

**Zmluva o budúcej zmluve o vecných bremenách
a o náhrade za obmedzenie vo výkone vlastníckych práv
u povinného z vecného bremena č. 201 700 2683
u oprávneného z vecného bremena č. 201 800 1369**

(podľa § 50a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov)
(ďalej aj len „Zmluva“)

1. RG DEVELOPMENT, s. r. o.,

Štatutárny orgán: Ing. Radovan Gaľa, - konateľ
Sídlo: Gorkého č. 3, 811 01 Bratislava
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
IBAN: SK6911000000002949019743
IČO: 50 202 863
DIČ: 2120261209
IČ DPH: SK 2120261209

Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, odd. Sro, vl. č.109658/B

(ďalej len „budúci povinný“)

**2. TEPELNÉ HOSPODÁRSTVO spoločnosť s ručením obmedzeným Košice, v
skratke TEHO, s.r.o.**

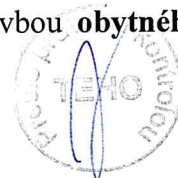
Štatutárny orgán: Ing. Štefan Kapusta - konateľ
Sídlo: Komenského 7, Košice 040 01
Bankové spojenie: VÚB a.s. pobočka Košice
IBAN: SK98 0200 0000 0000 2390 4512
IČO: 31 679 692
DIČ: 2020485500
IČ DPH: SK 2020485500

Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, odd. Sro, vl. č. 3697/V

(ďalej len „budúci oprávnený“ alebo „investor“)

**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.
2. Budúci povinný súhlasí s umiestnením stavby: Obytný súbor Zelené Grunty stavebný objekt: Horúcovod vrátane šachty Š 2634,0 (viď príloha č. 1 Rozšírenie CZT – TEHO - Horúcovodna prípojka HV_01 so šachtou Š 2634,0) na pozemku parcelného čísla KN-C 1624/202 , katastrálne územie Grunt, okres Košice II, vedenom na liste vlastníctva č.2818 (ďalej len „stavba“), t. z. inžinierskych sietí súvisiacich s výstavbou **obytného súboru**



Zelené Grunty spoločnosťou RG DEVELOPMENT, s. r. o., a to na rozsahu uvedenom v čl. II ods. 1 písm. a) zmluvy v prospech budúceho oprávneného.

3. V rámci stavby, ktorou budú dotknuté ďalej špecifikované parcely dôjde k realizácii uloženia:

OS Zelené Grunty – vecné bremeno pre SO 800-01 Horúcovodná prípojka so šachtou Š 2634,0

Kat. územie	Vlastník	LV	Parcela č.	Celková výmera m ²	Výmera záberu m ²	Oprávnený z VB
Grunt	RG development, s.r.o.	2818	1624/202		5,97	budúci oprávnení

PLOCHA pre záber vecného bremena celkom:

5,97 m²

4. **RG DEVELOPMENT, s. r. o.** ako budúci povinný z vecného bremena sa na základe tejto zmluvy zaväzuje uzatvoriť so spoločnosťou **TEPELNÉ HOSPODÁRSTVO spoločnosť s ručením obmedzeným Košice** ako budúci oprávneným z vecného bremena zmluvy o zriadení vecných bremien, ktorých predmet je upravený v čl. II ods. 1 zmluvy.

Článok II

Podstatné náležitosti a obsah budúcej zmluvy

1. Podstatnými náležitosťami budúcej zmluvy budú:

- záväzok zmluvných strán zriadiť v prospech budúceho oprávneného vecné bremeno spočívajúce v povinnosti budúceho povinného, ako vlastníka pozemkov na parcelách C KN špecifikovaných v článku I ods. 3 tejto zmluvy v k. ú. Grunt (ďalej len „*budúce zaťažené pozemky*“), strpieť na časti budúcich zaťažených pozemkov v rozsahu, ktorý bude vyznačený v geometrickom pláne umiestnenie **horúcovodnej prípojky** a ich ochranného pásma a vstup a vjazd 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,
- 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 predstavuje výmeru **5,97 m²**, pričom sa do tejto výmery zahrnie aj rozsah ochranného pásma, ktoré vzniká k danej stavbe podľa osobitných právnych predpisov,
- záväzok budúceho oprávneného zaplatiť náhradu vo výške 1,- EUR za vecné bremeno v lehote 10 dní odo dňa účinnosti budúcej zmluvy.



Pr

d) zriadenie vecného bremena na dobu neurčitú

2. Zmluvné strany sa dohodli, že budúcu zmluvu uzavrú do troch mesiacov od predloženia podkladov podľa článku IV ods. 1 zmluvy.

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 pozemky, na ktorých bude zriadené vecné bremeno podľa článku II odsek 1. písm. a) tejto zmluvy a ďalšie časti pozemkov vo vlastníctve budúceho povinného, prilahlé k časti budúcich zaťažených pozemkov, na ktorých bude zriadené vecné bremeno podľa článku II ods. 1 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. v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na zabezpečenie realizácie stavby,
 - b) zodpovedá za škody súvisiace s využitím budúcich zaťažených pozemkov podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka,
 - c) bude udržiavať poriadok a čistotu na budúcich zaťažených pozemkoch 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, záväznými STN a inými súvisiacimi právnymi predpismi (najmä vo vzťahu k likvidácii stavebného odpadu), vyjadreniami príslušných odborných útvarov Magistrátu Mesta Košice a Mestskej časti Košice – Sídlisko 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.
- i) počas vykonávania prác na stavbe zabezpečiť vjazd na pozemok vo vlastníctve budúceho povinného, t.j. umožniť budúcemu povinnému plynulý prejazd cez stavbu

Článok IV Ďalšie dojednania

1. 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. 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.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky náklady za vyhotovenie porealizačného zamerania, geometrického plánu a správny poplatok za vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností hradí budúci oprávnený.
3. V súlade s § 3 ods. 4 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov sa budúci povinný nepovažuje za zdaniteľnú osobu.

Čl. V Odstúpenie od zmluvy

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu 36 mesiacov odo dňa jej účinnosti. V prípade márneho uplynutia tejto doby zmluva bez ďalšieho zaniká.
2. Ak budúci oprávnený nezačne realizáciu stavby podľa článku III zmluvy do 24 mesiacov od účinnosti tejto zmluvy, má budúci povinný i budúci oprávnený právo od zmluvy odstúpiť. Odstúpenie je účinné dňom doručenia druhej zmluvnej strane.
3. 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.

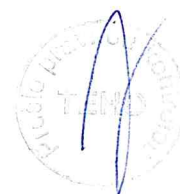


Článok VI Sankcie

1. Budúci oprávnený je povinný :
 - a) uhradiť budúcemu povinnému zmluvnú pokutu
 - A. vo výške 300,- €, ak neuzavrie budúcu zmluvu podľa tejto zmluvy v lehote určenej v článku II ods. 2 alebo nedoručí porealizačné zameranie a geometrický plán na zápis vecného bremena do katastra nehnuteľností v lehote určenej v článku IV ods. 1,
 - B. vo výške 300,- €, ak nesplní inú povinnosť vyplývajúcu z tejto zmluvy, ak napriek výzve budúceho povinného ani v dodatočnej lehote 30 dní nesplnil dotknutú povinnosť,
2. Budúci povinný je povinný uhradiť budúcemu oprávnenému zmluvnú pokutu vo výške 300,- € 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 Košice 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, alebo
 - b) ak nemožnosť jej splnenia bola spôsobená udalosťami pri všetkej starostlivosti nepredvídateľnými a zároveň pri všetkom možnom úsilí neodvratiteľnými.

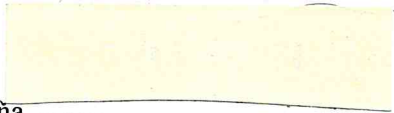
Článok VII Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle budúceho oprávneného..
2. Obsah tejto zmluvy možno meniť len na základe vzájomnej dohody, dodatkom k tejto zmluve v písomnej forme.
3. Táto zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch, z ktorých po tri rovnopisy dostane každá zo zmluvných strán.



B

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


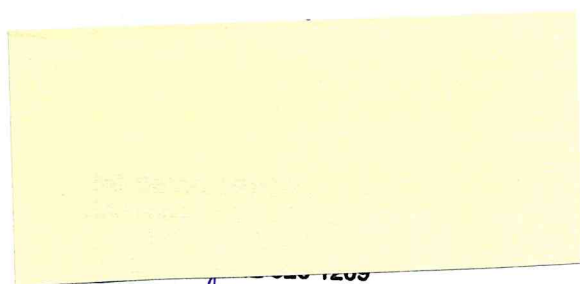
V KošICE, dňa


Za budúceho oprávneného:



.....
Ing. Stefan Kapusta
konateľ spoločnosti

Za budúceho povinného:



.....
Ing. Radovan Gaľa
konateľ spoločnosti

