

**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:	MUDr. Richard Raši, PhD., MPH, 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:	SK2021186904

(ďalej len „budúci povinný“)

2. TEPELNÉ HOSPODÁRSTVO spoločnosť s ručením obmedzeným Košice

Štatutárny zástupca:	Ing. Štefan Kapusta, konateľ
Sídlo:	Komenského 7, 040 01 Košice
Bankové spojenie:	VÚB pobočka Košice - mesto
IBAN:	SK98 0200 0000 0000 2390 4512
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 horúcovodného rozvodu v rámci stavby „Horúcovodná prípojka TEHO – Košická futbalová aréna“ (ďalej len „stavba“) v súlade so žiadosťou budúceho oprávneného zo dňa 06. 02. 2017 na pozemkoch uvedených v čl. II zmluvy.

Čl. II
Podstatné náležitosti a obsah budúcej zmluvy

1. Podstatnými náležitosťami budúcej zmluvy budú
 - a) zriadenie vecného bremena pre stavbu „Horúcovodná prípojka TEHO – Košická futbalová aréna“ na pozemkoch vo vlastníctve mesta Košice, a to na parcelách



por. č.	parc. KN-C č.	druh pozemku	výmera m ²
1.	501/3	zastavané plochy a nádvoría	7351
2.	501/15	ostatné plochy	1775
3.	501/22	zastavané plochy a nádvoría	137
4.	501/28	zastavané plochy a nádvoría	1907
5.	501/34	zastavané plochy a nádvoría	1090
6.	501/37	zastavané plochy a nádvoría	66
7.	501/124	zastavané plochy a nádvoría	1310
8.	501/264	zastavané plochy a nádvoría	2140
9.	501/265	zastavané plochy a nádvoría	300
10.	501/360	zastavané plochy a nádvoría	16280
11.	501/388	zastavané plochy a nádvoría	1686
12.	501/389	zastavané plochy a nádvoría	1677
13.	501/406	zastavané plochy a nádvoría	1255
14.	501/480	zastavané plochy a nádvoría	511

vedených na LV č. 11650 v k. ú. Južné mesto, s budúcim oprávneným na dobu neurčitú, v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na realizáciu stavby a na vstup na pozemky budúceho povinného za účelom prevádzkovania, rekonštrukcie, údržby, opravy a kontroly tejto stavby ako aj údržby jej ochranného pásma a trvalé obmedzenie budúceho 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 horúcovodného rozvodu (ďalej len „geometrický plán“) a porealizačným zameraním, ktorého predbežný rozsah, predložený budúcim oprávneným dňa 06. 02. 2017 predstavuje výmeru 1085 m², 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 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.
 3. Zmluvné strany sa dohodli, že budúcu zmluvu uzavrú do troch 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.

Čl. III

Dojednania na obdobie do uzavretia budúcej zmluvy

1. 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, pozemky, na ktorých bude zriadené vecné bremeno podľa čl. II písm. a) tejto zmluvy a ďalšie časti pozemkov vo vlastníctve budúceho povinného, príslahlé k častiam pozemkov, na ktorých bude zriadené vecné bremeno podľa čl. II písm. a) tejto zmluvy. Na tieto účely sa zaväzuje strpieť dočasné obmedzenie v obvyklom výkone svojich vlastníckych práv.

2. Budúci oprávnený sa zaväzuje, že

- a) pozemky vo vlastníctve budúceho povinného bude používať na dočasné účely podľa ods. 1. tohto článku v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na zabezpečenie výstavby,
- 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 budúceho 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), stanoviskami mesta Košice – referátu ÚHA mesta Košice, referátu dopravy, Mestskej časti Košice - Juh a Správy mestskej zelene v Košiciach,
- f) v prípade požiadavky budúceho povinného umožní prístup na pozemky 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 budúcim oprávneným alebo budúcim povinným k inej dohode,
- i) zaplatí bezhotovostným prevodom jednorazovú náhradu za dočasné užívanie pozemkov vo vlastníctve budúceho povinného, na dočasné účely za dobu počas výstavby, vo výške **1464,75 €** do **30 dní od dňa účinnosti tejto zmluvy** s uvedením variabilného symbolu: 10112000613; táto náhrada je samostatným plnením, ktoré sa nezapočítava do náhrady za vecné bremeno.

- 3. Vyhodenie znaleckého posudku za účelom určenia náhrady za vecné bremeno zabezpečí budúci povinný po doručení príslušných podkladov (čl. IV ods. 2.).
- 4. V prípade, ak nedôjde k zrealizovaniu stavby, budúci oprávnený 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. 2. písm. i) 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 30 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 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
 - (1a) 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. tejto zmluvy,
 - (2a) vo výške 500,- €, ak nesplní inú povinnosť vyplývajúcu z tejto zmluvy, okrem omeškania platby, ktoré je sankcionované podľa písm. b) tohto odseku,ak napriek výzve budúceho povinného ani v dodatočnej lehote 15 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, 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,- € v prípade nesplnenia si povinnosti vyplývajúcej z tejto zmluvy, ak napriek výzve budúceho oprávneného ani v dodatočnej lehote 15 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).
- 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.

V Košiciach dňa

Za budúceho povinného:
Mesto Košice

V Košiciach dňa

Za budúceho oprávneného:
TEPELNÉ HOSPODÁRSTVO