

2020000674

**Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena  
a o náhrade za obmedzenie pri výkone vlastníckych práv**  
(podľa § 151n a násl. Občianskeho zákonníka)

**Zmluvné strany:**

**1. Mesto Košice**

Štatutárny orgán: Ing. Jaroslav Polaček, primátor  
Sídlo: Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice  
Bankové spojenie:  
IBAN:  
IČO: 00691135  
DIČ: 2021186904  
IČ DPH: SK2021186904

(ďalej len „budúci povinný“)

**2. TEPELNÉ HOSPODÁRSTVO spoločnosť s ručením obmedzeným Košice**

Štatutárny orgán: Ing. Jaroslav Tkáč, konateľ  
Sídlo: Komenského 7, 040 01 Košice  
Bankové spojenie:  
IBAN:  
IČO: 31 679 692  
DIČ: 2020048580  
IČ DPH: SK 2020485500

Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, oddiel Sro, vložka č. 3697/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 sekundárnych rozvodov ústredného vykurovania a teplej úžitkovej vody v rámci stavby „TEHO – Modernizácia časti SVR okruhu OST 2773“ (ďalej len „stavba“) v súlade so žiadosťou budúceho oprávneného zo dňa 01. 10. 2019 na pozemkoch uvedených v čl. II zmluvy.

**Čl. II**

**Podstatné náležitosti a obsah budúcej zmluvy**

1. Podstatnými náležitosťami budúcej zmluvy budú
  - a) záväzok zmluvných strán zriadiť v prospech budúceho oprávneného vecné bremeno spočívajúce v povinnosti budúceho povinného ako vlastníka pozemkov parcel C KN č. 1388 ostatná plocha o výmere 14589 m<sup>2</sup>,  
C KN č. 1392/1 ostatná plocha o výmere 47229 m<sup>2</sup>,

C KN č. 1398 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1223 m<sup>2</sup>,  
C KN č. 3902 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 8074 m<sup>2</sup>

vedených na LV č. 12576 v kat. území Terasa, obec Košice – Západ, okres Košice II (ďalej len „budúce zaťažené pozemky“), strpieť na budúcich zaťažených pozemkoch v rozsahu, ktorý bude vyznačený v geometrickom pláne (písm. b) realizáciu sekundárnych rozvodov ústredného vykurovania a teplej úžitkovej vody a ich ochranných pásiem a vstup budúceho oprávneného na budúce zaťažené pozemky, a to v rozsahu a čase nevyhnutnom 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 (ďalej len „geometrický plán“) a porealizačným zameraním, ktorého predbežný rozsah, predložený budúcim oprávneným predstavuje výmeru 1702,72 m<sup>2</sup>, pričom sa do tejto výmery zahnie 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 nezaplatennej sumy.
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 v súlade so Štatútom mesta Košice.
  3. Zmluvné strany sa dohodli, že budúcu zmluvu uzavru do šiestich mesiacov od predloženia podkladov podľa čl. IV ods. 2. tejto zmluvy. Ak uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena podlieha schváleniu v Mestskom zastupiteľstve v Košiciach (MZ), lehota uvedená v prvej vete nezačne plynúť skôr ako odo dňa účinnosti príslušného uznesenia MZ o rozsahu vecného bremena v súlade s vyhotoveným geometrickým plánom a porealizačným zameraním.
  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, príslušné k častiam budúcich zaťažených pozemkov vo vlastníctve budúceho povinného, na ktorých bude zriadené vecné bremeno podľa Čl. II písm. a) zmluvy. 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 tohto článku v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na zabezpečenie realizácie stavby,
  - b) zodpovedá za škody súvisiace s využitím pozemkov vo vlastníctve budúceho povinného podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka,

- c) bude udržiavať poriadok a čistotu na pozemkoch vo vlastníctve povinného na vlastné náklady, v čase dočasného užívania,
  - d) pri užívaní pozemkov 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), vyjadreniami príslušných odborných útvarov Magistrátu Mesta Košice a Mestskej časti Košice – Západ,
  - 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 povrchu 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 pozemkov vo vlastníctve budúceho povinného, na dočasné účely po dobu výstavby, **zaplatí jednorazovú náhradu vo výške 2298,67 EUR (slovom: dvetisícdvestodevät'desiatosem EUR 67/100) do 30 dní od účinnosti tejto zmluvy o budúcej zmluve s uvedením variabilného symbolu: 4020000574.....; 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. 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, budúci oprávnený nemá nárok požadovať od budúceho povinného vrátenie jednorazovej náhrady za dočasné užívanie pozemkov (čl. III ods. 3.).

#### 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. 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 90 dní od právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia. 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 porealizačného zamerania, geometrického plánu a za správny poplatok za vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností hradí budúci oprávnený.
- 4. V súlade s § 3 ods. 4 zákona č. 222/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov sa mesto Košice nepovažuje za zdaniteľnú osobu.

## Čl. V Odstúpenie od zmluvy

1. Ak budúci oprávnený nezačne výstavbu podľa čl. III zmluvy do 12 mesiacov od podpísania tejto zmluvy, má budúci povinný i 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. Budúci oprávnený je povinný
  - a) uhradiť budúceму povinnému zmluvnú pokutu
    - A. vo výške 1 000,- 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,
    - B. 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 budúceму 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 budúceму oprávnenému zmluvnú pokutu vo výške 500,- 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 bolo spôsobené udalosťami pri všetkej starostlivosti nepredvídateľnými a zároveň pri všetkom možnom úsilí neodvratiteľnými.

**Čl. VII**  
**Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle mesta Košice (www.kosice.sk) podľa ust. § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov v spojitosti s ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
2. Obsah tejto zmluvy možno meniť len na základe vzájomnej dohody, dodatkom k tejto zmluve v písomnej forme.
3. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch 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.

16 -03- 2020

V Košiciach dňa .....

**Za budúceho povinného:**  
**Mesto Košice**

**Za budúceho oprávneného:**  
**TEPELNÉ HOSPODÁRSTVO spoločnosť**  
**s ručením obmedzeným Košice**

.....  
Ing. Jaroslav Polaček  
primátor

.....  
Ing. Jaroslav Tkáč  
konateľ



8

7

6

5

0 10 20 30 40



F

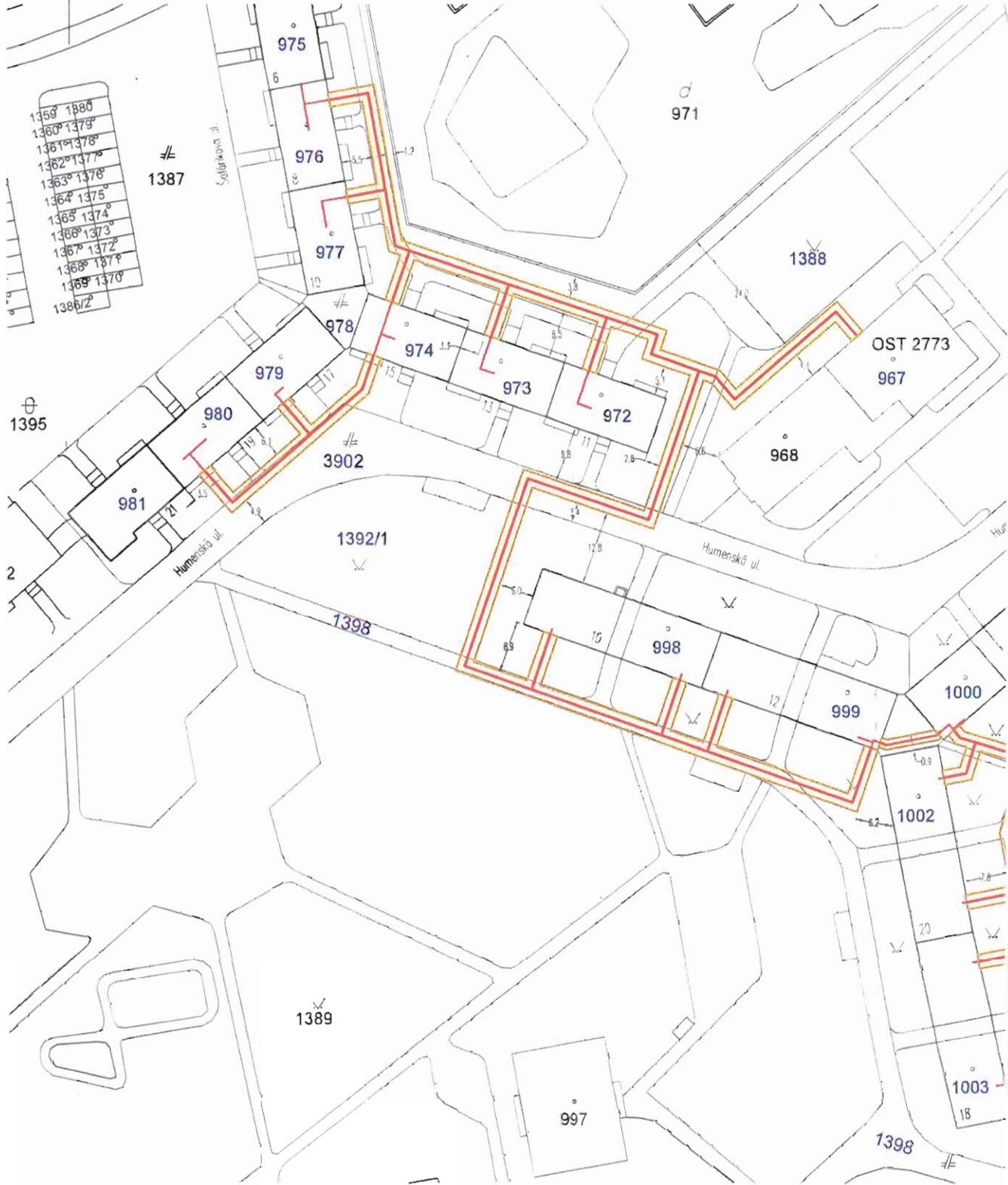
E

D

C

B

A



1359	1380
1360	1379
1361	1378
1362	1377
1363	1376
1364	1375
1365	1374
1366	1373
1367	1372
1368	1371
1369	1370
1386	2

LEGENDA ČIAR

- HRANICA PLÁNOVANÉHO VÝKOPIJ
- NOVÉ BEZKANÁLOVÉ POTRUBIE, 2xÚK+2xTÚV

LEGENDA FARIEB

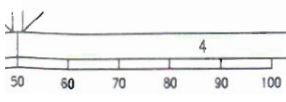
- NAPOJENÉ OBJEKTY
- PREDPOKLADANÁ ZÓNA VÝKOPIJ

8

7

6

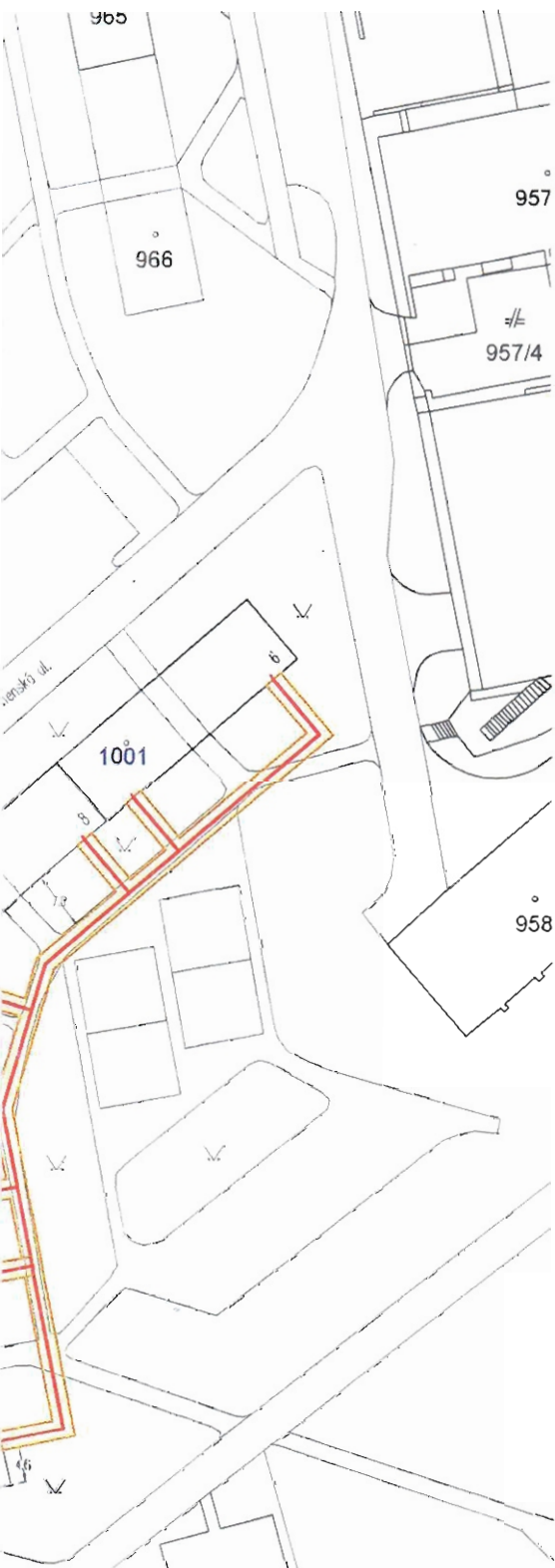
5



ZOZNAM DOTKNUTÝCH PARCEL - OST, ODBERNE MIESTA - BYTOVÉ DOMY

**TABULKA DOTKNUTÝCH PARCEL-INTERIÉR**

Parcela	Vlastník	Číslo LV	Katastrálne územie	Popis
967	Mesto Košice	12576	k.ú.827207 Terasa	OST 2773
972	Spoločenstvo vlastníkov bytov	14335	k.ú.827207 Terasa	Humenská 11
973	Spoločenstvo vlastníkov bytov	14335	k.ú.827207 Terasa	Humenská 13
974	Spoločenstvo vlastníkov bytov	14335	k.ú.827207 Terasa	Humenská 15
975	Spoločenstvo vlastníkov bytov	13894	k.ú.827207 Terasa	Šafárikova 10
976	Spoločenstvo vlastníkov bytov	13894	k.ú.827207 Terasa	Šafárikova 8
977	Spoločenstvo vlastníkov bytov	13894	k.ú.827207 Terasa	Šafárikova 6
978	Mesto Košice	12576	k.ú.827207 Terasa	medzi BD
979	Spoločenstvo vlastníkov bytov	13686	k.ú.827207 Terasa	Humenská 17
980	Spoločenstvo vlastníkov bytov	13686	k.ú.827207 Terasa	Humenská 19
981	Spoločenstvo vlastníkov bytov	13686	k.ú.827207 Terasa	Humenská 21
998	Spoločenstvo vlastníkov bytov	14491	k.ú.827207 Terasa	Humenská 12
999	Spoločenstvo vlastníkov bytov	14491	k.ú.827207 Terasa	Humenská 10
1000	Spoločenstvo vlastníkov bytov	14469	k.ú.827207 Terasa	Humenská 8
1001	Spoločenstvo vlastníkov bytov	14469	k.ú.827207 Terasa	Humenská 6
1002	Spoločenstvo vlastníkov bytov	14576	k.ú.827207 Terasa	Humenská 18
1003	Spoločenstvo vlastníkov bytov	14576	k.ú.827207 Terasa	Humenská 20



ZOZNAM DOTKNUTÝCH PARCEL - VONKAJŠÍ POTRUBNÝ ROZVOD

**TABULKA DOTKNUTÝCH PARCEL-EXTERIÉR**

Parcela	Vlastník	Číslo LV	Katastrálne územie	Popis
1388	Mesto Košice, Tr.SNP 48/A, 040 11, Košice	list vlastníctva č.12576	k.ú.827207 Terasa	terén
3902	Mesto Košice, Tr.SNP 48/A, 040 11, Košice	list vlastníctva č.12576	k.ú.827207 Terasa	komunikácia
1392/1	Mesto Košice, Tr.SNP 48/A, 040 11, Košice	list vlastníctva č.12576	k.ú.827207 Terasa	terén
1398	Mesto Košice, Tr.SNP 48/A, 040 11, Košice	list vlastníctva č.12576	k.ú.827207 Terasa	chodník

PROJEKTOVÁ DOKUMENTÁCIA JE URČENÁ PRE VYDANIE STAVEBNÉHO POVOLENIA A NENAHRÁDZA REALIZAČNÚ DOKUMENTÁCIU.

ZMENA		DÁTUM		PREVIEDIČ	
VYPRACOVAL	ING.KOLLÁR	PROJ. SO, PS	ING.KOLLÁR		
PROJEKTANT	ING.KOLLÁR	TECH.KONTROLA	ING.MUCHA		
INVESTOR	TEPELNÉ HOSPODÁRSTVO s.r.o. KOŠICE				OKRES KOŠICE
STAVBA	MODERNIZÁCIA ČASTI SVR OKRUHU OST 2773				OBEC KOŠICE-TERASA
SO - PS					DÁTUM 06/2018
					STUPEŇ DÚR POČET A4 A2
					MIERKA M 1:500
					KÓTOVANIE V
OBSAH	C2.SITUÁCIA NA PODKLADE KATASTRÁLNEJ MAPY			ARCH.ČÍSLO	18P016.C2