ZÁKAZKY: 2124105	PARÉ: 
PRÍLOHA: SITUÁCIA V KATASTRÁLNEJ MAPE		DÁTUM: 10. 2021	MIERKA: 1:500
		ČÍSLO PRÍLOHY: D	

na existujúci
200



PRETLÁČANIE - CHRÁNIČKA
DN200, dl. 16,0m

Bod napojenia
vodovod LT DN.



d

d

d

d

#=

#=

#=

#=

#=

#=

#=

#=

#=

#=

#=

#=

#=

#=

#=

#=

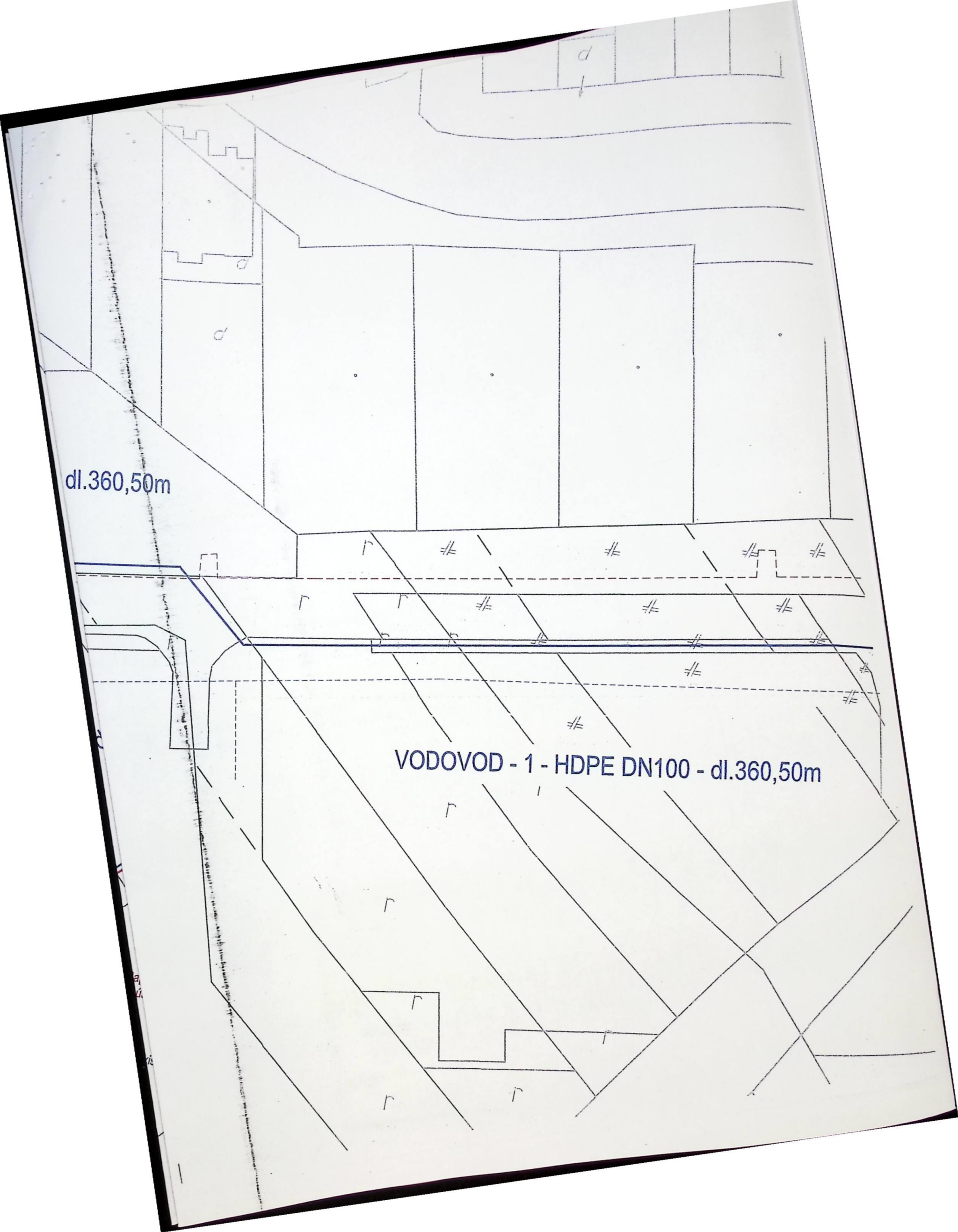
#=

#=

#=

dl.360,50m

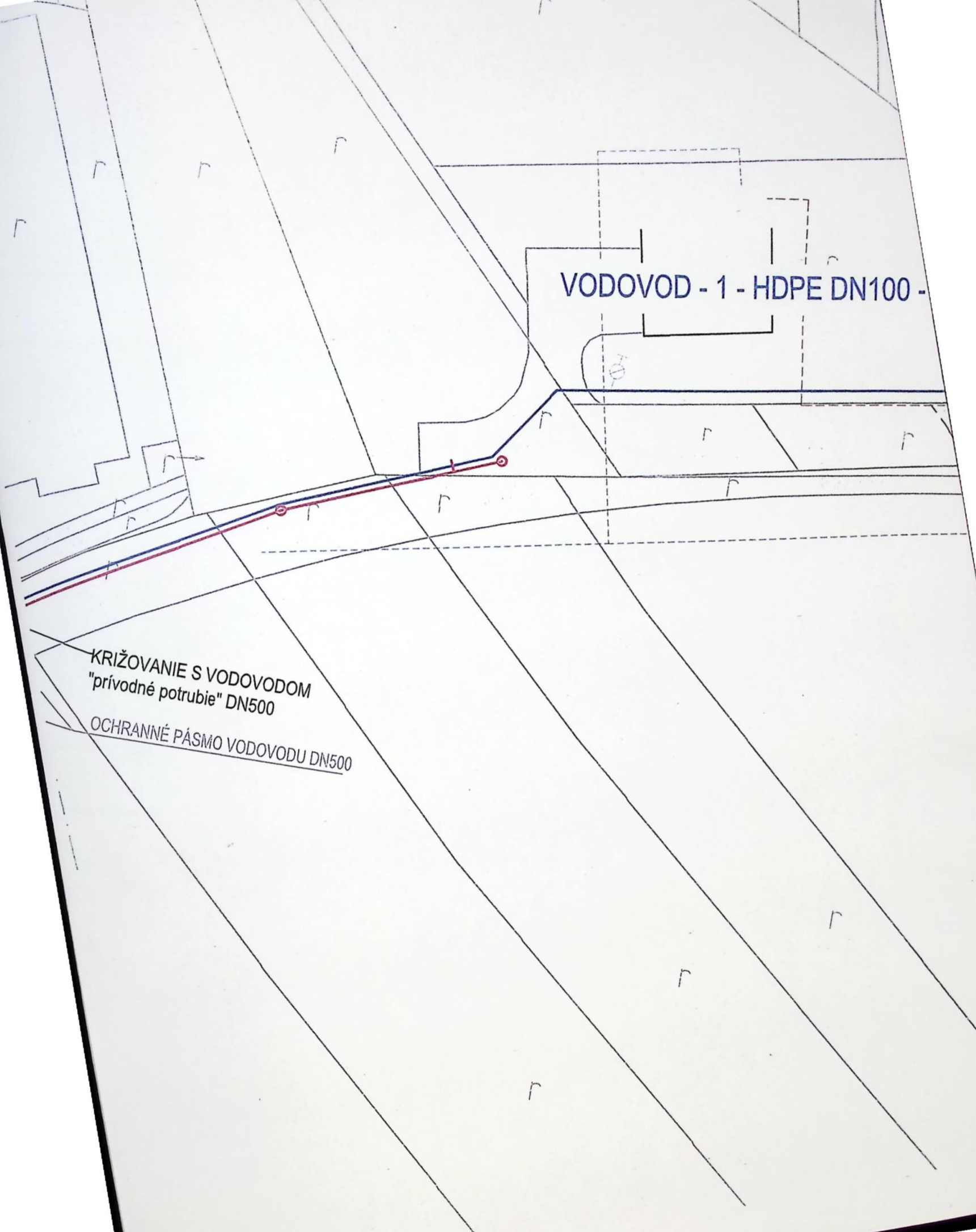
VODOVOD - 1 - HDPE DN100 - dl.360,50m



VODOVOD - 1 - HDPE DN100 -

KRIŽOVANIE S VODOVODOM
"prívodné potrubie" DN500

OCHRANNÉ PÁSMO VODOVODU DN500



dl. 72,50m

STOKA - PVC DN300 - dl. 174,60

apojenie na existujúcu kanalizačnú šachtu
ústie navrhovaného potrubia do dna existujúcej šachty

existujúci vodovod PVC DN100





r
4699/231

VODOVOD - 2 - HDPE DN100 -

Bod napojenia na e