

**Zmluva o budúcej zmluve o vecnom bremene
a o náhrade za obmedzenie vo výkone vlastníckych práv**
(podľa § 50a Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov)

Číslo zmluvy: **BZM_001/2024**

- 1. Budúci povinný z vecného bremena:**
Štatutárny orgán: **Mestská časť Košice-Západ**
Sídlo: **Mgr. Marcel Vrchota**
Bankové spojenie: **Trieda SNP 39, 040 11 Košice**
IBAN: **VÚB, a. s., Košice**
IČO: **SK61 0200 0000 0000 1542 9512**
DIČ: **00690970**
2020928294
(ďalej aj „budúci povinný“)

- 2. Budúci oprávnený z vecného bremena:**
Obchodné meno: **Grot development s. r. o.**
So sídlom: **Kavečianska cesta 1A/3637,**
040 01 Košice
Konajúca prostredníctvom: **Ing. Peter Friedmann - konateľ**
Ing. Anton Ivan – konateľ
IČO: **52 909 514**
DIČ: **2121175980**
IČ DPH:
Bankové spojenie:
Číslo účtu: **IBAN: SK51 1100 0000 0029 4608 2034**
Zápis v registri: **Obchodný register Mestského súdu Košice, Oddiel: Sro,**
Vložka číslo: **48176/V**
(ďalej len „budúci oprávnený“)

Článok 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.
Účelom tejto zmluvy je dohoda zmluvných strán na vzájomnom usporiadaní právnych vzťahov v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v súvislosti so zriadením vecného bremena pre stavbu „**DOMINO II**“ (ďalej len „stavba“)
- 2.** Mestská časť Košice-Západ súhlasí s realizáciou stavby v súlade so žiadosťou budúceho oprávneného na pozemku v jej vlastníctve uvedenom v článku II. tejto zmluvy. Určenie výšky finančnej náhrady za užívanie nehnuteľnosti počas doby výstavby bude predmetom znaleckého posudku, ktorý dá spracovať budúci oprávnený z vecného bremena po ukončení stavby a spracovaní dokumentácie pre uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena.

Článok II

Podstatné náležitosti a obsah budúcej zmluvy

1. Podstatnými náležitosťami budúcej zmluvy budú:
 - a. úprava vecného bremena pre stavbu na pozemkoch vo vlastníctve Mestskej časti Košice – Západ a to:
 - na parcele KN-C č.: 4718/22, zastavaná plocha a nádvorie, katastrálne územie Terasa, zapísanej na LV č. 12911, celková výmera pozemku 3 618 m² (ul. Breznianska)s budúcim oprávneným, v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na realizáciu stavby a na vstup na pozemky budúceho povinného za účelom prevádzkovania, údržby a opravy tohto zariadenia a trvalé obmedzenie povinného vo výkone vlastníckych práv,
 - 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 na priznanie práva uloženia inžinierskych sietí (ďalej len „geometrický plán“) porealizačným zameraním, ktorého predbežný rozsah je v čase uzatvorenia tejto zmluvy určený v rozsahu 16 m². 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 dohodnutej v budúcej zmluve.
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.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že budúcu zmluvu uzavrú do piatich mesiacov od predloženia podkladov podľa čl. IV ods. 2. tejto zmluvy.

Článok III

Dojednania na obdobie do uzavretia budúcej zmluvy

1. Budúci povinný súhlasí so zriadením/rozšírením verejnej kanalizácie a verejného vodovodu na budúcich zaťažených pozemkoch citovaných v čl. II bod 1 tejto zmluvy. Stavbu zrealizuje oprávnený z vecného bremena. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva slúži na preukázanie tzv. iného práva stavebníka k zastavaným pozemkom podľa § 139 ods. 1 Stavebného zákona.
2. Budúci povinný súhlasí, aby budúci oprávnený 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. II písm. a). Na tieto účely sa zaväzuje strpieť dočasné obmedzenie v obvyklom výkone svojich vlastníckych práv.
3. Budúci oprávnený sa zaväzuje, že
 - a. pozemky vo vlastníctve budúceho povinného bude používať na dočasné účely podľa ods. 1 v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na zabezpečenie výstavby,
 - b. podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka zodpovedá za škody súvisiace s využitím pozemku vo vlastníctve budúceho povinného,
 - c. bude udržiavať poriadok a čistotu na pozemku vo vlastníctve budúceho povinného na vlastné náklady, v čase dočasného užívania,

- d. pri užívaní pozemku budúceho povinného 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), so stanoviskami mesta Košice – referátu ÚHA mesta Košice, referátu dopravy a stanoviskom Mestskej časti Košice-Západ ,
 - f. v prípade požiadavky budúceho povinného a za dodržania príslušných bezpečnostných predpisov a s tým súvisiacich obmedzení, umožní prístup na pozemok vo vlastníctve budúceho povinného,
 - g. pozemky vo vlastníctve budúceho povinného, 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.
4. Vyhodenie znaleckého posudku za účelom určenia náhrady za vecné bremeno zabezpečí budúci oprávnený po získaní príslušných podkladov (čl. IV ods. 2).

Článok IV Ďalšie dojednania

1. Za dátum úhrady jednorazovej náhrady 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 budúcemu povinnému v termíne do 30 dní od právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia.
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 budúci oprávnený.

Článok V Odstúpenie od zmluvy

1. Ak budúci oprávnený nezaháji výstavbu podľa čl. III do 12 mesiacov od podpísania tejto zmluvy, má budúci povinný 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.

Článok VI Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s § 47a Občianskeho zákonníka v platnom znení.

2. Táto zmluva bude zverejnená v súlade s § 5a ods. 9 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení.
3. Obsah tejto zmluvy možno meniť len na základe vzájomnej dohody, a to 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 19.1.2024

V Košiciach, dňa 19.1.2024

Za budúceho povinného:

Za budúceho oprávneného:

Mgr. Marcel Vrchota v. r.
starosta mestskej časti Košice-Západ

Ing. Peter Friedmann v. r.
konateľ

Ing. Anton Ivan v. r.
konateľ

Zmluva bola zverejnená dňa 26.1.2024.