

**Zmluva o budúcej zmluve o vecnom bremene
a o náhrade za obmedzenie vo výkone vlastníckych práv
č.2023001859.....**

(podľa § 50a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník 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: 00 691 135
DIČ: 2021186904
IČ DPH: SK 2021186904

(ďalej len „*budúci povinný*“)

2. LABAŠ, s.r.o.

Zastúpená: Miroslav Labaš, konateľ
Sídlo: Textilná 1, 040 12 Košice
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
E-mail: _____
Tel. kontakt: _____
IBAN: SK02 1100 0000 0026 2071 8338
IČO: 36 183 181
DIČ: 2020044796
IČ DPH : SK2020044796
Spoločnosť zapísaná v obchodnom registri Mestského súdu Košice, Oddiel: Sro, vložka č.: 10245/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. Budúci povinný súhlasí s realizáciou inžinierskych sietí – vodovodná prípojka, kanalizačná prípojka a pripojenie k teplovodu v rámci stavby „SUPERMARKET FRESH KVP II“ (ďalej len „*stavba*“) 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 v kat. území Grunt registra C KN par. č. 2756/6, ostatná plocha o výmere 101 m², parc. č. 2760,

zastavaná plocha a nádvorie o výmere 7855 m², par. č. 2780/15, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 478 m² a par. č. 3763/360, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2129 m², vedených na LV č. 965, obec Košice-Sídlisko KVP, okres Košice II (ďalej len „*budúci zaťažený pozemok*“), strpieť na časti budúcich zaťažených pozemkoch v rozsahu, ktorý bude vyznačený v geometrickom pláne (písm. b) uloženie vodovodnej prípojky, kanalizačnej prípojky a horúcovodnej prípojky 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 budúcim oprávneným predstavuje výmeru **171 m²** (záber pozemku tvorí prílohu), 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, 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 rozlohu pozemku vo vlastníctve mesta Košice dotknutého realizáciou inžinierskych sietí v rámci predmetnej stavby. Takto vypočítaná výška náhrady sa zvýši o náklady spojené s vyhotovením znaleckého posudku.
 - 3. Zmluvné strany sa dohodli, že budúcu zmluvu uzavruť do troch mesiacov od predloženia podkladov podľa čl. IV ods. 2 tejto zmluvy.
 - 4. Zmluvné strany sa dohodli, že záväzok budúceho povinného uzavrieť s budúcim oprávneným 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, prilahlé k budúcemu zaťaženému pozemku. 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 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 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, Mestskej časti Košice-Sídliisko KVP,
 - 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 za dočasné užívanie pozemku vo vlastníctve budúceho povinného, na dočasné účely po dobu výstavby, zaplatí jednorazovú náhradu vo výške **231 EUR** (dvestotridsaťjedna EUR) do 30 dní od účinnosti tejto zmluvy s uvedením variabilného symbolu (VS) podľa čísla zmluvy uvedené na úvodnej strane, a to bezhotovostnou platbou na číslo účtu uvedené v záhlaví tejto zmluvy. Táto náhrada je samostatným plnením, ktoré sa nezapočítava do náhrady za trvalé zriadenie vecného bremena.
4. V prípade, ak nedôjde k zrealizovaniu stavby, budúci oprávnený nemá nárok požadovať od budúceho povinného vrátenie jednorazovej náhrady za dočasné užívanie pozemkov (Čl. III ods. 3).
5. Vyhotovenie znaleckého posudku za účelom určenia náhrady za vecné bremeno zabezpečí budúci povinný po doručení príslušných podkladov (článok IV ods. 2).

Čl. IV **Ďalšie dojednania**

1. Za dátum úhrady jednorazovej náhrady [čl. III ods. 3] 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, 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. Zároveň sa zaväzuje zabezpečiť vyhotovenie porealizačného a geometrického plánu v elektronickej forme vo formátoch DGN a PDF, ktoré zašle spolu s číslom zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena na mailovú adresu vecne.bremeno@kosice.sk v rovnakom termíne, ako je uvedené v predchádzajúcej vete.

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 geometrického plánu a porealizačného zamerania, náklady spojené s vyhotovením znaleckého posudku a správny poplatok za vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností uhradí 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.
5. Budúci oprávnený berie na vedomie, že pozemky C KN parc. č. 2760, 2780/15 a 3763/360, k. ú. Grunt sú dotknuté reštitučným nárokom tretích osôb (ďalej len „reštituent“) podľa osobitných právnych predpisov, pričom o tomto reštitučnom nároku ešte nebolo rozhodnuté. Z toho dôvodu sa budúci oprávnený zaväzuje uhradiť Mestu Košice akékoľvek budúce oprávnené finančné nároky, ktoré vznesú reštituenti voči Mestu Košice, z dôvodu, že súhlasilo s realizáciou (ak im bude vlastníctvo k dotknutej nehnuteľnosti navrátené) súčinnosť pri prekládke IS, a to aj formou finančnej spoluúčasti. Zmluvné strany sa dohodli, že záväzky budúceho oprávneného podľa tohto bodu zaniknú uplynutím doby 10 rokov odo dňa navrátenia vlastníctva k dotknutej nehnuteľnosti reštituentom alebo dňom právoplatnosti rozhodnutia príslušného štátneho orgánu o tom, že reštituentom práva na vrátenie nehnuteľnosti neprislúcha.

Čl. V

Odstúpenie od zmluvy

1. Ak budúci oprávnený nezačne výstavbu v lehote podľa právoplatného stavebného povolenia pre stavbu uvedenú v tejto zmluve, 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 dotknutého pozemku do pôvodného stavu, ako aj finančné záväzky, ktoré vznikli na základe tejto zmluvy.

Čl. VI

Sankcie

1. Budúci oprávnený je povinný
 - a) uhradiť budúcemu povinnému zmluvnú pokutu
 - i. vo výške 500,- EUR, 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 tejto zmluvy,
 - ii. vo výške 100,- 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, 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 100 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, vrátane náhrady škody na majetku mesta 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,
 - b) ak nemožnosť jej splnenia bola spôsobená udalosťami pri všetkej starostlivosti nepredvídateľnými a zároveň pri všetkom možnom úsilí neodvratiteľnými.

Čl. VII.

Osobitné ustanovenia

1. Zmluvné strany sú povinné dodržiavať príslušné ustanovenia Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 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.
2. Budúci oprávnený podpisom tejto zmluvy prehlasuje, že bol oboznámený s informáciami podľa článku 13 Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov zverejnenými na webovom sídle mesta Košice www.kosice.sk.

Čl. VIII

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. So zreteľom na to, že vecné bremeno podľa tejto zmluvy sa má týkať drobnej inžinierskej siete, v súlade s § 86 ods. 3. Štatútu mesta Košice sa zmluvné strany môžu dohodnúť, že namiesto zriadenia vecného bremena v budúcnosti uzatvoria zmluvu o náhrade za obmedzenie vo výkone vlastníckych práv k nehnuteľnosti; v takom prípade sa ustanovenia tejto zmluvy týkajúce sa uzatvorenia zmluvy o zriadení vecného bremena nepoužijú.
3. Obsah tejto zmluvy možno meniť len na základe vzájomnej dohody, dodatkom k tejto zmluve v písomnej forme.
4. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých po dva rovnopisy dostane každá zo zmluvných strán.

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.

V Košiciach dňa

V Košiciach dňa

Za budúceho povinného:

Za budúceho oprávneného:

Ing. Jaroslav Polaček
primátor

Miroslav Labaš
konateľ

Príloha č. 1

pozemok dotknutý stavbou „Supermarket Fresh KVP II“ vodovod a kanalizácia	Rozsah (záber) vecného bremena v m²
C KN č. 2756/6	14,4
C KN č.2760	13,4
C KN č. 2780/15	13
C KN č. 3763/360	64,7
celkom	106

pozemok dotknutý stavbou „Supermarket Fresh KVP II“ teplovod	Rozsah (záber) vecného bremena v m²
C KN č. 3763/360	64,7
celkom	65

Celkom 171 m²

NÁVRH INŽINIERSKÝCH SIETÍ KVP 2
Stavba: FRESH - KVP 2

TABUĽKA PARCEL

Číslo parcely	Záber
C 1624/544	35,8 m ²
C 3763/119	43,8 m ²
C 1624/2	2,8 m ²
C 3763/360	64,7 m ²
C 2780/15	13 m ²
C 2756/6	14,4 m ²
C 2760	13,4 m ²

LEGENDA JESTVUJÚCICH INŽINIERSKÝCH SIETÍ:

- NN KÁBLOVÉ VEDENIE
- TRASA HORÚCOVODU TEKO
- KANALIZÁCIA
- KŠ KANALIZAČNÁ ŠACHTA
- VODOVOD

LEGENDA NAVRHOVANÝCH INŽINIERSKÝCH SIETÍ:

- - - ROZVOD PITNEJ VODY
- ROZVOD SPLAŠKOVEJ KANALIZÁCIE
- NN PRÍPOJKA
- VŠ VODOMERNÁ ŠACHTA
- RŠ REVÍZNA ŠACHTA KANALIZÁCIE

