

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

(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“ )

**2. Východoslovenská distribučná, a. s.**

Štatutárny orgán: Ing. Rita Semanová Bröstlová, vedúca úseku, Zákaznícke  
distribučné služby  
JUDr. Samuel Szunyog, vedúci odboru Vlastnícky  
a komunikačný manažment  
Sídlo: Mlynská 31, 042 91 Košice  
E-mail:  
Tel. kontakt:

Bankové spojenie: Citibank Europe plc., pobočka zahraničnej banky  
IBAN: SK83 8130 0000 0020 0848 0001  
IČO: 36599361  
DIČ: 2022082997  
IČ DPH: SK2022082997

Spoločnosť zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Košice I, Oddiel: Sa,  
vložka č.: 1411/V

( ďalej len „budúci oprávnený“ )

**3. PERCENTIL s. r. o.**

Štatutárny orgán: Mgr. Radovan Čop, konateľ  
Ing. Marián Želinský, konateľ  
Sídlo: Magnezitárska 2/A  
040 13 Košice – Mestská časť Ťahanovce

E-mail:  
Tel. kontakt:  
Bankové spojenie: Tatra banka, a. s.  
Číslo účtu: SK32 1100 0000 0029 4411 8611  
IČO: 45 565 988  
DIČ: 2023073613  
IČ DPH: SK2023073613

Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, Oddiel: Sro,  
Vložka č. 25802/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 inžinierskych sietí - rozšírením NN elektrickej siete v rámci stavby „**Polyfunkčný objekt na Timonovej ul. v Košiciach**“ (ďalej len „stavba“) v súlade so žiadosťou investora na pozemkoch uvedených v čl. II ods. 1 písm. a) tejto zmluvy.

## 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 Stredné Mesto, registra C KN**
    - **parc. č. 2525**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2071 m<sup>2</sup>,
    - **parc. č. 2533**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 5947 m<sup>2</sup>,
    - **parc. č. 2597/1**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 27895 m<sup>2</sup>,vedených na LV č. 10527, obec KOŠICE – STARÉ MESTO, okres Košice I (ďalej len „budúce zaťažené pozemky“), strpieť na časti budúcich zaťažených pozemkov v rozsahu, ktorý bude vyznačený v geometrickom pláne [písm. b)] realizáciu rozšírenia NN elektrickej siete 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 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 žiadateľom predstavuje výmeru 253 m<sup>2</sup>**, 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 do 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 vypočíta na základe hodnoty určenej znaleckým posudkom v nadväznosti na rozsah vecného bremena určeného v súlade s geometrickým plánom a porealizačným zameraním. 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 nehnuteľností – pozemkov v dôsledku realizácie stavby.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že budúcu zmluvu uzatvoria do troch mesiacov od predloženia podkladov podľa Čl. IV ods. 2 zmluvy.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že záväzok uzavrieť 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 investor a budúci oprávnený dočasne – po dobu realizácie stavby užívali 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, na ktorých bude zriadené vecné bremeno podľa Čl. II ods. 1 písm. a) tejto zmluvy 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 a to v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na zabezpečenie realizácie stavby. 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 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 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), so stanoviskom Mestskej časti Košice – Staré Mesto, vyjadreniami príslušných odborných útvarov mesta Košice – Oddelenia útvar hlavného architekta mesta Košice a Referátu dopravy,
  - f) v prípade požiadavky budúceho povinného umožniť prístup na budúce zaťažené pozemky,
  - g) budúce zaťažené pozemky, užívané na dočasné účely, po ukončení stavby alebo prípade neukončenia stavby uviesť do pôvodného stavu, vrátane obnovy zelene a povrchu komunikácií na svoje náklady,
  - h) v prípade ukončenia vzťahu, založeného touto zmluvou, zo strany budúceho oprávneného, žiadateľa alebo budúceho povinného odstrániť stavbu, resp. jej rozostavanú časť na vlastné náklady, ak nedôjde medzi budúcim oprávneným, žiadateľom a budúcim povinným k inej dohode.

3. Investor sa zaväzuje, že zaplatí jednorazovú náhradu za dočasné užívanie pozemkov vo vlastníctve budúceho povinného, na dočasné účely za dobu počas výstavby, **vo výške 342 €** (slovom tristoštyridsaťdva EUR) **do 30 dní od účinnosti tejto zmluvy o budúcej zmluve, a to bezhotovostnou platbou na účet mesta Košice uvedený v záhlaví tejto zmluvy a s variabilným symbolom podľa čísla zmluvy, ktoré je uvedené na úvodnej strane zmluvy ako „číslo u povinného z vecného bremena“**. Táto náhrada je samostatným plnením, ktoré sa nezapočítava do náhrady za trvalé zriadenie vecného bremena.
4. Vyhotovenie znaleckého posudku za účelom určenia náhrady za vecné bremeno zabezpečí budúci povinný po doručení príslušných podkladov (Čl. IV ods. 2).
5. V prípade, ak nedôjde k zrealizovaniu stavby, investor 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. 3 tejto zmluvy ) sa považuje dátum pripísania finančných prostriedkov na účet budúceho povinného.
2. Investor sa zaväzuje :
  - a) 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,
  - b) spolu s uvedenými podkladmi **predložiť 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 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 nezaháji výstavbu podľa Čl. III zmluvy do 12 mesiacov od podpísania tejto zmluvy, má budúci povinný, ako aj 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. Investor je povinný :
  - a) uhradiť budúcemu povinnému zmluvnú pokutu
    - aa) 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,
    - ab) 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. Budúci povinný je povinný uhradiť budúcemu oprávnenému zmluvnú pokutu vo výške 500 €, 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, vrátane náhrady škody na majetku mesta Košice spôsobenej 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 neodvrátiteľnými.

## **Čl. VII 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 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.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluva ako aj právne vzťahy ňou vzniknuté sa riadia právnym poriadkom Slovenskej republiky a v prípade akýchkoľvek sporov s touto zmluvou súvisiacich budú rozhodovať príslušné slovenské súdy.

ZA BUDÚCEHO POVINNÉHO:

V Košiciach, dňa.....

.....  
Ing. Jaroslav Polaček  
primátor

ZA BUDÚCEHO OPRÁVNENÉHO:

V Košiciach, dňa.....

.....  
Ing. Rita Semanová Bröstlová  
vedúca úseku  
Zákaznícke distribučné služby

.....  
JUDr. Samuel Szunyog  
vedúci odboru  
Vlastnícky a komunikačný manažment

ZA INVESTORA:

V Košiciach, dňa .....

.....  
Mgr. Radovan Čop  
konateľ

.....  
Ing. Marián Želinský  
konateľ

