

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

**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.  
Číslo účtu: 0442486001/5600  
IČO: 00691135  
DIČ: 2021186904  
IČ DPH: SK2021186904

(ďalej len „budúci povinný“)

**2. Tepelné hospodárstvo spoločnosť s ručením obmedzeným Košice**

Štatutárny orgán: Ing. Juraj Slafkovský, konateľ spoločnosti  
Sídlo: Komenského 7, 040 01 Košice  
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa a. s.  
číslo účtu: 0446049503/0900  
IČO: 31679692  
DIČ: 2020485500  
IČ DPH : SK2020485500  
Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I., Oddiel: Sro  
vločka 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. Mesto Košice súhlasí s realizáciou uloženia horúcovodných prípojok v rámci stavby „TEHO – Zmena teplonosného média na Sídlišku Nad Jazerom Košice, II. etapa“ (ďalej len „stavba“) v súlade so žiadosťou budúceho oprávneného zo dňa 19.11.2012 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 „in rem“ pre stavbu „TEHO – Zmena teplonosného média na Sídlišku Nad Jazerom Košice, II. etapa“ na pozemkoch vo vlastníctve mesta Košice

registra KN-C podľa prílohy č. 1 tejto zmluvy v katastrálnom území Jazero, 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 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 horúcovodných prípojok (ďalej len „geometrický plán“) a porealizačným zameraním, ktorého predbežný rozsah, predložený budúcim oprávneným dňa 19.11. 2012, predstavuje výmeru 6 940 m<sup>2</sup>, 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. Náhrada za vecné bremeno v sebe zahŕňa primeranú jednorazovú náhradu za nútené obmedzenie užívania nehnuteľností – pozemkov v dôsledku realizácie stavby.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že budúcu zmluvu uzavru 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 ) z dôvodu rozsahu vecného bremena odlišného od rozsahu vecného bremena schváleného v uznesení MZ č. 567 zo dňa 11. februára 2013, 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, ďalšie časti pozemkov vo vlastníctve budúceho povinného, príahlé 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 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 – Nad Jazerom a Správy mestskej zelene v Košiciach,
  - f) v prípade požiadavky budúceho povinného umožní prístup na pozemky vo vlastníctve budúceho povinného,
  - g) pozemky vo vlastníctve 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 jednorazovú náhradu za dočasné užívanie pozemkov vo vlastníctve budúceho povinného, na dočasné účely za dobu počas výstavby, vo výške 9 369,- € do 30 dní od právoplatnosti stavebného povolenia s uvedením variabilného symbolu: 2013000519.; táto náhrada je samostatným plnením, ktoré sa nezapočítava do náhrady za vecné bremeno.
3. Vyhotovenie znaleckého posudku za účelom určenia náhrady za vecné bremeno zabezpečí budúci povinný po doručení príslušných podkladov (čl. IV ods. 2.).

#### 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 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
    - (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 budúcemu 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 budúcemu 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 neodvrátiteľnými.



**Čl. VII**  
**Závěrečné 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 .

Košiciach dňa ..

Za budúceho povinného:  
Mesto Košice

Za budúceho oprávneného:  
Tepelné hospodárstvo  
spoločnosť s ručením obmedzeným Košice

T  
sf

.....  
MUDr. Richard Raši, PhD., MPH  
primátor

.....  
konateľ spoločnosti