

**Zmluva o budúcej zmluve o vecnom bremene
a o náhrade za obmedzenie vo výkone vlastníckych práv
č.2024001728.....**

(podľa § 50a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov)

1. Mesto Košice

Štatutárny orgán: Ing. Jaroslav Polaček, primátor
Sídlo: Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko a. s.
IBAN: SK03 5600 0000 0004 4248 6001
IČO: 00 691 135
DIČ: 2021186904
IČ DPH: SK 2021186904

(ďalej len „*budúci povinný*“)

2. Regnum Košice, s.r.o.

Štatutárny orgán : Ing. Ján Selvek, konateľ
Sídlo: Nerudova 14, 040 01 Košice
Bankové spojenie: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a. s.
IBAN: SK68 1111 0000 0011 7145 1011
IČO: 46 679 049
DIČ: 2023520796
IČ DPH : SK2023520796
Spoločnosť zapísaná v obchodnom registri Mestského súdu Košice, Oddiel: Sro, vložka č.: 29849/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 inžinierskej siete – horúcovodná prípojka, v rámci stavby „SHOWROOM BMW REGNUM II, Košice JUH“ (ďalej len „*stavba*“) na pozemku uvedenom v čl. II ods. 1 písm. a) tejto zmluvy.

**Čl. II
Podstatné náležitosti a obsah budúcej zmluvy**

1. Podstatnými náležitosťami budúcej zmluvy budú:
 - a) záväzok zmluvných strán zriadiť vecné bremeno v prospech budúceho oprávneného spočívajúce v povinnosti budúceho povinného ako vlastníka pozemku v kat. území Južné Mesto registra E KN par. č. 4484, orná pôda o výmere 4584 m² vedeného na LV č. 14713, obec Košice-Juh, okres Košice IV (ďalej len „*budúci zaťažený pozemok*“), strpieť na časti budúceho zaťaženého pozemku v rozsahu, ktorý bude vyznačený

v geometrickom pláne (písm. b) uloženie horúcovodnej prípojky a jej ochranného pásma a vstup budúceho oprávneného na budúci zaťažený pozemok, a to v rozsahu a čase nevyhnutne potrebnom 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 na priznanie práva uloženia, údržby a rekonštrukcie inžinierskych sietí (ďalej len „geometrický plán“) a porealizačným zameraním, ktorého predbežný rozsah, predložený budúcim oprávneným predstavuje výmeru **16 m²** (záber pozemku tvorí prílohu), 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 rozlohu pozemku vo vlastníctve mesta Košice dotknutého realizáciou inžinierskej siete v rámci predmetnej stavby. 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.
 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 budúci zaťažený pozemok a ďalšie časti pozemku vo vlastníctve budúceho povinného, príslušie k budúcemu zaťaženému pozemku. Na tieto účely sa zaväzuje strpieť dočasné obmedzenie v obvyklom výkone svojich vlastníckych práv.
2. Budúci oprávnený sa zaväzuje, že:
 - a) budúci zaťažený pozemok bude používať na dočasné účely podľa ods. 1 v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na zabezpečenie realizácie stavby,
 - b) zodpovedá za škody súvisiace s využitím budúceho zaťaženého pozemku podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka,
 - c) bude udržiavať poriadok a čistotu na budúcom zaťaženom pozemku na vlastné náklady, v čase dočasného užívania,

- d) pri užívaní budúceho zaťaženého pozemku 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, STN a inými súvisiacimi právnymi predpismi (najmä vo vzťahu k likvidácii stavebného odpadu), vyjadreniami príslušných odborných útvarov Magistrátu mesta Košice, Mestskej časti Košice-Juh,
 - f) v prípade požiadavky budúceho povinného umožní prístup na budúci zaťažený pozemok,
 - g) budúci zaťažený pozemok, 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.
3. Budúci oprávnený sa zaväzuje, že za dočasné užívanie pozemku vo vlastníctve budúceho povinného, na dočasné účely po dobu výstavby, zaplatí jednorazovú náhradu vo výške **22 EUR** (dvadsaťdva EUR) do 30 dní od účinnosti tejto zmluvy s uvedením variabilného symbolu (VS) podľa čísla zmluvy uvedené na úvodnej strane, 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. 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).
 5. Vyhotovenie znaleckého posudku za účelom určenia náhrady za vecné bremeno zabezpečí budúci povinný po doručení príslušných podkladov (článok IV ods. 2).

Čl. IV Ďalšie dojednania

1. Za dátum úhrady jednorazovej náhrady [čl. III ods. 3] 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 60 dní od právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia. Zároveň sa zaväzuje zabezpečiť vyhotovenie porealizačného a geometrického plánu v elektronickej forme vo formátoch DGN a PDF, ktoré zašle spolu s číslom zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena na mailovú adresu vecne.bremeno@kosice.sk v rovnakom termíne, ako je uvedené v predchádzajúcej vete. 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 geometrického plánu a porealizačného zamerania, náklady spojené s vyhotovením znaleckého posudku a správny poplatok za vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností uhradí budúci oprávnený.
4. V súlade s § 3 ods. 4 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov sa mesto Košice nepovažuje za zdaniteľnú osobu.

Čl. V **Odstúpenie od zmluvy**

1. Ak budúci oprávnený nezačne výstavbu v lehote podľa právoplatného stavebného povolenia pre stavbu uvedenú v tejto zmluve, má budúci povinný, ako aj 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 budúceму povinnému zmluvnú pokutu
 - i. vo výške 500,- 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,
 - ii. vo výške 100,- 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 100 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 bola spôsobená udalosťami pri všetkej starostlivosti nepredvídateľnými a zároveň pri všetkom možnom úsilí neodvratiteľnými.

Čl. VII. Osobitné ustanovenia

1. Zmluvné strany sú povinné dodržiavať príslušné ustanovenia Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov a zákona NR SR č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov.
2. Budúci oprávnený podpisom tejto zmluvy prehlasuje, že bol oboznámený s informáciami podľa článku 13 Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov zverejnenými na webovom sídle mesta Košice www.kosice.sk.

Čl. VIII Protikorupčná doložka

1. Na účely tejto protikorupčnej doložky sa rozumie:
 - a) **korupciou** ponúkanie, sľubovanie, poskytnutie, prijatie alebo požadovanie neoprávnenej výhody akejkoľvek majetkovej alebo nemajetkovej hodnoty, konania alebo zdržanie sa konania, priamo alebo cez sprostredkovateľa, v súvislosti s obstarávaním vecí všeobecného záujmu alebo v rozpore s platnými právnymi predpismi, ako aj úplatok alebo odmena pre osobu za to, aby konala alebo sa zdržala konania v súvislosti s plnením svojich povinností, výkonom právomocí, povolaní alebo funkcií. Pod pojmom korupcia sa rozumie aj zneužitie moci alebo postavenia vo vlastný prospech alebo prospech iných osôb;
 - b) **korupčným správaním** konanie poškodzujúce verejný záujem, najmä zneužívanie moci, právomoci, vplyvu či postavenia, navádzanie na takéto zneužitie, klientelizmus, rodinkárstvo, protekcionárstvo, vydieranie, uprednostňovanie osobného záujmu pred verejným záujmom pri plnení služobných alebo pracovných úloh, poskytovanie a prijímanie nenáležitých výhod bez oprávneného nároku na poskytnutie protislužby (tzv. prikrmovanie), sprenevera verejných zdrojov, prejavy, o ktorých je možné odôvodnene predpokladať, že osoba dáva najavo svoj úmysel byť účastníkom korupčného vzťahu;
 - c) **spriaznenou osobou** blízka osoba podľa § 116 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov; príslušník určitej politickej strany, ktorej je alebo bol zamestnanec členom; fyzická osoba, právnická osoba a ich združenie, s ktorým zamestnanec udržiava alebo udržiaval obchodné styky, alebo ktorého je alebo bol členom; právnická osoba, v ktorej má zamestnanec priamo alebo nepriamo majetkovú účasť alebo osobné prepojenie prostredníctvom blízkych osôb; fyzická osoba a právnická osoba, z ktorej činnosti má zamestnanec prospech; alebo iná osoba, ktorú zamestnanec pozná na základe predchádzajúcich profesijných alebo iných vzťahov a tieto vzťahy medzi zamestnancom a dotknutou osobou vzbudzujú oprávnené obavy o nestrannosť zamestnanca;

- d) **dôvodným podozrením** začatie trestného stíhania podľa § 199 zákona č.301/2005 Z. z. Trestný poriadok v znení neskorších predpisov, resp. podľa § 23 zákona č. 91/2016 Z. z. o trestnej zodpovednosti právnických osôb a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov;
 - e) **preukázaním** právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu v merite veci.
2. V súvislosti s uzavretím zmluvy a plnení záväzkov na základe tejto zmluvy sa budúci oprávnený zaväzuje, že:
- a) každá osoba konajúca v jeho mene sa zdrží akejkolvek činnosti, ktorá má povahu korupcie alebo korupčného správania, alebo poskytovania darov ktorémukoľvek zamestnancovi alebo štatutárnemu orgánu budúceho povinného, alebo poslancovi Mestského zastupiteľstva v Košiciach alebo im spriazneným osobám, alebo osobe konajúcej v mene budúceho povinného, s cieľom urýchliť bežné činnosti budúceho povinného alebo dojednať výhody pre seba alebo inú osobu, ktorá sa podieľa na uzavretí alebo realizácii tejto zmluvy,
 - b) v prípade dôvodného podozrenia, že ktorákoľvek fyzická osoba alebo právnická osoba konajúca v jeho mene sa priamo alebo cez sprostredkovateľa podieľala na korupcii alebo korupčnom správaní alebo inej protizákonnej činnosti v súvislosti s uzavretím alebo plnením tejto zmluvy alebo prisľúbila, ponúkla alebo poskytla dar alebo inú nenáležitú výhodu, v očakávaní výhody pri získavaní, zachovávaní či realizácii zmluvných vzťahov s budúcim povinným, budúci oprávnený bezodkladne oznámi túto skutočnosť príslušnému orgánu, alebo v prípade pochybnosti o okolnostiach takéhoto dôvodného podozrenia túto skutočnosť oznámi na e-mailovú adresu obcianskalinka@kosice.sk,
 - c) v prípade, keď ho budúci povinný upozorní, že má dôvodné podozrenie o porušení ktoréhokoľvek ustanovenia tejto doložky, je budúci oprávnený povinný poskytnúť potrebnú súčinnosť pri objasňovaní podozrenia, vrátane všetkých potrebných dokumentov. Budúci povinný môže prijať potrebné opatrenia na ochranu svojho dobrého mena. Neposkytnutie súčinnosti na odstránenie tohto dôvodného podozrenia je dôvodom na odstúpenie budúceho povinného od zmluvy,
 - d) v prípade, keď sa preukáže, že budúci oprávnený sa priamo alebo cez sprostredkovateľa podieľal na korupcii alebo inej protizákonnej činnosti v súvislosti s uzavretím alebo plnením tejto zmluvy, budúci povinný je oprávnený aj bez predchádzajúceho upozornenia odstúpiť od zmluvy bez toho, aby budúcemu oprávnenému vznikol akýkoľvek nárok zo zodpovednosti za odstúpenie budúceho povinného od tejto zmluvy, ak nebolo dohodnuté inak. Budúci oprávnený sa zaväzuje, že ak sa preukáže jeho porušenie ustanovení tejto doložky, odškodní budúceho povinného v maximálnom možnom rozsahu alebo nahradí náklady vzniknuté v súvislosti s porušením tejto protikorupčnej doložky.

Čl. IX.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
2. So zreteľom na to, že vecné bremeno podľa tejto zmluvy sa má týkať drobnej inžinierskej siete, v súlade s § 86 ods. 3. Štatútu mesta Košice sa zmluvné strany môžu dohodnúť, že namiesto zriadenia vecného bremena v budúcnosti uzatvoria zmluvu o náhrade za

obmedzenie vo výkone vlastníckych práv k nehnuteľnosti; v takom prípade sa ustanovenia tejto zmluvy týkajúce sa uzatvorenia zmluvy o zriadení vecného bremena nepoužijú.

3. Obsah tejto zmluvy možno meniť len na základe vzájomnej dohody, 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

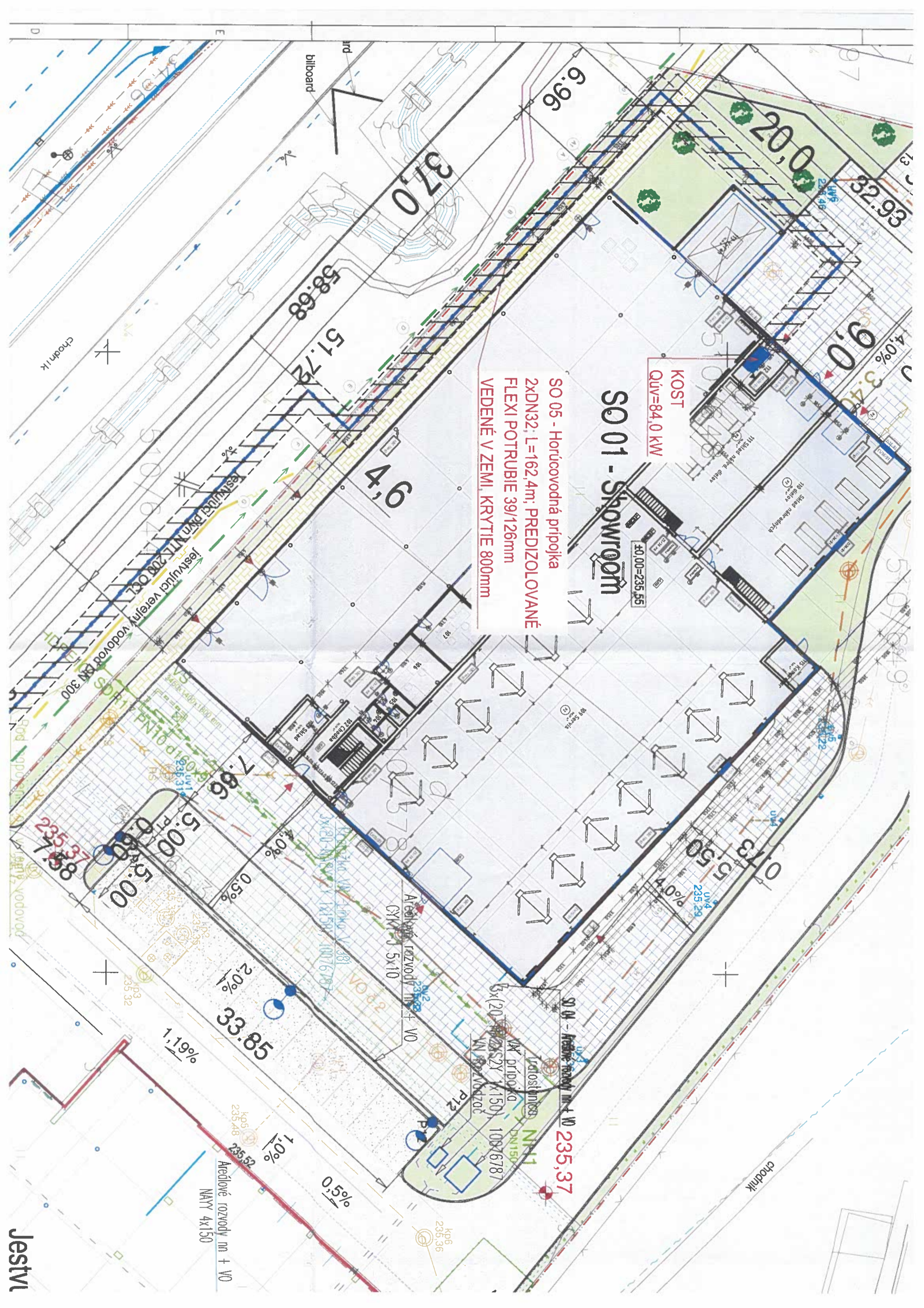
V Košiciach dňa

Za budúceho povinného:

Za budúceho oprávneného:

Ing. Jaroslav Polaček
primátor

Ing. Ján Selvek
konateľ



SO 01 - Showroom

SO 05 - Horúcovodná prípojka
2x DN32; L=162,4m; PREDIZOLOVANÉ
FLEXI POTRUBIE 39/126mm
VEDENÉ V ZEMI, KRYTIE 800mm

KOST
Qiv=84,0 kW

±0,00=235,55

±0,00 - Referenčný výškový bod 235,37

Areálne rozvody m + V0
NAYY 4x150

Areálne rozvody m + V0
CMY 5x10

Radostlinosť
Kv. prípojka DN150
5x(20x25x25x150) 10876787
VN 80 Modzoc