

Zmluva o zriadení vecného bremena

č. 2018000731

(podľa ust. § 151 n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka
v znení neskorších predpisov)

Mesto Košice

Zastúpené: JUDr. Martin Petruško - námestník primátora
Sídlo: Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice
Bankové spojenie:
IBAN:
IČO: 00691135
DIČ: 2021186904
IČ DPH: SK 2021186904
(ďalej len „**Povinný**“ alebo „**Povinný z vecného bremena**“)

GENERAL REAL ESTATE s.r.o.

Štatutárny orgán: Daniel Bilý, konateľ
Sídlo : Kaštieľska2, 821 05 Bratislava
Bankové spojenie :
IBAN:
IČO: 47 862 017
IČ DPH: SK2024125620
Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro,
vložka č. 100103/B
(ďalej len „**Oprávnený**“ alebo „**Oprávnený z vecného bremena**“)

Článok I

Úvodné ustanovenia

1. Povinný je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v katastrálnom území Huštáky, obec Košice - Staré Mesto, okres Košice I, a to pozemku evidovaného na liste vlastníctva č. 12576 ako **parcely reg. „C“ KN č. 1871/28** o výmere 1464 m², druh pozemku: Ostatné plochy, spoluvlastnícky podiel 1/1 k celku (ďalej len „**parcely č. 1871/28**“).
2. Od vyššie uvedenej parcely reg. „C“ KN č. 1871/28 špecifikovanej v ods. 1 tohto článku zmluvy, bola odčlenená **novovytvorená parcela reg. „C“ KN č. 1871/69** o výmere 6 m², druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria (ďalej len „**parcely č. 1871/69**“), na základe Geometrického plánu č. 1/2018 na zameranie stavby na p.č. 1871/59, 1871/69 za účelom vydania kolaudačného rozhodnutia a oddelenie parciel č. 1871/62 až 1871/68 vyhotoviteľa Geostar s.r.o., so sídlom Barčianska 68, 040 17 Košice, IČO: 36576425, vyhotovil Ing. Melánia Hasajová dňa 08.01.2018, autorizačne overil dňa 08.01.2018 Ing. Vladimír Kostka a úradne overil dňa 08.01.2018 Ing. Marta Miková pod č. G1-10/2018 (ďalej len „**Geometrický plán**“).

3. Oprávnený je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v katastrálnom území Huštáky, obec Košice - Staré Mesto, okres Košice I, a to pozemku evidovaného na liste vlastníctva č. 15716 ako **parcela reg. „C“ KN č. 1871/59** o výmere 1066 m², druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria. Pričom výmera tohto pozemku bude upravená pri zápise vyššie uvedeného Geometrického plánu do katastra nehnuteľností na výmeru 1165 m² (ďalej len „**parcela č. 1871/59**“).
4. Oprávnený je investorom stavby postavenej na pozemku, parcele č. 1871/59 označenej ako „Polyfunkčný objekt, Vojenská ulica, Košice,“ ktorá v úrovni nad zemou, od tretieho nadzemného podlažia, zasahuje do pozemku vo vlastníctve povinného evidovaného ako parcela č. 1871/28. Veľkosť zásahu stavby „Polyfunkčný objekt, Vojenská ulica, Košice“ do pozemku, parcela č. 1871/28 je zobrazená v Geometrickom pláne ako parcela č. 1871/69.

Článok II

Predmet zmluvy

1. Zmluvné strany tejto zmluvy sa v súlade s ustanoveniami § 15ln a nasl. Občianskeho zákonníka dohodli na **zriadení vecného bremena v prospech Oprávneného ako vlastníka pozemku, parcela č. 1871/59 špecifikovaná v čl. I. ods. 3 tejto zmluvy, spočívajúceho v práve stavby na pozemku vo vlastníctve Povinného, parcela č. 1871/69 špecifikovaná v čl. I. ods. 2 tejto zmluvy.**
2. Pre odstránenie pochybností zmluvné strany týmto potvrdzujú, že sú si vedomé skutočností, že vecné bremeno podľa odseku 1. tohto článku zmluvy sa **zriaďuje v prospech oprávneného z vecného bremena *in rem* a prechádza na právneho nástupcu oprávneného z vecného bremena, teda na každého ďalšieho vlastníka alebo vlastníkov parcely č. 1871/59 špecifikovanej v čl. I. ods. 3 tejto zmluvy.**
3. Zriadenie vecného bremena nepodlieha, s poukazom na ust. § 53 ods. 2 písm. f) Štatútu mesta Košice, schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Košiciach.

Článok III

Obsah a účel vecného bremena

Vecné bremeno sa zriaďuje za účelom kolaudácia stavby „Polyfunkčný objekt, Vojenská ulica, Košice“ postavenej na vyššie uvedených parcelách č. 1871/59 a č. 1871/69 a za účelom úpravy práv a povinností medzi Povinným a Oprávneným vyplývajúcich zo zásahu predmetnej stavby do pozemku vo vlastníctve Povinného. Z práva stavby zriadeného touto zmluvou v prospech Oprávneného vyplýva právo mať osadenú stavbu na parcele č. 1871/69 a vstupovať na uvedenú parcelu v rozsahu nevyhnutnom na vykonávanie všetkých činností na zabezpečenie jej prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie stavby „Polyfunkčný objekt, Vojenská ulica, Košice.“

Článok IV

Rozsah vecného bremena

1. Rozsah vecného bremena je vyznačený v Geometrickom pláne špecifikovanom v čl. I. ods. 2 tejto zmluvy. Rozsahu vecného bremena zodpovedá novovytvorenej parcele č. 1871/69 špecifikovanej v uvedenom Geometrickom pláne. Výmera dotknutá vecným bremenom je 6 m².
2. Zmluvné strany svojim podpisom tejto zmluvy potvrdzujú, že im je obsah Geometrického plánu známy a súhlasia s ním bez výhrad. Kópia geometrického plánu je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy. Originál Geometrického plánu sa použije ako príloha návrhu na povolenie vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností.

Článok V

Trvanie vecného bremena

1. Vecné bremeno podľa tejto zmluvy je trvalým vecným bremenom, ktoré je zriadené bez časového obmedzenia v prospech stavby uvedenej v čl. I ods. 4.
2. Trvalé vecné bremeno sa môže skončiť z dôvodu zániku tejto stavby.

Článok VI

Náhrada za vecné bremeno

1. Jednorazová náhrada za vecné bremeno podľa čl. IV zmluvy je určená dohodou zmluvných strán na základe znaleckého posudku č. 11/2018 zo dňa 9.3.2018, vypracovaného znalcom Ing. Petrom Daňkom, ktorým bola stanovená všeobecná hodnota jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena vo výške **475,- EUR** (slovom: štyristosedemdesiatpäť EUR).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že jednorazovú náhradu za vecné bremeno vo výške 475,- EUR uhradí Oprávnený na účet Povinného do 30 dní od účinnosti zmluvy podpísanej všetkými zmluvnými stranami Oprávnenému a to bezhotovostným prevodom na účet Povinného, uvedený v záhlaví tejto zmluvy, s variabilným symbolom č. 2018000731
3. Oprávnený nemá nárok na vrátenie náhrady vyplatenej podľa ods. 1, ak dôjde k zmene v osobe oprávneného.
4. Pre účely tejto zmluvy sa Povinný v zmysle ust. § 3 ods. 4 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov nepovažuje za zdaniteľnú osobu.

Článok VII

Ďalšie práva a povinnosti strán

1. Oprávnený sa zaväzuje, že :
 - a) zaťažený pozemok bude používať na účely podľa tejto zmluvy, v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na umiestnenie stavby „Polyfunkčný objekt, Vojenská ulica, Košice“, zabezpečenie jej prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie danej stavby,
 - b) na vlastné náklady odstráni škody na majetku Povinného, ku ktorým došlo v súvislosti s vykonávaním činností Oprávneného v rozpore s touto zmluvou. V prípade, že škody nie je možné odstrániť, poskytne Povinnému primeranú náhradu škody.
2. Povinný sa zaväzuje, že :
 - a) strpí výkon práv vyplývajúcich z vecného bremena Oprávneným a obmedzenie vo výkone svojich vlastníckych práv na zaťaženom pozemku,
 - b) umožní Oprávnenému užívanie zaťaženého pozemku na účely, pre ktoré vzniká toto vecné bremeno a na tieto účely poskytne potrebnú súčinnosť.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú riadne a bez zbytočných odkladov plniť si povinnosti podľa tejto zmluvy.
4. Správny poplatok vo výške 66,- EUR za návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností uhradí Oprávnený.
5. Povinný týmto splnomocňuje Oprávneného na podanie návrhu na vklad práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností a na opravu chýb a väd v katastrálnom konaní o povolení vkladu tejto zmluvy. Návrh na vklad podá Oprávnený bez zbytočného odkladu po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy a zaplatení náhrady za vecné bremeno podľa tejto zmluvy.
6. Práva zodpovedajúce vecnému bremenu oprávnený nadobudne vkladom do katastra nehnuteľností.
7. Ak dôjde k zmene subjektu na strane Oprávneného, prechádzajú práva, povinnosti a záväzky z vecného bremena podľa tejto zmluvy na tento subjekt. To neplatí na platby realizované pred vykonaním zmeny, ktoré sa riadia čl. VI. ods. 3.

Článok VIII

Sankcie

1. Oprávnený je povinný v prípade omeškania úhrady jednorazovej náhrady podľa tejto zmluvy zaplatiť povinnému úrok z omeškania podľa nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, a to od prvého dňa po splatnosti úhrady až do jej zaplatenia.
2. Oprávnený je povinný uhradiť zmluvnú pokutu vo výške 500, - EUR, ak nesplní ktorúkoľvek povinnosť vyplývajúcu z tejto zmluvy, ak napriek výzve povinného ani v dodatočnej lehote 30 dní nesplnil dotknutú povinnosť.

3. Povinný je povinný uhradiť zmluvnú pokutu vo výške 500,- EUR, ak nesplní ktorúkoľvek povinnosť vyplývajúcu z tejto zmluvy, ak napriek výzve oprávneného ani v dodatočnej lehote 30 dní nesplnil dotknutú povinnosť.
4. Zaplatením sankcie nie je dotknutá povinnosť splniť záväzky podľa tejto zmluvy a nahradiť škodu spôsobenú neplnením záväzkov, na ktoré sa sankcie viažu.

Článok IX Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť jej podpísaním všetkými zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle mesta Košice (www.kosice.sk) podľa ust. § 47 a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov v spojitosti s ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
2. Obsah tejto zmluvy možno meniť len na základe vzájomnej dohody, dodatkom k tejto zmluve v písomnej forme.
3. Táto zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých tri rovnopisy dostane Oprávnený a dva rovnopisy dostane Povinný.
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 POVINNÉHO:

ZA OPRÁVNENÉHO:

V Košiciach, dňa 25-04-2018

V Košiciach, dňa 23.04.2018

Mesto Košice
JUDr. Martin Petruško
náместník primátora

GENERAL REAL ESTATE s.r.o.
Daniel Bilý
konateľ

VÝKAZ VÝMER

str. 1

VÝKAZ VÝMER															
Doterajší stav						Zmeny					Nový stav				
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (inā opráv. osoba) adresa, (sídlo)
PK vložky	parcely											ha	m ²		
LV	PK	KN	ha	m ²											
Stav právny je totožný s registrom C KN															
12576		1871/28		1464	ost.pl.						1871/28		1453	ost.pl. 37	Doterajší
15716		1871/56		499	zast.pl.						1871/56		162	zast.pl. 22	Doterajší
15716		1871/59		1066	zast.pl.						1871/59		1165	zast.pl. 15 9	GENERAL REAL ESTATE s.r.o. Kaštieľska 2, Bratislava 821 05
											1871/62		19	zast.pl. 22	GENERAL REAL ESTATE s.r.o. Kaštieľska 2, Bratislava 821 05
											1871/63		58	ost.pl. 29	GENERAL REAL ESTATE s.r.o. Kaštieľska 2, Bratislava 821 05
											1871/64		17	ost.pl. 29	GENERAL REAL ESTATE s.r.o. Kaštieľska 2, Bratislava 821 05
											1871/65		39	ost.pl. 29	GENERAL REAL ESTATE s.r.o. Kaštieľska 2, Bratislava 821 05
											1871/66		15	ost.pl. 29	GENERAL REAL ESTATE s.r.o. Kaštieľska 2, Bratislava 821 05
											1871/67		90	ost.pl. 29	GENERAL REAL ESTATE s.r.o. Kaštieľska 2, Bratislava 821 05
											1871/68		5	ost.pl. 37	Mesto Košice
											1871/69		6	zast.pl. 15	Mesto Košice
										na	1871/69		9		GENERAL REAL ESTATE s.r.o. Kaštieľska 2, Bratislava 821 05
15699		3452/1		295	zast.pl.						3452/1		295	zast.pl. 18 204	Doterajší
Spolu				3324							3324				

Poznámka: Tento geometrický plán je prepracovaním pôvodného geometrického plánu č. 36576425-14/2017, podliomenia novovzniknutých parciel uvedených v tomto geometrickom pláne boli taktiež preberané z pôvodného geom. plánu.

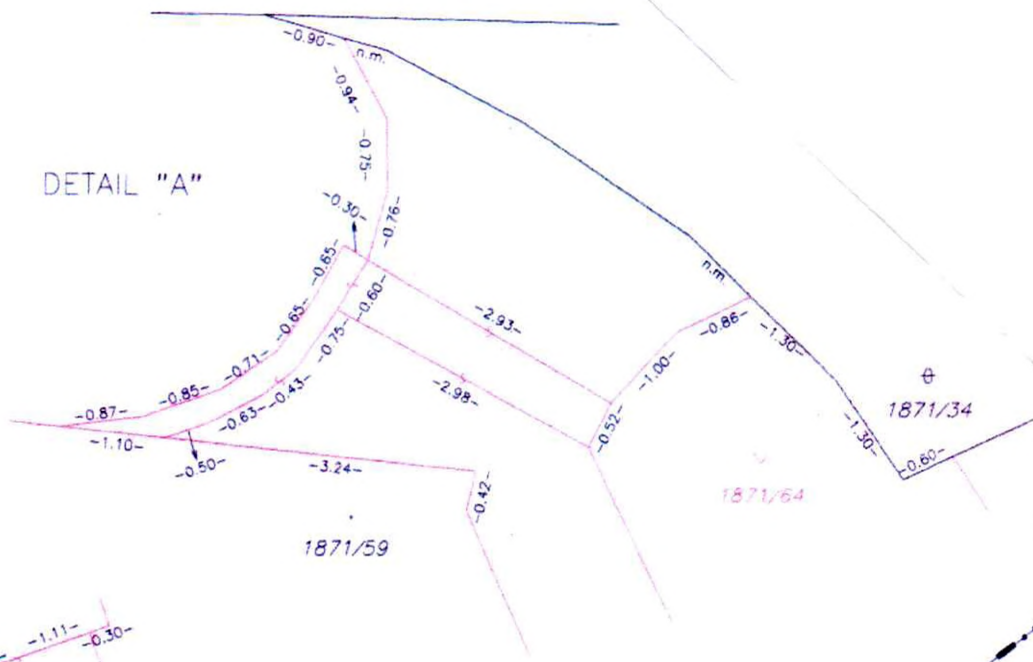
Poznámka: Diel č. 1 sa vo výkaze výmer neuvádza, lebo jeho výmera je menšia ako 1m².

Legenda: kód spôsobu využitia 37 Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rakliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ...
 22 Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba – cestná, miestna, účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, ...
 15 Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom
 29 Pozemok, na ktorom je okrasná záhrada, uličná a sídlisková zeleň, park a iná funkčná zeleň a lesný pozemok ...

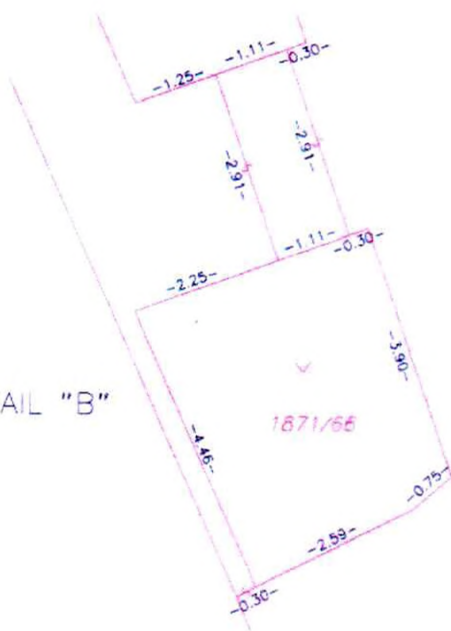
kód druhu stavby 9 Bytový dom

kód druhu chránenej nehnuteľnosti 204 Ochranné pásmo nehnuteľnej kultúrnej pamiatky, pamiatkovej rezervácie alebo pamiatkovej zóny

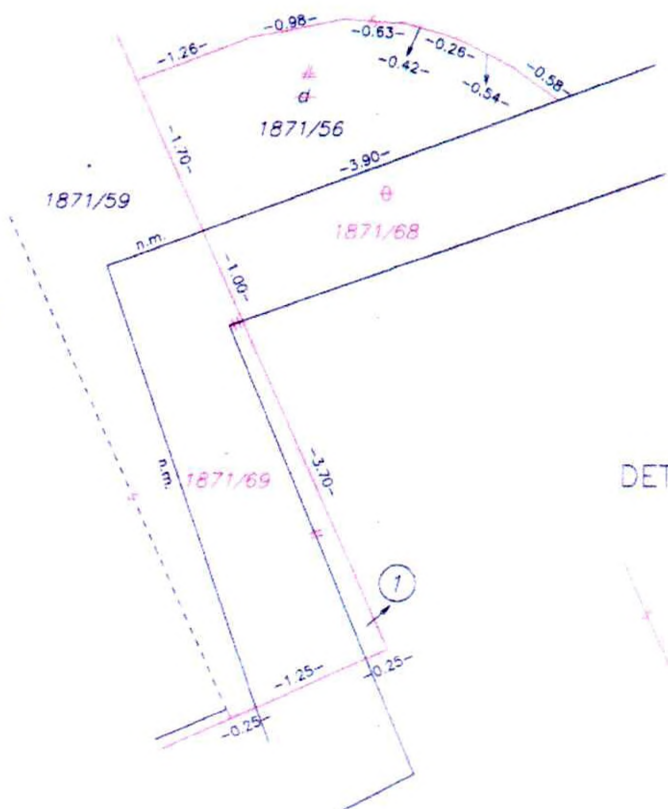
DETAIL "A"



DETAIL "B"



DETAIL "C"

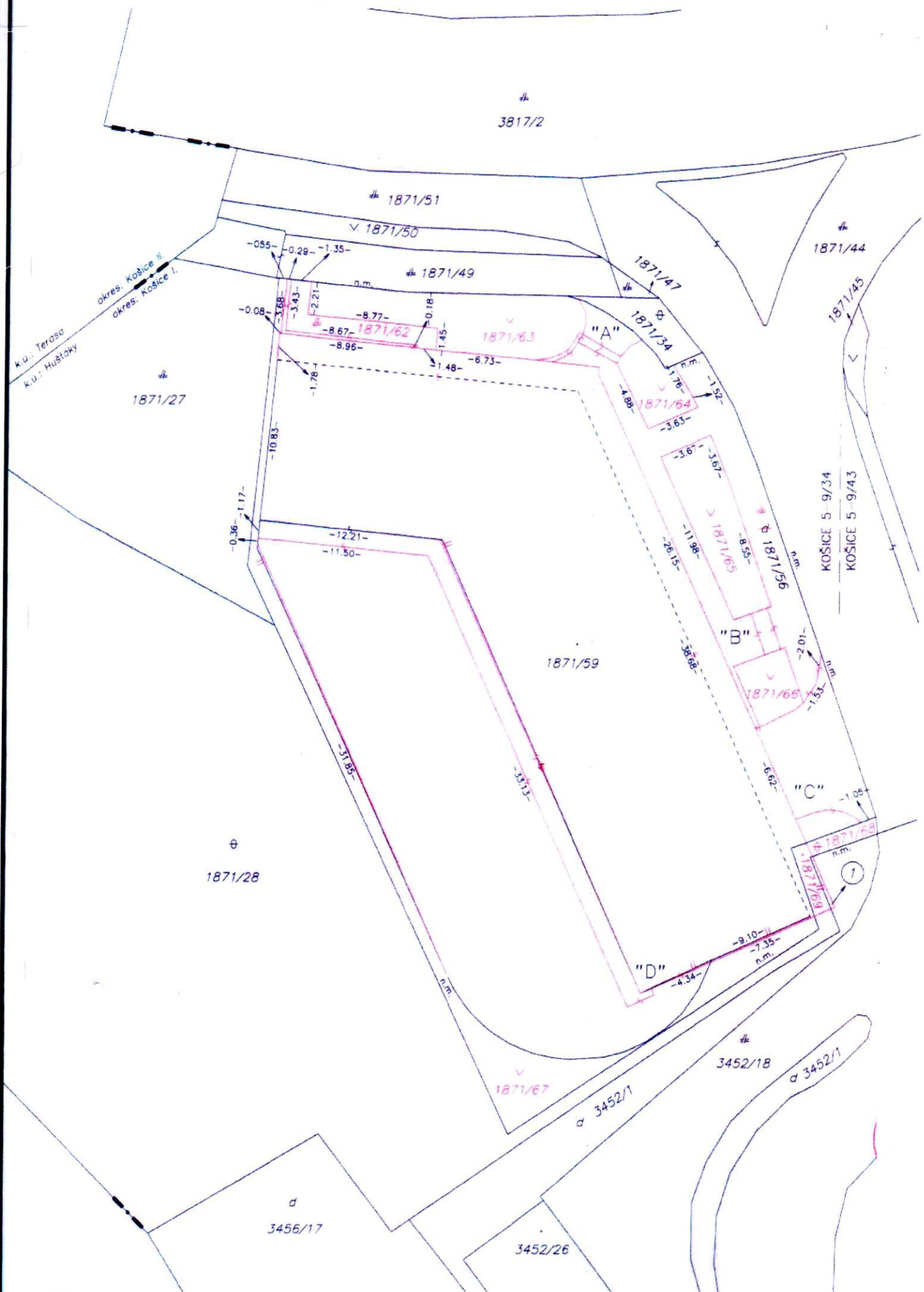


DETAIL "D"



K.Ú.: Hušický
K.Ú.: Terosa

okres: Košice I.
okres: Košice II.



Správne poplatky zaplatené

Tento geometrický plán je prepracovaním pôvodného geometrického plánu č. 36576425-14/2017.

Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností

Vyhotovitel Geostar s.r.o. Barčianska 68 Košice 04017 IČO: 36576425		Kraj Košický	Okres Košice I	Obec KOŠICE - M.Č. STARÉ MESTO
		Kat. územie Huštáky	Číslo plánu 1/2018	Mapový list č. Košice 5-9/34,43
		GEOMETRICKÝ PLÁN		
		na zameranie stavby na p.č.1871/59,1871/69 za účelom vydania kolaudačného rozhodnutia a oddelenie parciel č. 1871/62 až 1871/68		
Vyhotovil Dňa: 08.01.2018 Meno: Ing. Melánia Hasajová		Autorizačne overil Dňa: 08.01.2018 Meno: Ir. Vladimír Kostka		Úradne overil Meno: Ing. Marta MIKOVÁ Dňa: -8-01-2018
Nulové hranice boli v prírode označené múrmi, obrubníkmi		Náležitostami a presnosťou zodpovedá pred		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii
Záznam pracovného merania (meračský náčrt) č. 356				
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii				