

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena a o náhrade za obmedzenie vo výkone vlastníckych práv

2024003812

(podľa § 50a Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. 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: | 00691135 |
| DIČ: | 2021186904 |
| IČ DPH: | SK 2021186904 |

(ďalej len „ budúci povinný “)

2. CTR Watsonova s. r. o.

| | |
|--------------------|-------------------------------|
| Štatutárny orgán : | JUDr. Martin Saučín – konateľ |
| Sídlo: | Štúrova 27, 040 01 Košice |
| Bankové spojenie: | Slovenská sporiteľňa a.s. |
| IBAN : | SK44 0900 0000 0052 0361 9404 |
| IČO: | 53 470 974 |
| DIČ: | 2121383110 |
| IČ DPH: | SK2121383110 |

Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Košice, odd. Sro, vl. č. 50492/V

(ďalej len „ budúci oprávnený “)

Článok I Úvodné ustanovenia

1. Budúci povinný je výlučným vlastníkom pozemkov :

- parcela E KN č.2507 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 817 m², k. ú. Letná, LV č.13803
- parcela C KN č.8064/6 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 4 237 m², k. ú. Severné Mesto, LV č.14691
- parcela E KN č.2507/501- zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 7 347 m², k. ú. Severné Mesto, LV č.14964
- parcela E KN č.2508 - záhrada vo výmere 56 m², k. ú. Severné Mesto, LV č.11620

- parcela E KN č.2416/1 – orná pôda vo výmere 1071 m², k. ú. Severné Mesto, LV č.14964
- parcela C KN č.8065/1 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 2 537 m², k. ú. Severné Mesto, LV č.11620

(ďalej len „ budúce zaťažené pozemky “).

2. Na časti budúcich zaťažených pozemkov budú v rámci stavby „ **WatsoNova – polyfunkčný súbor** “ realizované stavebné objekty :

- *SO 12 Prípojky vodovodu*
(parcela E KN č.2507,k. ú. Letná, v rozsahu 5,4 m²)
- *SO 14 Prípojky kanalizácie*
(parcela C KN č.8064/6, k. ú. Severné Mesto, v rozsahu 39,2 m² , parcela E KN č.2507/501, k. ú. Severné Mesto, v rozsahu 110,8 m² ,parcela E KN č. 2508, k. ú. Severné Mesto, v rozsahu 0,5 m²)
- *SO 16 Prípojka horúcovodu*
(parcela E KN č.2507,k. ú. Letná, v rozsahu 7,4 m²)
- *SO 17 Prípojky káblového vedenia VN a NN*
(parcela C KN č. 8064/6, k. ú. Severné Mesto, v rozsahu 321,8 m² , parcela E KN č.2416/1, k. ú. Severné Mesto, v rozsahu 8,5 m² ,parcela C KN č.8065/1, k. ú. Severné Mesto, v rozsahu 61,2 m²)

Článok II **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 výstavbou stavebných objektov uvedených v čl. I bod 2 tejto zmluvy v rámci stavby „ **WatsoNova – polyfunkčný súbor** “ , v súlade so žiadosťami investora zo dňa 05.01.2024 a 21.03.2024, na pozemkoch uvedených v čl. I bod 1 tejto zmluvy.

Článok III **Podstatné náležitosti a obsah budúcej zmluvy**

1. Podstatnými náležitosťami budúcej zmluvy budú :

- a) zriadenie vecného bremena na časti budúcich zaťažených pozemkov, spočívajúceho v povinnosti budúceho povinného strpieť v prospech budúceho oprávneného umiestnenie prípojok inžinierskej siete (ďalej len „stavba “), zrealizovaných v rámci stavby „ WatsoNova – polyfunkčný súbor “ v rozsahu, ktorý bude vyznačený v geometrickom pláne [písm. b)],

ochranné pásmo na obe strany prípojok a vstup budúceho oprávneného na budúce zaťaženie pozemky 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 bodu 2 v súlade s geometrickým plánom na vyznačenie vecného bremena a porealizačným zameraním, ktorého predbežný rozsah predstavuje výmeru 554,8 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.

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 postupu odsúhlaseného majetkovou komisiou Mestského zastupiteľstva v Košiciach dňa 24.5.2011.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že budúcu zmluvu uzavrú do troch mesiacov od predloženia podkladov podľa čl. V bod 2 tejto zmluvy.

Článok IV

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, príslušné k častiam pozemkov, na ktorých bude zriadené vecné bremeno podľa čl. III bod 1 písm. a) tejto zmluvy. Na tieto účely sa zaväzuje strieť dočasné obmedzenie v obvyklom výkone svojich vlastníckych práv.

2. Budúci oprávnený sa zaväzuje, že :

a) budúce zaťaženie pozemky bude používať na dočasné účely podľa bodu 1 tohto článku v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na zabezpečenie výstavby,

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. v znení neskorších predpisov (stavebný zákon), s príslušnými bezpečnostnými predpismi, STN a inými súvisiacimi právnymi predpismi (najmä vo vzťahu k likvidácii stavebného odpadu), stanoviskami odborných útvarov Magistrátu mesta Košice, Mestskej časti Košice – Sever, Mestskej časti Košice – Staré Mesto, Správy mestskej zelene v Košiciach a Dopravného podniku mesta Košice a.s.,
- 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.
3. Budúci oprávnený sa zaväzuje, že zaplatí jednorazovú náhradu za dočasné užívanie budúcich zaťažených pozemkov, na dočasné účely za dobu počas výstavby vo výške **748,98 EUR** (slovom : sedemstoštyridsaťosem 98/100 EUR) a to do 30 dní od účinnosti tejto zmluvy a to prevodom na účet povinného uvedený v záhlaví zmluvy s variabilným symbolom (VS) podľa čísla zmluvy ; táto náhrada je samostatným plnením, ktoré sa nezapočítava do náhrady za vecné bremeno.
4. Vyhotovenie znaleckého posudku za účelom určenia náhrady za vecné bremeno zabezpečí budúci povinný po získaní príslušných podkladov (čl. V bod 2). Náklady spojené s vyhotovením znaleckého posudku uhradí budúci oprávnený.

Článok V Ďalšie dojednania

1. Za dátum úhrady jednorazovej náhrady [čl. IV bod 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 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 a geometrického plánu a náklady 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.

Článok VI

Odstúpenie od zmluvy

1. Ak budúci oprávnený nezačne realizáciu stavby do 36 mesiacov od podpísania tejto zmluvy, 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 dotknutých pozemkov do pôvodného stavu, ako aj finančné záväzky, ktoré vznikli na základe tejto zmluvy.

Článok VII

Sankcie

1. Budúci oprávnený je povinný :
 - a) uhradiť budúceму povinnému zmluvnú pokutu
 - 1a. vo výške 1 000,00 EUR, ak neuzavrie budúcu zmluvu podľa tejto zmluvy v lehote určenej v čl. III alebo nedoručí porealizačné zameranie a geometrický plán na zápis vecného bremena do katastra nehnuteľností v lehote určenej v čl. V bod 2,
 - 2a. vo výške 500,00 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, 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 500,00 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, resp. nahradiť škodu na majetku mesta spôsobenú v súvislosti s vykonávaním činností budúceho oprávneného.
4. Povinnosť zaplatiť zmluvnú pokutu podľa bodu 1 alebo bodu 2 nevzniká v prípade,
 - a) ak jej splnenie bolo závislé od poskytnutia primeranej súčinnosti zo strany budúceho povinného, pričom táto súčinnosť nebola poskytnutá, alebo
 - b) ak nemožnosť jej splnenia bolo spôsobené udalosťami pri všetkej starostlivosti nepredvídateľnými a zároveň pri všetkom možnom úsilí neodvratiteľnými.

Čl. VIII 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 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.

Článok IX 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 ich mene sa zdrží akejkoľvek 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.

Článok X **Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

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. Prílohou tejto zmluvy je situácia.
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.

za budúceho povinného:

za budúceho oprávneného :

Košice

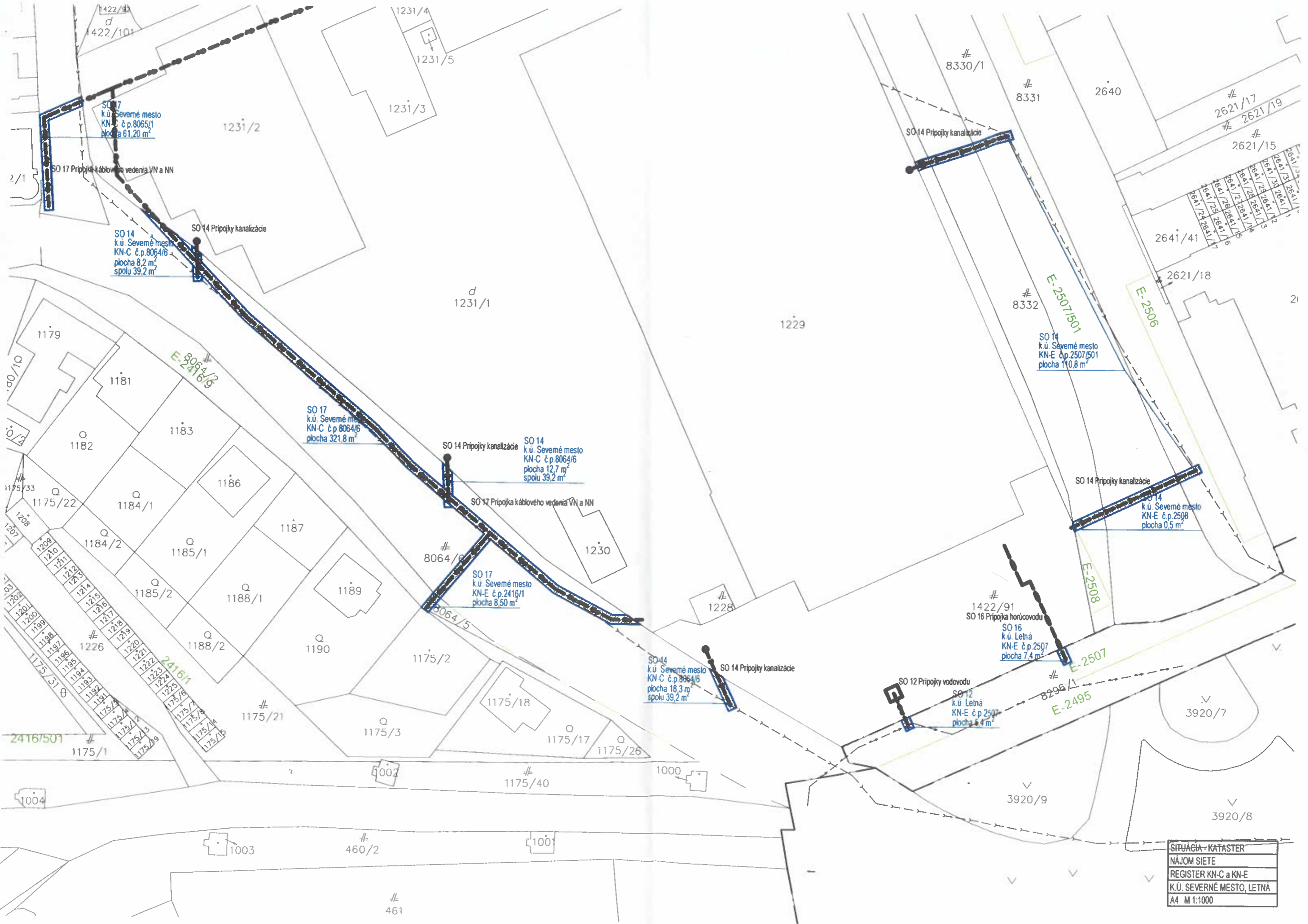
Košice.....

.....

Ing. Jaroslav Polaček
primátor

.....

JUDr .Martin Saučin
konateľ



| |
|---------------------------|
| SITUÁCIA - KATASTER |
| NÁJOM SIETE |
| REGISTER KN-C a KN-E |
| K.Ú. SEVERNÉ MESTO, LETNÁ |
| A4 M 1:1000 |