

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena**č. 5/2018/IZ**

uzavretá podľa ust. § 50a a § 151n a nasl. Občianskeho zákonníka

Zmluvné strany:**Budúci povinný
z vecného bremena:**

zastúpený:

sídlo:

IČO:

DIČ:

bankové spojenie:

číslo účtu:

Košický samosprávny kraj

Rastislav Trnka, predseda

Námestie Maratónu mieru 1, 042 66 Košice

35 541 016

2021624924

Štátna pokladnica

SK52 8180 0000 0070 0018 6505, BIC: SPSRSKBA

(ďalej len „budúci povinný“)

**Budúci oprávnený
z vecného bremena:**

zastúpený:

sídlo:

IČO:

bankové spojenie:

číslo účtu:

Centrum špeciálno-pedagogického poradenstva

PaedDr. Tatiana Majerníková, riaditeľka

Bocatiova 1, 040 01 Košice

42 242 282

Štátna pokladnica

SK84 8180 0000 0070 0042 5422

(ďalej len „budúci oprávnený“)

(budúci povinný a budúci oprávnený spolu ďalej len „zmluvné strany“)

Článok I.**Predmet zmluvy**

1. Budúci povinný je výlučným vlastníkom nehnuteľností, a to parcela registra C KN parcelné č. 3144/46 zastavané plochy a nádvoria o výmere 557 m², parcela registra C-KN parcelné č. 3144/50 ostatné plochy o výmere 80 m², a parcela registra C-KN parcelné č. 3144/51 ostatné plochy o výmere 331 m², ktoré sú evidované Okresným úradom Košice, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 11461, pre katastrálne územie Letná, obec KOŠICE – STARÉ MESTO, okres Košice I (ďalej len „pozemky“). Správcom pozemkov je Stredná odborná škola Jána Bocatia, Bocatiova 1, Košice (ďalej len „správca“).
2. Budúci oprávnený plánuje realizovať na pozemkoch uvedených v bode 1 tohto článku (bližšia špecifikácia čo do umiestnenia a orientácie je farebne vyznačená v Prílohe č.1 Zmluvy o nájme pozemkov č. 1/2018, ktorá je neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy) stavbu: „Zníženie energetickej náročnosti budovy ČŠPP, Bocatiova 1, Košice“ (ďalej len „budúca stavba“).
3. Zmluvné strany sa dohodli, že za podmienok uvedených v tejto zmluve uzavru zmluvu o zriadení vecného bremena bližšie špecifikovanú v článku II tejto zmluvy, ktorou budúci povinný zriadi k časti pozemkov uvedených v bode 1 tohto článku vecné bremeno v prospech budúceho oprávneného (ďalej len „budúca zmluva“).

Článok II.**Podstatné náležitosti budúcej zmluvy**

1. Predmetom budúcej zmluvy bude zriadenie vecného bremena v prospech budúceho oprávneného podľa § 151n a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
2. Obsahom vecného bremena bude povinnosť budúceho povinného v prospech budúceho oprávneného:

- a) strpieť umiestnenie budúcej stavby; presné umiestnenie budúcej stavby bude určené geometrickým plánom na vyznačenie vecného bremena, ktorý bude prílohou budúcej zmluvy,
 - b) strpieť na nevyhnutný čas a v nevyhnutnom rozsahu vykonanie prác na pozemkoch z dôvodu prevádzkovania, rekonštrukcie, opravy, pravidelnej údržby a kontroly budúcej stavby.
3. Vecné bremeno bude zriadené na dobu neurčitú za jednorazovú finančnú náhradu určenú v zmysle Zásad hospodárenia s majetkom Košického samosprávneho kraja v znení dodatku č. 1, a to najmenej v takej výške, za akú sa v tom čase a na tom mieste obvykle zriaďuje vecné bremeno na takýto účel. Ak nebude možné určiť výšku náhrady týmto spôsobom, bude určená znaleckým posudkom zabezpečeným budúcim povinným na náklady budúceho oprávneného.
 4. Budúci oprávnený nadobudne právo zodpovedajúce vecnému bremenu vkladom do katastra nehnuteľností na základe právoplatného rozhodnutia príslušného okresného úradu o jeho povolení.
 5. Správny poplatok za podanie návrhu na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností uhradí budúci oprávnený.

Článok III.

Lehota na uzavretie budúcej zmluvy a postup pri jej uzavieraní

1. Budúci oprávnený je povinný vyzvať budúceho povinného na uzavretie budúcej zmluvy do troch mesiacov od úradného overenia geometrického plánu uvedeného v čl. II bod 2 písm. a) tejto zmluvy príslušným okresným úradom. Budúci oprávnený zabezpečí na vlastné náklady vyhotovenie geometrického plánu bezodkladne po dokončení realizácie budúcej stavby najneskôr do 7 dní. Budúci oprávnený je povinný uzatvoriť s budúcim povinným budúcu zmluvu najneskôr do 9 mesiacov od ukončenia realizácie budúcej stavby, avšak najneskôr do 31.12.2024.
2. Budúci oprávnený je počas realizácie budúcej stavby povinný dodržať všetky povinnosti určené v stanovisku Košického samosprávneho kraja č. 1577/2018/OSM-1993 zo dňa 06.02.2018, v právoplatnom stavebnom povolení, ako aj v ďalších rozhodnutiach, stanoviskách a vyjadreniach príslušných orgánov, ktoré sa vzťahujú na realizáciu budúcej stavby.
3. Budúci oprávnený je povinný predložiť budúcemu povinnému:
 - a) písomnú výzvu na uzavretie budúcej zmluvy podľa bodu 1 tohto článku,
 - b) právoplatné stavebné povolenie na realizáciu budúcej stavby, prípadne aj právoplatné koľaudačné rozhodnutie, ak bolo vydané,
 - c) úradne overený geometrický plán uvedený v čl. II bod 2 písm. a) tejto zmluvy.
4. V prípade, že budúci oprávnený poruší svoje povinnosti uvedené v bodoch 1, 2 a 3 tohto článku, budúci povinný je oprávnený:
 - a) vyzvať budúceho oprávneného na uzavretie budúcej zmluvy a na predloženie dokladov uvedených v bode 3 písm. b) a c) tohto článku,
 - b) uplatniť si u budúceho oprávneného zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 1.000,- € (slovom jeden tisíc eur).

Článok IV.

Osobitné ustanovenia

1. Budúci oprávnený je povinný pred začatím stavebných prác uzavrieť so správcom nájomnú zmluvu na užívanie časti pozemkov pre účely stavebných prác na dobu určitú do ukončenia aktivít vyplývajúcich z projektu. Nájomná zmluva musí obsahovať aj podmienky určené v stanovisku Košického samosprávneho kraja č. 1577/2018/OSM-1993 zo dňa 06.02.2018.
2. V prípade, že pred uzavretím budúcej zmluvy dôjde k zmene stavebníka alebo po dokončení realizácie budúcej stavby dôjde k zmene jeho vlastníka, je budúci oprávnený povinný zmluvne zabezpečiť prevod práv a povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy na nového stavebníka alebo nového vlastníka budúcej stavby. Kópiu zmluvy alebo oznámenie o uzavretí zmluvy, na základe ktorej došlo k zmene stavebníka alebo vlastníka budúcej stavby, je budúci oprávnený povinný predložiť budúcemu povinnému najneskôr v lehote 30 dní od jej uzavretia. Oznámenie musí obsahovať označenie osoby, v prospech ktorej boli práva postúpené, rozsah postúpených práv, dátum uzavretia zmluvy a dátum účinnosti postúpenia.

- Ak budúci oprávnený poruší povinnosť uvedenú v predchádzajúcom bode, je povinný zaplatiť budúcu povinnému zmluvnú pokutu vo výške 1.000, - € (slovom jeden tisíc eur).
4. Zmluvné strany s dohodli, že v prípade ukončenia zmluvného vzťahu na základe Zmluvy o nájme pozemkov č. 1/2018 pred uplynutím doby nájmu (t.j. v zmysle čl. VI bod 6.2, 6.3 alebo 6.4 Zmluvy o nájme pozemkov č. 1/2018) je budúci oprávnený povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, ak nedošlo k ukončeniu realizácie budúcej stavby najneskôr do 60 dní od ukončenia zmluvného vzťahu. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci povinný bude oprávnený uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu po tom, ako tak neučiní budúci oprávnený v stanovenej lehote podľa predchádzajúcej vety, a to na náklady budúceho oprávneného; budúci oprávnený sa zaväzuje takéto preukázané nevyhnutné náklady uhradiť budúcu povinnému alebo správcovi na základe písomnej výzvy a v lehote do 45 dní od jej doručenia budúcu povinnému. Ukončením zmluvného vzťahu založeného Zmluvou o nájme pozemkov č. 1/2018 pred uplynutím doby nájmu (t.j. v zmysle čl. VI bod 6.2, 6.3 alebo 6.4 Zmluvy o nájme pozemkov č. 1/2018) sa táto zmluva zrušuje a zanikajú všetky práva a povinnosti zmluvných strán z tejto zmluvy s výnimkou tých, ktoré sa týkajú nároku na náhradu škody vzniknutej porušením povinností niektorou zo zmluvných strán a iných ustanovení, ktoré podľa prejavenej vôle strán alebo na vzhľadom na svoju povahu majú trvať aj po ukončení Zmluvy.

Článok V. Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle budúceho povinného.
2. Zmeny a doplnky tejto zmluvy je možné robiť iba vo forme písomných dodatkov k nej podpísaných oboma zmluvnými stranami.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti obsahujúce právne významné skutočnosti podľa tejto zmluvy si budú doručovať poštou, formou doporučenej zásielky alebo osobne. Písomnosťou obsahujúcou právne významné skutočnosti sa na účely tejto zmluvy rozumie najmä výzva na uzavretie budúcej zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že ich vzájomná korešpondencia sa bude zasielať na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy, pokiaľ zo zmluvy nevyplýva inak. Až do okamihu doručenia písomného oznámenia o zmene kontaktnej adresy sa považuje za adresu určenú na doručovanie adresa uvedená v záhlaví zmluvy.
4. Pri doručovaní prostredníctvom pošty sa zásielka považuje za doručenie dňom jej doručenia na adresu podľa predchádzajúceho bodu tohto článku zmluvy. Za deň doručenia zásielky sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú zásielku prevziať, alebo deň vrátenia sa nedoručenej zásielky späť odosielaťovi, i keď sa adresát o obsahu zásielky nedozvedel. Listina adresovaná zmluvnej strane, ktorá je doručovaná osobne, sa považuje za doručenie tejto strane okamihom, keď túto prevezme alebo ju odmietne prevziať.
5. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je Zmluva o nájme pozemkov č. 1/2018.
6. Táto zmluva sa vyhotovuje v troch rovnopisoch, každý s platnosťou originálu, z ktorých dva sú určené budúcu povinnému a jeden je určený budúcu oprávnenému.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvorili na základe vážnej a slobodnej vôle, ich zmluvná vôľa nebola obmedzená, ustanovenia tejto zmluvy sú pre nich zrozumiteľné a určité, neuzavreli ju v tiesni ani z nápadne nevýhodných podmienok alebo v omyle. Zmluvu si prečítali, jej obsah porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Košiciach dňa 30.11.2018

V Košiciach dňa 22.01.2019

Budúci povinný:

Budúci oprávnený:

OSM-19485
PÍSMENNÝ
PÔROČENSTVO
číslo 1, 04.01.2019