

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 41/2019/IZ

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

Zmluvné strany:

Budúci povinný z vecného bremena:	Košický samosprávny kraj
zastúpený:	Ing. Rastislav Trnka, predseda
sídlo:	Námestie Maratónu mieru 1, 042 66 Košice
IČO:	35 541 016
DIČ:	2021624924
bankové spojenie:	Štátna pokladnica
číslo účtu:	SK52 8180 0000 0070 0018 6505
BIC:	SPSRSKBA
(ďalej len „budúci povinný“)	

Budúci oprávnený z vecného bremena:	Vladimír Janočko
sídlo:	Puškinova 1, 040 01Košice
IČO:	35 233 761
DIČ:	1024255760
(ďalej len „budúci oprávnený“)	
(budúci povinný a budúci oprávnený spolu ďalej len „zmluvné strany“)	

Článok I.

Predmet zmluvy

1. Budúci povinný je výlučným vlastníkom pozemku reg. C KN parcelné č. 514/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 8391 m² a pozemku reg. C KN parcelné č. 514/11, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 12289 m², obe v katastrálnom území Barca, obec Košice - Barca, okres Košice IV, ktorý je zapísaný v liste vlastníctva č. 209, vedenom Okresným úradom Košice, katastrálnym úradom (ďalej len „pozemky“). Správcom pozemkov je Stredná odborná škola veterinárna, Námestie mladých poľnohospodárov 2, Košice - Barca (ďalej len „správca“).
2. Budúci oprávnený plánuje realizovať k stavbe „Futbalová akadémia Janočko“:
 - a) na časti pozemku reg. C KN parcelné č. 514/11 uvedeného v bode 1 tohto článku vodovodnú prípojku, vonkajšiu splaškovú kanalizáciu vrátane kanalizačných šacht Š1, Š2 a NN rozvod a
 - b) na časti pozemku reg. C KN parcelné č. 514/1 uvedeného v bode 1 tohto článku vonkajšiu splaškovú kanalizáciu, vrátane kanalizačnej šachty Š3 (ďalej len „budúca stavba“).
3. Umiestnenia budúcej stavby je vyznačené v grafickej situácii, ktorá je prílohou tejto zmluvy.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že za podmienok uvedených v tejto zmluve uzavru 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.
2. Obsahom vecného bremena bude povinnosť budúceho povinného:
 - a) strpieť umiestnenie budúcej stavby; presné umiestnenie budúcej stavby bude určené geometrickým plánom na vyznačenie vecného bremena, 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 budúcej stavby.
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 budúcim povinným na náklady budúceho oprávneného.
 4. Budúci oprávnený nadobudne právo zodpovedajúce vecnému bremenu vkladom do katastra nehnuteľností na základe právoplatného rozhodnutia príslušného okresného úradu 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. Budúci oprávnený zabezpečí na vlastné náklady vyhotovenie geometrického plánu bezodkladne po dokončení realizácie budúcej stavby.
2. Budúci oprávnený je počas realizácie budúcej stavby povinný dodržať všetky povinnosti určené v liste Košického samosprávneho kraja č. 4872/2019/OSM-33216 zo dňa 26.9.2019, v právoplatnom stavebnom povolení, 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 povolenie na realizáciu budúcej stavby, prípadne aj právoplatné kolaudačné rozhodnutie, 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. Budúci oprávnený je povinný realizáciu budúcej stavby vrátane geometrického plánu na vyznačenie vecného bremena konzultovať s Mestskou časťou Košice - Barca, ktorá má na pozemok registra C KN parcelné č. 514/11 v katastrálnom území Barca so správcom uzatvorenú nájomnú zmluvu.
2. Budúci oprávnený je povinný realizáciu budúcej stavby oznámiť správcovi 5 dní pred začatím stavebných 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 prevod práv a povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy na nového stavebníka alebo nového vlastníka budúcej stavby. Kópiu zmluvy alebo oznámenie o uzavretí zmluvy, na základe ktorej došlo k zmene stavebníka alebo vlastníka budúcej stavby, 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.
Záverčné 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.
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 budúceму 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 20.12.2019

V Košiciach dňa 16.12.2019

Budúci povinný:

Budúci oprávnený:

.....
Ing. Rastislav Trnka
predseda

.....
Vladimír Janočko