

**Zmluva o budúcej zmluve o vecnom bremene
a o náhrade za obmedzenie vo výkone vlastníckych práv**
(podľa § 50a § 51 Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov)

1. ARCOLA, a.s.

Štatutárny orgán:	JUDr. Marek Hrouda, na základe plnej moci
Sídlo:	Pri prachárni 4, 040 11 Košice
IBAN:	SK31 8320 0000 0012 0011 8008
IČO:	35 792 442
DIČ:	2020278997
IČ DPH:	SK2020278997

Spoločnosť zapísaná v obchodnom registri Mestského súdu Košice, Oddiel: Sa,
vložka č.: 1307/V

(ďalej len „budúci povinný“)

2. Mesto Košice

Zastúpené:	Ing. Jaroslav Polaček, primátor
Sídlo:	Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice
IBAN:	SK03 5600 0000 0004 4248 6001
IČO:	00691135
DIČ:	2021186904
IČ DPH:	SK2021186904

(ďalej len „budúci oprávnený“)

Čl. I

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je dohoda o podstatných náležitostiach zmluvy o vecnom bremene (ďalej len „budúca zmluva“) a o podmienkach jej uzavretia v budúcnosti.
2. Budúci povinný súhlasí s realizáciou stavby: „Košická futbalová aréna – dobudovanie komunikácií pre peších“ (ďalej len „Stavba“) a preložením reklamného svetelného panelu na pozemkoch uvedených v čl. II ods.1. písm. a) zmluvy a to za podmienok dojednaných v tejto zmluve. Budúci povinný berie na vedomie, že realizácia Stavby sa bude vykonávať na základe tejto zmluvy a k skutočnému zápisu do katastra nehnuteľností dôjde až po ukončení Stavby – vydaní súvisiaceho kolaudačného rozhodnutia.
3. Základným podkladom pre realizáciu stavby je projektová dokumentácia budúceho oprávneného s názvom: Košická futbalová aréna – dobudovanie komunikácie pre peších, stavebník: Mesto Košice, spracovaná spol.: ÚDI Košice s.r.o., Útvar dopravného inžinierstva, Hlinková 38, Košice, obdobie: 08/2024 (ďalej aj ako „Projekt“). Budúci povinný podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že sa s obsahom Projektu oboznámil a k jeho obsahu nemá žiadne výhrady.

Čl. II

Podstatné náležitosti a obsah budúcej zmluvy

1. Podstatnými náležitosťami budúcej zmluvy bude úprava vecného bremena pre Stavbu v zmysle Projektu realizovanú budúcim oprávneným v jeho mene, na jeho zodpovednosť a na jeho náklady na pozemku vo vlastníctve budúceho povinného, konkrétne: pozemok registra C KN parc. č. 501/206 Zastavaná plocha a nádvorie zapísaná na LV č.13623 a č. 501/209, Zastavaná plocha a nádvorie, zapísaná na LV č. 13624, v k. ú. Južné Mesto (ďalej aj ako „Zaťažené pozemky“) v rozsahu a spôsobom uvedeným v tejto zmluve, nevyhnutným na realizáciu Stavby a na vstup na pozemky budúceho povinného za účelom prevádzkovania, údržby a opravy Stavby a trvalé obmedzenie povinného vo výkone vlastníckych práv.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že rozsah vecného bremena na Zaťažných pozemkoch pre Stavbu v zmysle Projektu nepresiahne 20m².
3. Zmluvné strany sa dohodli, že budúcu zmluvu uzavrú do šiestich mesiacov od predloženia podkladov podľa čl. IV ods. 2, pričom záväzok budúceho povinného uzavrieť budúcu zmluvu trvá po dobu 18-tich mesiacov od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Ak sa zmluvné strany preukázateľne nedohodnú inak, po uplynutí tejto doby je budúci oprávnený bezodkladne uviesť Zaťažný pozemok do pôvodného stavu, vrátane odstránenia zrealizovanej Stavby, resp. jej časti. Budúci oprávnený je povinný uviesť Zaťažné pozemky do pôvodného stavu v lehote do 90 dní od doručenia výzvy budúceho povinného. V prípade nesplnenia tejto povinnosti budúcim oprávneným vzniká budúcemu povinnému právo na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 500,00 € za každý deň omeškania budúceho oprávneného so splnením povinnosti v zmysle tohto odseku zmluvy. Zmluvná pokuta je splatná na základe daňového dokladu vystaveného zo strany budúceho povinného. Uplatnením nároku budúceho povinného na zaplatenie zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok na náhradu vzniknutej škody. Bez ohľadu na vyššie uvedené sa zmluvné strany dohodli, že ak si budúci oprávnený nesplní povinnosť uviesť Zaťažné pozemky do pôvodného stavu ani v dodatočnej poskytnutej lehote, je oprávnený Zaťažné pozemky uviesť do pôvodného stavu budúci povinný a následne žiadať náhradu takto vynaložených nákladov od budúceho oprávneného.
4. Rozsah vecného bremena bude nasledovný:
 - právo zriadenia, výstavby a údržby komunikácie pre peších v rozsahu podľa projektu, ktorý tvorí prílohu tejto zmluvy,
 - právo vstupu na Zaťažné pozemky v nevyhnutnom rozsahu za účelom zriadenia, výstavby a údržby komunikácie pre peších v rozsahu podľa projektu, ktorý tvorí prílohu tejto zmluvy.

Čl. III

Dojednania na obdobie do uzavretia budúcej zmluvy

1. Budúci povinný súhlasí s tým, aby budúci oprávnený dočasne po dobu realizácie Stavby užíval Zaťažné pozemky:
 - na účely realizácie Stavby,
 - na účely umiestnenia dočasného technického vybavenia na realizáciu Stavby,
 - na účely vykonávania pomocných činností súvisiacich s realizáciou Stavby.to všetko maximálne po dobu 4 mesiacov, maximálne v rozsahu nepresahujúcom 20m² na Zaťažných pozemkoch, na ktorých bude zriadené vecné bremeno podľa čl. II písm. a).
2. Budúci oprávnený je povinný písomne oznámiť budúcemu povinnému začatie realizácie Stavby najmenej 2 dni vopred.
3. Budúci povinný je povinný vo svojom mene, na svoje náklady a na svoju zodpovednosť zabezpečiť dočasnú komunikáciu pre peších tak, aby neboli pri realizácii Stavby obmedzení vo využívaní Zaťažných pozemkov v časti, na ktorých sa nerealizuje Stavba.

4. Budúci povinný nesmie realizovať Stavbu, umiestňovať dočasné technické vybavenie na realizáciu Stavby, resp. vykonávať pomocné činnosti súvisiace s realizáciou Stavby tak, aby bol akýmkoľvek spôsobom zatienený výhľad na reklamný svetelný panel budúceho povinného umiestneného na pozemku registra C KN parc. č. 501/206.
5. Budúci oprávnený je povinný realizovať stavbu iba tak, že svetelný panel budúceho povinného, ktorý sa bude premiestňovať v zmysle Projektu môže byť z dôvodov realizácie Stavby nefunkčný maximálne 90 dní.
6. Budúci oprávnený je povinný najneskôr do posledného dňa doby, ktorá mu bola zo strany budúceho povinného poskytnutá na realizáciu Stavby uviesť Zaťažené pozemky, resp. akékoľvek iné časti pozemkov budúceho povinného, ktoré boli zasiahnuté realizáciou stavby do pôvodného stavu s výnimkou zrealizovanej Stavby, vrátane obnovenia zelene, povrchu komunikácií.
7. Budúci oprávnený:
 - a. zodpovedá za akékoľvek škody súvisiace s využitím Zaťažených pozemkov v zmysle tejto zmluvy podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka,
 - b. sa zaväzuje udržiavať poriadok a čistotu na Zaťažených pozemkoch ako aj okolitých pozemkoch vo vlastníctve budúceho povinného na vlastné náklady,
 - c. pri užívaní Zaťažených pozemkov budúceho povinného je povinný dodržiavať právne predpisy, predovšetkým o ochrane vody, pôdy, ovzdušia, prírody, životného prostredia, požiarnej ochrany a bezpečnosti pri práci,
 - d. 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),
 - e. v prípade požiadavky budúceho povinného a za dodržania príslušných bezpečnostných predpisov bez zbytočného odkladu umožní osobe poverenej budúcim povinným prístup na Zaťažené pozemky.
8. V prípade nesplnenia ktorejkoľvek povinnosti budúcim oprávneným vzniká budúcemu povinnému právo na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 100,00 € za každý deň omeškania budúceho oprávneného so splnením danej povinnosti v zmysle tohto článku zmluvy. Zmluvná pokuta je splatná na základe daňového dokladu vystaveného zo strany budúceho povinného. Uplatnením nároku budúceho povinného na zaplatenie zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok na náhradu vzniknutej škody.

Čl. IV Ďalšie dojednania

1. Budúci oprávnený sa zaväzuje zabezpečiť vyhotovenie porealizačného zamerania a geometrického plánu na zápis vecného bremena do katastra nehnuteľností.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky náklady na vyhotovenie porealizačného zamerania, geometrického plánu a správny poplatok za vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností hradí budúci oprávnený.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že vecné bremeno sa zriaďuje a bude trvať bezodplatne.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že vecné bremeno sa zriaďuje na dobu neurčitú.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že vecné bremeno zriadené podľa tejto zmluvy zaťažuje vlastníka nehnuteľností a prechádza na každého ďalšieho vlastníka (vlastníkov) nehnuteľností ako povinného z vecného bremena.

Čl. V
Odstúpenie od zmluvy

1. Ak budúci oprávnený nezaháji Stavbu podľa čl. III do 12 mesiacov od podpísania tejto zmluvy, má budúci povinný i budúci oprávnený právo od zmluvy odstúpiť. Odstúpenie je účinné dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane a nemá vplyv na uplatnenie akýchkoľvek nárokov budúceho povinného v zmysle tejto zmluvy, prípadne na uplatnenie nároku na náhradu škody.
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
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. IX
Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania 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 4-och rovnopisoch, z ktorých po 2 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.

ZA BUDÚCEHO OPRÁVNENEHO:

ZA BUDÚCEHO POVINNÉHO:

V Košiciach, dňa

V Košiciach, dňa

.....
Ing. Jaroslav Polaček
primátor

.....
JUDr. Marek Hrouda
splnomocnenec