

**Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 4/2020/IZ**

uzavretá podľa ust. § 50a a § 151n a nasl. Občianskeho zákonníka

**Zmluvné strany:****Budúci povinný z vecného bremena:**

Štatutárny orgán:

Sídlo:

IČO:

DIČ:

Bankové spojenie:

IBAN:

BIC:

(ďalej len „budúci povinný“)

**Košický samosprávny kraj**

Ing. Rastislav Trnka, predseda

Námestie Maratónu mieru 1

042 66 Košice

35 541 016

2021624924

Štátna pokladnica

SK52 8180 0000 0070 0018 6505

SPSRSKBA

**Budúci oprávnený z vecného bremena:**

Sídlo:

Štatutárny orgán:

Zastúpený:

IČO:

bankové spojenie:

IBAN:

BIC:

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, Oddiel: Sro, Vložka č.: 28983/V

(ďalej len „budúci oprávnený“)

**ALPINE PROPERTIES s.r.o.**

Františkánska 274/5, 040 01 Košice

Michael Jerie, konateľ

NOVICKÝ advokátska kancelária s.r.o.,  
na základe plnej moci zo dňa 24.02.2020

46 484 302

Tatra banka, a. s.

SK81 1100 0000 0029 2387 6448

TATRSKBX

(budúci povinný a budúci oprávnený spolu ďalej len „zmluvné strany“)

**Článok I.****Predmet zmluvy**

1. Budúci povinný je výlučným vlastníkom pozemkov:
  - a) registra C KN parcelné č. 941/4, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 796 m<sup>2</sup>,
  - b) registra E KN parcelné č. 1639/3, ostatná plocha o výmere 427 m<sup>2</sup>,
  - c) registra E KN parcelné č. 426/8, trvalý trávnatý porast o výmere 57 m<sup>2</sup>,
  - d) registra E KN parcelné č. 428, orná pôda o výmere 8937 m<sup>2</sup>, katastrálne územie Malá Ida, obec Malá Ida, okres Košice - okolie, zapísaných v liste vlastníctva č. 1127, vedenom Okresným úradom Košice - okolie, katastrálnym odborom (ďalej len „pozemky“). Na pozemkoch je umiestnená cesta III. triedy č. III/3405 (ďalej len „cesta“) vo vlastníctve budúceho povinného, v správe Správy ciest Košického samosprávneho kraja (ďalej len „správca“).
2. Budúci oprávnený plánuje v rámci uskutočnenia stavby: „Malá Ida, technická infraštruktúra pre IBV Panské pole a Veľké Lúky I.“ realizovať na pozemkoch uloženie inžinierskych sietí, ktorými sú kanalizácia o výmere 19,20 m<sup>2</sup>, vodovod o výmere 18,80 m<sup>2</sup>, plynovod o výmere 13,90 m<sup>2</sup>, prípojky VN o výmere 10,20 m<sup>2</sup>, vodovod

- s plynovodom spolu o výmere 30,2 m<sup>2</sup> (ďalej len „inžinierske siete“) a dopravné pripojenia účelovej komunikácie na cestu č. III/3405 (ďalej len „dopravné napojenie“).
3. Budúci povinný súhlasí s uložením inžinierskych sietí na časti pozemkov uvedených v bode 1 tohto článku zmluvy a s dopravným napojením (inžinierske siete a dopravné napojenie spolu ďalej aj „budúca stavba“) podľa podmienok uvedených v tejto zmluve.
  4. Umiestnenie inžinierskych sietí a dopravného napojenia je znázornené v grafickej situácii, ktorá je prílohou tejto zmluvy.
  5. Zmluvné strany sa dohodli, že za podmienok uvedených v tejto zmluve uzavrú zmluvu o zriadení vecného bremena bližšie špecifikovanú v článku II tejto zmluvy, ktorou budúci povinný zriadi k uvedeným pozemkom vecné bremeno v prospech budúceho oprávneného (ďalej len „budúca zmluva“).

## **Článok II.**

### **Podstatné náležitosti budúcej zmluvy**

1. Predmetom budúcej zmluvy bude zriadenie vecného bremena v prospech budúceho oprávneného podľa § 151n a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a v súlade so zákonmi upravujúcimi zriaďovanie a prevádzkovanie inžinierskych sietí.
2. Obsahom vecného bremena bude povinnosť budúceho povinného:
  - a) strpieť umiestnenie inžinierskych sietí a ich ochranných pásiem a dopravného napojenia na pozemkoch uvedených v Čl. I bod 1 tejto zmluvy o celkovej výmere cca **92,30 m<sup>2</sup>** tak, ako je to znázornené v grafických situáciách, ktoré sú prílohami tejto zmluvy; presné umiestnenie inžinierskych sietí a ich ochranných pásiem ako aj dopravného napojenia bude určené geometrickým plánom na vyznačenie vecného bremena a jeho rozsahu, ktorý bude prílohou budúcej zmluvy,
  - b) strpieť na nevyhnutný čas a v nevyhnutnom rozsahu vykonanie prác na pozemkoch z dôvodu prevádzkovania, opravy, pravidelnej údržby a kontroly inžinierskych sietí a dopravného napojenia.
3. Vecné bremeno bude zriadené na dobu neurčitú za jednorazovú finančnú náhradu určenú v zmysle Zásad hospodárenia s majetkom Košického samosprávneho kraja v znení dodatku č. 1 a to najmenej v takej výške, za akú sa v tom čase a na tom mieste obvykle zriaďuje vecné bremeno na takýto účel. Ak nebude možné určiť výšku náhrady týmto spôsobom, bude určená znaleckým posudkom vyhotoveným budúci povinným na náklady budúceho oprávneného.
4. Budúci oprávnený nadobudne právo zodpovedajúce vecnému bremenu vkladom do katastra nehnuteľností na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Košice-okolie o jeho povolení.
5. Správny poplatok za podanie návrhu na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností uhradí budúci oprávnený.

## **Článok III.**

### **Lehota na uzavretie budúcej zmluvy a postup pri jej uzavieraní**

1. Budúci oprávnený je povinný vyzvať budúceho povinného na uzavretie budúcej zmluvy do troch mesiacov od úradného overenia geometrického plánu uvedeného v Čl. II bod 2 písm. a) tejto zmluvy Okresným úradom Košice - okolie, ktorého vyhotovenie budúci

- oprávnený zabezpečiť na vlastné náklady bezodkladne po zrealizovaní inžinierskych sietí a dopravného napojenia.
2. Budúci oprávnený je počas realizácie uloženia inžinierskych sietí povinný dodržať všetky povinnosti určené v liste odboru dopravy Úradu Košického samosprávneho kraja č. 4511/2011- RU16/36519 zo dňa 25.11.2011, v liste správcu č. IU-2011/00928-2 zo dňa 28.03.2011, stanovisku Košického samosprávneho kraja č. 973/213- RU212/7308 zo dňa 12.03.2013 a v právoplatných stavebných povoleniach a jeho predĺžení, ako aj v ďalších rozhodnutiach, stanoviskách a vyjadreniach príslušných orgánov, ktoré sa vzťahujú na realizáciu budúcej stavby.
  3. Budúci oprávnený je povinný predložiť budúcemu povinnému:
    - a) písomnú výzvu na uzavretie budúcej zmluvy podľa bodu 1 tohto článku,
    - b) právoplatné stavebné povolenia na realizáciu budúcej stavby, prípadne aj právoplatné kolaudačné rozhodnutia, ak boli vydané,
    - c) úradne overený geometrický plán uvedený v Čl. II bod 2 písm. a) tejto zmluvy.
  4. V prípade, že budúci oprávnený poruší svoje povinnosti uvedené v bodoch 2 a 3 tohto článku, budúci povinný je oprávnený:
    - a) vyzvať budúceho oprávneného na uzavretie budúcej zmluvy a na predloženie dokladov uvedených v bode 3 písm. b) a c) tohto článku,
    - b) uplatniť si u budúceho oprávneného zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 1.000,- € (slovom jeden tisíc eur).
  5. Zmluvné strany sa dohodli, že budúcu zmluvu uzavrú najneskôr do 3 rokov od podpísania tejto zmluvy.

#### **Článok IV.**

##### **Osobitné ustanovenia**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci oprávnený je povinný:
  - ako investor budúcej stavby vykonať všetky stavebné práce a úkony súvisiace s budúcou stavbou na vlastné náklady bez nároku na ich náhradu zo strany budúceho povinného alebo správcu,
  - zabezpečiť, aby pri realizácii budúcej stavby boli dodržané všetky podmienky upravené vo všeobecne záväzných predpisoch, najmä v zákone č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku /stavebný zákon/ v znení neskorších predpisov, v zákone č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách /cestný zákon/ a vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb. v znení neskorších predpisov,
  - zabezpečiť miesto výkonu stavebných prác tak, aby stavebné práce neohrozovali bezpečnosť účastníkov cestnej premávky a chodcov,
  - zabezpečiť, aby priebeh stavebných prác neovplyvňoval dopravu na uvedenej ceste nad mieru nevyhnutnú pre ich realizáciu,
  - pred začatím realizácie stavebných prác zabezpečiť stanoviská z jednotlivých inštitúcií o všetkých podzemných vedeniach, ktoré sa na dotknutom pozemku v mieste navrhovaného uloženia budúcej stavby môžu nachádzať,
  - neuskladňovať na ceste vykopanú zeminu, ani stavebný materiál,
  - zabezpečiť, aby nedochádzalo ku znečisteniu cesty, ani k jej poškodeniu, prípadne znečistenie cesty odstrániť bezodkladne na vlastné náklady, prípadné poškodenie cesty odstrániť v spolupráci so správcom cesty na vlastné náklady,

- podmienky realizácie budúcej stavby pred začatím zimného obdobia (spravidla od 01.10. v príslušnom roku do 31.03. nasledujúceho roku) odsúhlasiť so správcom, nakoľko v tomto čase správca vykonáva zimnú údržbu cesty,
  - akékoľvek zmeny projektu alebo zmeny počas realizácie budúcej stavby dotýkajúce sa pozemku a cesty odsúhlasiť s budúcim povinným alebo správcom,
  - vykonať všetky stavebné práce a úkony súvisiace s budúcou stavbou na vlastné náklady bez nároku na ich náhradu zo strany budúceho povinného alebo správcu,
  - zabezpečiť, aby pri realizácii budúcej stavby boli dodržané všetky podmienky upravené vo všeobecne záväzných predpisoch, najmä v zákone č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku /stavebný zákon/ v znení neskorších predpisov, v zákone č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách /cestný zákon/ a vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb. v znení neskorších predpisov,
  - informovať budúceho povinného alebo správcu o začatí i ukončení stavebných prác minimálne 5 pracovných dní vopred,
  - po ukončení stavebných prác viesť pozemky do pôvodného stavu s ohľadom na zmeny vykonané budúcou stavbou.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci oprávnený zodpovedá za škodu, ktorá vznikne budúcemu povinnému v dôsledku porušenia povinností vyplývajúcich zo všeobecne záväzných predpisov v súvislosti s realizáciou stavebných prác alebo nedodržaním podmienok v liste odboru dopravy Úradu Košického samosprávneho kraja č. 4511/2011- RU16/36519 zo dňa 25.11.2011, v liste správcu č. IU-2011/00928-2 zo dňa 28.03.2011 a v stanovisku Košického samosprávneho kraja č. 973/213- RU212/7308 zo dňa 12.03.2013 ako aj v dôsledku neodborne prevedených prác.
  3. V prípade, že pred uzavretím budúcej zmluvy dôjde k zmene stavebníka alebo po dokončení realizácie budúcej stavby dôjde k zmene jej vlastníka, je budúci oprávnený povinný zmluvne zabezpečiť postúpenie práv a povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy na nového stavebníka alebo nového vlastníka inžinierskych sietí a dopravného napojenia . Kópiu zmluvy alebo oznámenie o uzavretí zmluvy, na základe ktorej došlo k postúpeniu podľa predchádzajúcej vety, je budúci oprávnený povinný predložiť budúcemu povinnému najneskôr v lehote 30 dní od jej uzavretia. Oznámenie musí obsahovať označenie osoby, v prospech ktorej boli práva postúpené, rozsah postúpených práv, dátum uzavretia zmluvy a dátum účinnosti postúpenia.
  4. Ak budúci oprávnený poruší povinnosť uvedenú v predchádzajúcom bode, je povinný zaplatiť budúcemu povinnému zmluvnú pokutu vo výške 1.000, - € (slovom jeden tisíc eur).

#### **Článok V. Záverečné ustanovenia**

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle budúceho povinného.
2. Zmeny a doplnky tejto zmluvy je možné robiť iba vo forme písomných dodatkov k nej podpísaných oboma zmluvnými stranami.
3. Neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy je grafická situácia umiestnenia inžinierskych sietí a dopravného napojenia.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti obsahujúce právne významné skutočnosti podľa tejto zmluvy si budú doručovať poštou, formou doporučenej zásielky alebo osobne. Písomnosťou obsahujúcou právne významné skutočnosti sa na účely tejto zmluvy rozumie najmä výzva na uzavretie budúcej zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že ich vzájomná korešpondencia sa bude zasielať na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy, pokiaľ zo zmluvy nevyplýva inak. Až do okamihu doručenia písomného oznámenia o zmene kontaktnej adresy sa považuje za adresu určenú na doručovanie adresa uvedená v záhlaví zmluvy.
5. Pri doručovaní prostredníctvom pošty sa zásielka považuje za doručенú dňom jej doručenia na adresu podľa predchádzajúceho bodu tohto článku zmluvy. Za deň doručenia zásielky sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú zásielku prevziať, alebo deň vrátenia sa nedoručenej zásielky späť odosielateľovi, i keď sa adresát o obsahu zásielky nedozvedel. Listina adresovaná zmluvnej strane, ktorá je doručovaná osobne, sa považuje za doručенú tejto strane okamihom, keď túto prevezme alebo ju odmietne prevziať.
6. Táto zmluva sa vyhotovuje v troch rovnopisoch, každý s platnosťou originálu, z ktorých dva sú určené budúcemu povinnému a jeden je určený budúcemu oprávnenému.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvorili na základe vážnej a slobodnej vôle, ich zmluvná voľnosť nebola obmedzená, ustanovenia tejto zmluvy sú pre nich zrozumiteľné a určité, neuzavreli ju v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok alebo v omyle. Zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Košiciach dňa 24.6.2020

V Košiciach dňa 08.06.2020

**Budúci povinný:**

**Budúci oprávnený:**

.....  
Ing. Rastislav Trnka  
predseda

.....  
Michael Jerie, konateľ  
v zastúpení NOVICKÝ advokátska  
kancelária s.r.o., na základe plnej moci zo  
dňa 24.02.2020