

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena a o náhrade za obmedzenie vo výkone vlastníckych práv

2022001209

.....
(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: 00691135
DIČ: 2021186904
IČ DPH: SK 2021186904

(ďalej len „ budúci povinný “)

2. Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a. s.

Konajúca prostredníctvom : Mgr. Mária Jakubová, na základe plnomocenstva zo dňa
11.03.2022

Sídlo : Komenského č.50, 042 48 Košice
Bankové spojenie : ČSOB a. s. Košice
IBAN : SK95750000000000025526893
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 “)

3. Ing. Peter Varga

Bytom :
Dátum narodenia :
Rodné číslo :

Ing. Erika Vargová

Bytom :
Dátum narodenia :
Rodné číslo :

(ďalej len „ investor “)

Článok I Úvodné ustanovenia

1. Budúci povinný je výlučným vlastníkom pozemkov :

- parcela C KN č.1624/609 – ostatná plocha vo výmere 920 m²
 - parcela C KN č.1624/611 – ostatná plocha vo výmere 3 266 m²
 - parcela C KN č.1624/612 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1 298 m²
- pozemky zapísané na LV č.965, k. ú. Grunt
- parcela C KN č.1624/495 – ostatná plocha vo výmere 225 m²
- pozemok zapísaný na LV č.965, k. ú. Myslava
- (ďalej len „ budúce zaťažené pozemky “).
2. Investor je vlastníkom pozemku zapísaného na LV č.4211, obec KOŠICE – MYSLAVA, okres Košice II, katastrálne územie Myslava, parcela registra “ C “ katastra nehnuteľností č. 1617/2 – záhrada vo výmere 1 218 m².
 3. Investor stavby „ **Prekládka vodovodného potrubia DN 700, KVP, Košice** “ bude realizovať preložku prívodného vodovodného potrubia DN 700, vo vlastníctve a prevádzke budúceho oprávneného, zo súkromných pozemkov na budúce zaťažené pozemky, nakoľko vodovodné potrubie v súčasnosti vedie cez pozemky, na ktorých sa plánuje výstavba rodinného domu (parc.č.1617/2, k. ú. Myslava) alebo rodinné domy sú už postavené a vodovodné potrubie je s nimi v kolízii.

Článok II

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 „ **Prekládka vodovodného potrubia DN 700, KVP, Košice** “ (ďalej len „ stavba “), v súlade so žiadosťou investora zo dňa 25.08.2021, na pozemkoch uvedených v čl. I ods.1 tejto zmluvy.

Článok III

Podstatné náležitosti a obsah budúcej zmluvy

1. Podstatnými náležitosťami budúcej zmluvy budú :
 - a) zriadenie vecného bremena na časti budúcich zaťažených pozemkov, spočívajúceho v povinnosti budúceho povinného strpieť v prospech budúceho oprávneného preložku prívodného vodovodného potrubia DN 700, realizovanú v rámci stavby v rozsahu, ktorý bude vyznačený v geometrickom pláne na vyznačenie vecného bremena [písm. b)], vstup, prechod a prejazd vozidiel a zamestnancov 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, v súlade s geometrickým plánom na vyznačenie vecného bremena a porealizačným zameraním, ktorého predbežný rozsah predstavuje výmeru 460 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.
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 24.5.2011.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že budúcu zmluvu uzavru do troch mesiacov od predloženia podkladov podľa čl. V ods. 2 tejto 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 investor povinný bezodkladne uviesť budúce zaťažené pozemky do pôvodného stavu, vrátane odstránenia zrealizovanej stavby, resp. jej časti.

Článok IV

Dojednania na obdobie do uzavretia budúcej zmluvy

1. Budúci povinný súhlasí, aby investor dočasne – po dobu výstavby – 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, ďalšie časti pozemkov vo vlastníctve budúceho povinného, príslušné k častiam pozemkov, na ktorých bude zriadené vecné bremeno podľa čl. III ods.1 písm. a) tejto zmluvy. Na tieto účely sa zaväzuje strpieť dočasné obmedzenie v obvyklom výkone svojich vlastníckych práv.
2. Investor sa zaväzuje, že :
- a) budúce zaťažené pozemky bude používať na dočasné účely podľa ods.1 v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na zabezpečenie výstavby,
 - 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. v znení neskorších predpisov (stavebný zákon), s príslušnými bezpečnostnými predpismi, STN a inými súvisiacimi právnymi predpismi (najmä vo vzťahu k likvidácii stavebného odpadu), stanoviskami a vyjadreniami :

odborných útvarov Magistrátu mesta Košice :

- pred realizáciou podzemných vedení je potrebné požiadať Referát dopravy MMK o rozhodnutie na zvláštne užívanie verejného priestranstva,
- nová trasa vodovodného potrubia DN 700 nebude tvoriť prekážku pri výstavbe inžinierskych sietí pre navrhovanú lokalitu IBV,
- počas prípravy výstavby rešpektovať príslušné STN, platné VZN mesta Košice a ochranné pásma jestvujúcich stavieb a verejných sietí,
- počas výkopových prác zabezpečiť plynulý dopravný a peší prístup k existujúcim susediacim nehnuteľnostiam,
- pri prekopávkach spevnených plôch, ciest a chodníkov spätnú povrchovú úpravu uskutočniť v celej dĺžke a šírke, pri prekopávkach v zeleni – trávnaté plochy upraviť, vykonať obnovu všetkých stavbou dotknutých trávnikov, terén prekopáť, vyrovnáť, odstrániť zvyšky stavebného materiálu a zatrávniť,
- v prípade znečistenia komunikácií a chodníkov ich pravidelné čistenie počas celej doby realizácie stavby,
- podmienky pre možný zásah do verejných plôch komunikácií, chodníkov a spevnených plôch stanoví Referát dopravy MMK – cestný správny orgán,
- do začatia stavebného konania vysporiadať vzťah (iné právo) pre dotknuté časti pozemkov vo vlastníctve mesta Košice v zmysle stavebného zákona,
- po ukončení stavby predložiť geodetické porealizačné zameranie v digitálnom spracovaní na MMK – Oddelenie Útvar hlavného architekta mesta Košice.

Východoslovenskej vodárenskej spoločnosti, a. s.:

- rešpektovať ochranné pásma sietí v správe spoločnosti a pri križovaniach, či súbehu dodržať STN 73 6005 Priestorová úprava vedení technického vybavenia,
- vo fáze spracovania projektu pre stavebné povolenie odporúča požiadať na základe objednávky o vytýčenie jestvujúcich sietí (vodovod/kanalizácia) pracovníkmi spoločnosti priamo v teréne (termín vytýčenia vodovodu dohodnúť u technického pracovníka pátracej činnosti Ing. Galduna – t. č. 0902 968 261)
- ku nezmieňovaným konkrétnym technickým a koncepcným požiadavkám a podmienkam (ktoré podrobnosť spracovania stupňa DÚR nevyžaduje) si spoločnosť vyhradzuje právo v opodstatnených prípadoch podmienky a požiadavky doplniť vo vyjadrovacom procese k spracovanej projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie.

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 zmluvnými stranami k inej dohode.
3. Investor sa zaväzuje, že zaplatí jednorazovú náhradu za dočasné užívanie budúcich zaťažených pozemkov, na dočasné účely za dobu počas výstavby vo výške **621,00 EUR** (slovom : šesťstodvadsaťjeden EUR) a to do 30 dní od účinnosti zmluvy, a to prevodom na účet povinného, uvedený v záhlaví zmluvy s variabilným symbolom (VS) podľa čísla zmluvy; táto náhrada je samostatným plnením, ktoré sa nezapočítava do náhrady za vecné bremeno.
4. Vyhotovenie znaleckého posudku za účelom určenia náhrady za vecné bremeno zabezpečí budúci povinný po doručení príslušných podkladov (čl. V ods. 2 zmluvy).

Článok V **Ďalšie dojednania**

1. Za dátum úhrady jednorazovej náhrady [čl. IV ods. 3] sa považuje dátum pripísania finančných prostriedkov na účet budúceho povinného.
2. Investor sa zaväzuje zabezpečiť vyhotovenie :
- a) porealizačného zamerania a geometrického plánu s vymedzením pásma ochrany určeného podľa zákona 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách na zápis vecného bremena do katastra nehnuteľností,
 - b) porealizačného zamerania a geometrického plánu v elektronickej forme vo formátoch dgn a pdf,
- 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 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 na vyhotovenie porealizačného zamerania a geometrického plánu, na vyhotovenie znaleckého posudku a náklady za správny poplatok za vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností uhradí investor.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností podá investor.
5. V súlade s § 3 ods. 4 zákona č. 222/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov sa mesto Košice nepovažuje za zdaniteľnú osobu.

Článok VI Odstúpenie od zmluvy

1. Ak investor nezačína výstavbu v lehote podľa právoplatného stavebného povolenia pre stavbu uvedenú v tejto zmluve, majú budúci povinný aj budúci oprávnený právo od zmluvy odstúpiť. Odstúpenie je účinné dňom doručenia zmluvným stranám.
2. Odstúpením od zmluvy sa zmluva zrušuje ku dňu účinnosti odstúpenia. Tým nie sú dotknuté záväzky investora súvisiace s navrátením dotknutých pozemkov do pôvodného stavu.

Článok VII Sankcie

1. Investor je povinný :
 - a) uhradiť budúcemu povinnému zmluvnú pokutu
 - 1a. vo výške 1 000,- EUR, ak nedoručí porealizačné zameranie a geometrický plán na zápis vecného bremena do katastra nehnuteľností v lehote určenej v čl. V 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),

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. 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, resp. nahradiť škodu na majetku mesta spôsobenú v súvislosti s vykonávaním činností investora.
3. Povinnosť zaplatiť zmluvnú pokutu podľa ods. 1 nevzniká v prípade,
 - a) ak jej splnenie bolo závislé od poskytnutia primeranej súčinnosti zo strany budúceho povinného, pričom táto súčinnosť nebola poskytnutá, alebo
 - b) ak nemožnosť jej splnenia bolo spôsobené udalosťami pri všetkej starostlivosti nepredvídateľnými a zároveň pri všetkom možnom úsilí neodvratiteľnými.

Článok VIII Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania všetkými 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 ôsmich rovnopisoch, z ktorých po dva rovnopisy dostanú budúci povinný a budúci oprávnený a 4 rovnopisy dostane investor.
4. Zmluvné strany sú povinné dodržiavať príslušné ustanovenia Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 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. Zmluvné strany podpisom zmluvy zároveň prehlasujú, že boli oboznámené s informáciami podľa článku 13 Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov zverejnených na webovom sídle mesta Košice www.kosice.sk.
5. 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 investora:

Košice

Košice.....

.....

.....

Ing. Jaroslav Polaček
primátor

Ing. Peter Varga

.....

Ing. Erika Vargová

za budúceho oprávneného :

Košice

.....

Mgr. Mária Jakubová
splnomocnenec

LEGENDA PLŮCH

- BETONOVÁ PLOCHA / NE PĚŠÍČI
- BETONOVÁ PLOCHA PŘI VOZIDLA
- TRAVNATÉ PLOCHY
- RIEŠENÝ RODINNÝ DOM
- VÝŠKOVÉ KÓTY
- NAVRHOVANÝ STAV
- JEŠTĚ NEVYLUČENÝ STAV
- KATASTER



pracovateľ projektu
Architektonické štúdio Atrium s.r.o.
Mlynská 27, 040 01 Košice
architekt@atriumstudio.sk
www.atriumstudio.sk

prehľad / opis hľadiska projektanta



názov stavby
**RD Myslava, Nižné
Chmeľníky**

Novostavba

investor stavby
**Ing. Peter Varga
Ing. Erika Vargová**

umiestnenie stavby
Brahslavská 446/10, Priesov 080 01
k.ú. Myslava, obec Košice Myslava, Košice
č.č. 1617/2

stupeň dokumentácie / dátum

DUR / April 2021



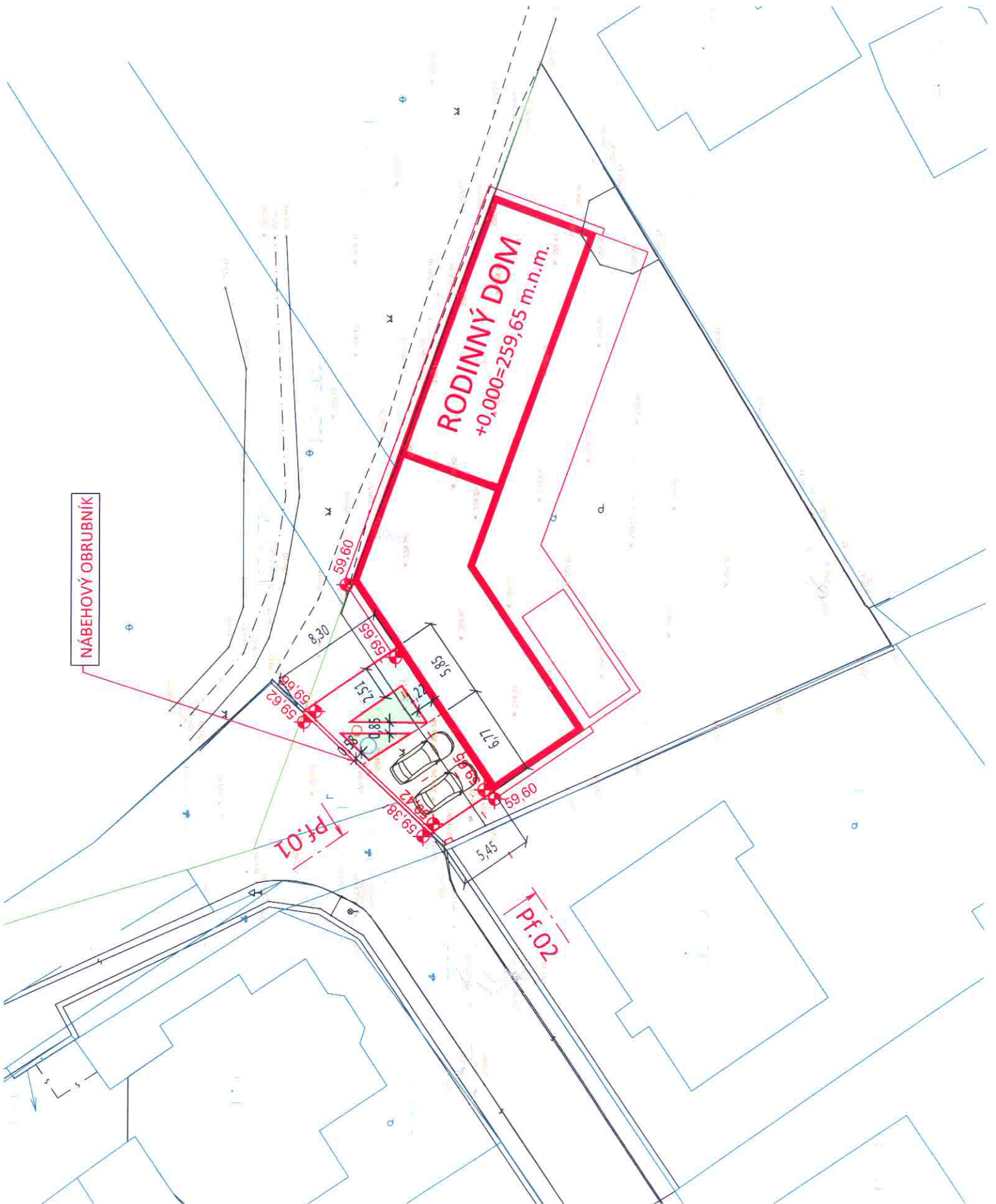
mierka

1:250

číslo výkresu / označenie výkresu

SPEVNENÉ PLOCHY

B.2



NÁBEHOVÝ OBRUBNÍK

RODINNÝ DOM
+0,000=259,65 m.n.m.

Pf.01

Pf.02

Košický > Košice II > Košice-Mysłava > k.ú. Myslava

