

**Zmluva o budúcej zmluve o vecnom bremene  
a o náhrade za obmedzenie vo výkone vlastníckych práv**

č. 20210001478 .....

(podľa § 50a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov)

**1. Mesto Košice**

Štatutárny orgán: Ing. Jaroslav Polaček – primátor  
Sídlo: Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice  
Bankové spojenie:  
IBAN:  
IČO: 00691135  
DIČ: 2021186904  
IČ DPH: SK 2021186904

(ďalej len „budúci povinný“)

**2. Ing. Róbert Baláž**

dátum narodenia:  
bydlisko: Lesnícka 3, 040 01 Košice  
Bankové spojenie :  
IBAN :

(ďalej len „budúci oprávnený“)

**Čl. I**

**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 realizáciou vodovodnej a NN prípojky k rodinnému domu na Mengusovskej ul. (ďalej len „stavba“) na pozemkoch uvedených v čl. II ods. 1 písm. a) zmluvy, v súlade so žiadosťou budúceho oprávneného, doručenou budúcemu povinnému dňa 29.06.2021.

**Čl. II**

**Podstatné náležitosti a obsah budúcej zmluvy**

1. Podstatnými náležitosťami budúcej zmluvy budú :

- a) záväzok zmluvných strán zriadiť vecné bremeno v prospech budúceho oprávneného, spočívajúce v povinnosti budúceho povinného ako vlastníka pozemku, nachádzajúceho sa v katastrálnom území Severné Mesto, zapísanom na LV č.11620:

- parcela registra C KN č. 6224/428 o celkovej výmere 1 054 m<sup>2</sup>, ostatná plocha
- parcela registra C KN č. 6224/429 o celkovej výmere 342 m<sup>2</sup>, ostatná plocha
- parcela registra C KN č. 6988/43 o celkovej výmere 210 m<sup>2</sup>, trvalý trávnatý porast
- parcela registra C KN č. 6224/1 o celkovej výmere 4 217 m<sup>2</sup>, ostatná plocha

(ďalej len „budúci zaťažený pozemok“)

striepť na časti budúceho zaťaženého pozemku uloženie vodovodnej a NN prípojky (ďalej len „inžinierska sieť“), jej prevádzku a údržbu, ako aj vstup budúceho oprávneného na budúci zaťažený pozemok, za účelom zabezpečenia prevádzky, údržby a rekonštrukcie inžinierskej siete v rozsahu, vrátane ochranného pásma, ktorý bude vyznačený v geometrickom pláne (písm. b),

- určenie jednorazovej náhrady za obmedzenie vo výkone vlastníckych práv (ďalej len „náhrada za vecné bremeno“) podľa ods. 2 tohto článku, v súlade s geometrickým plánom na vyznačenie vecného bremena na priznanie práva uloženia, údržby a rekonštrukcie inžinierskej siete (ďalej len „geometrický plán“) a porealizačným zameraním, ktorého predbežný rozsah predstavuje výmeru **92 m<sup>2</sup>**, pričom sa do tejto výmery zahrnie aj rozsah ochranného pásma, ktoré vzniká k danej stavbe podľa osobitných právnych predpisov,
  - záväzok budúceho oprávneného zaplatiť náhradu za vecné bremeno v lehote do 30 dní odo dňa doručenia účinnej zmluvy podpísanej obidvoma zmluvnými stranami oprávnenému,
  - povinnosť budúceho oprávneného, v prípade omeškania úhrady náhrady za vecné bremeno (písm. c.), zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 20 % z dlžnej sumy. Týmto nie je dotknuté ust. § 517 ods.2 zákona č.40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a budúci povinný je oprávnený požadovať popri plnení aj úroky z omeškania.
- 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.
  - Zmluvné strany sa dohodli, že budúcu zmluvu uzatvoria do 6 mesiacov od predloženia podkladov podľa čl. IV ods. 2 zmluvy.
  - Zmluvné strany sa dohodli, že záväzok uzavrieť budúcu zmluvu trvá po dobu štyroch rokov od účinnosti tejto zmluvy. Ak sa zmluvné strany nedohodnú inak, po uplynutí tejto doby je budúci oprávnený povinný bezodkladne uviesť budúci zaťažený pozemok do pôvodného stavu, vrátane odstránenia zrealizovanej stavby, resp. jej časti.

### Čl. III

#### Dojednania na obdobie do uzavretia budúcej zmluvy

- Budúci povinný súhlasí, aby budúci oprávnený dočasne – po dobu realizácie stavby 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 budúci zaťažený pozemok a ďalšie časti pozemku vo vlastníctve budúceho povinného, príslahlé k časti budúcemu zaťaženému pozemku, na ktorých bude zriadené vecné bremeno podľa čl. II ods.1 písm. a) zmluvy a to v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na zabezpečenie realizácie stavby. Na tieto účely sa zaväzuje strpieť dočasné obmedzenie v obvyklom výkone svojich vlastníckych práv.

2. Budúci oprávnený zodpovedá za škody súvisiace s využitím budúceho zaťaženého pozemku podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka.
3. Budúci oprávnený je povinný :
  - a) pri užívaní budúceho zaťaženého pozemku dodržiavať právne predpisy o ochrane vody, pôdy, ovzdušia, prírody, životného prostredia, požiarnej ochrany a bezpečnosti pri práci,
  - b) stavbu realizovať v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (stavebný zákon), s príslušnými bezpečnostnými predpismi, STN a inými súvisiacimi právnymi predpismi ( najmä vo vzťahu k likvidácii stavebného odpadu),
  - c) v prípade požiadavky budúceho povinného umožniť prístup na budúci zaťažený pozemok
  - d) v prípade ukončenia vzťahu, založeného touto zmluvou, zo strany budúceho oprávneného, alebo budúceho povinného odstrániť stavbu, resp. jej rozostavanú časť na vlastné náklady, ak nedôjde medzi budúcim oprávneným a budúcim povinným k inej dohode.
4. Budúci oprávnený sa zaväzuje, že zaplatí jednorazovú náhradu za dočasné užívanie pozemku vo vlastníctve budúceho povinného, na dočasné účely za dobu počas výstavby, vo výške **125 EUR** (jednostodvadsaťpäť EUR) do 30 dní od účinnosti s uvedením variabilného symbolu: 2021003478; táto náhrada je samostatným plnením, ktoré sa nezapočítava do náhrady za vecné bremeno.

#### Čl. IV Ďalšie dojednania

1. Za dátum úhrady jednorazovej náhrady (čl. III ods. 4 tejto zmluvy) sa považuje dátum pripísania finančných prostriedkov na účet budúceho povinného.
2. Budúci oprávnený sa zaväzuje :
  - a) 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 90 dní od právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia,

- b) spolu s uvedenými podkladmi predložiť 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,
  - c) predložiť po ukončení stavby porealizačné geodetické zameranie novej a pôvodnej trasy v digitálnom spracovaní (uviesť podľa toho, či sa jedná o novú stavbu alebo o rekonštrukciu pôvodnej).
3. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky náklady na vyhotovenie porealizačného zamerania, vrátane jeho digitálneho spracovania, geometrického plánu a za správny poplatok za vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností uhradí budúci oprávnený.
4. V súlade s § 3 ods. 4 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov sa mesto Košice nepovažuje za zdaniteľnú osobu.

## **Čl. V**

### **Odstúpenie od zmluvy**

1. Ak budúci oprávnený nezačne realizáciu stavby podľa čl. III zmluvy do 12 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 dotknutého pozemku do pôvodného stavu, ako aj finančné záväzky, ktoré vznikli na základe tejto zmluvy.

## **Čl. VI**

### **Sankcie**

1. Budúci oprávnený je povinný
- a) uhradiť budúcemu povinnému zmluvnú pokutu
    - 1a. vo výške 1 000,- EUR, ak neuzavrie budúcu zmluvu podľa tejto zmluvy v lehote určenej v čl. II ods. 3, alebo nedoručí porealizačné zameranie a geometrický plán na zápis vecného bremena do katastra nehnuteľností v lehote určenej v čl. IV ods. 2,
    - 2a. vo výške 500,- 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 budúcemu povinnému úrok z omeškania platieb podľa nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov, ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka 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 budúcemu oprávnenému zmluvnú pokutu vo výške 500,- 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, vrátane náhrady škody na majetku mesta spôsobenej v súvislosti s vykonávaním činností budúceho oprávneného.
4. Povinnosť zaplatiť zmluvnú pokutu podľa ods. 1 alebo ods. 2 nevzniká v prípade,
  - a) ak jej splnenie bolo závislé od poskytnutia primeranej súčinnosti druhou zmluvnou stranou, pričom táto súčinnosť nebola poskytnutá,
  - b) ak nemožnosť jej splnenia bolo spôsobené udalosťami pri všetkej starostlivosti nepredvídateľnými a zároveň pri všetkom možnom úsilí neodvratiteľnými.

## **Čl. 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. Nájomca 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](http://www.kosice.sk).

## **Čl. VIII**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Mesta Košice ([www.kosice.sk](http://www.kosice.sk)).
2. So zreteľom na to, že vecné bremeno podľa tejto zmluvy sa ma týkať drobnej inžinierskej siete, v súlade s § 86 ods. 3 Štatútu mesta Košice sa zmluvné strany môžu dohodnúť, že namiesto zriadenia vecného bremena v budúcnosti uzatvoria zmluvu o náhrade za obmedzenie vo výkone vlastníckych práv k nehnuteľnosti; v takom prípade sa ustanovenia tejto zmluvy týkajúce sa uzatvorenia zmluvy o zriadení vecného bremena nepoužijú.
3. Obsah tejto zmluvy možno meniť len na základe vzájomnej dohody, dodatkom k tejto zmluve v písomnej forme.
4. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých po dva rovnopisy dostane každá zo zmluvných strán.

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:

27-12-2021

V Košiciach, dňa .....

ZA BUDÚCEHO OPRÁVNENÉHO:

V Košiciach, dňa 20.12.2021 .....

Ing. Jaroslav Polaček

primátor

Ing. Róbert Baláž

6988/4

6988/11

6988/10

6988/43

Verejný vodovod PE90: PN16

12 730

2 000

2 000

8 300

K-150

V-25

VŠ

6988/9

6988/1

KANAL. DAŽDOVÝ  
PVC-DN125

VS AK  
RN 2m3

VODOVODNA PRIPOJKA HD  
DL.-11,50m, min.0

6988/8

6988/46

-490mm  
úr. choc

# KOŠICE

## ul. MENGUSOVSKÁ

### p.č.6988/9

6988/34

#### LEGENDA PLÔCH POZEMKU:

Plocha rieš. územia - č.p. 6988/9 :

422,00m<sup>2</sup>

|                                                                                   |                                              |                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|----------------------|
|  | - zastavaná plocha navrh. Rodinného domu     | 141,60m <sup>2</sup> |
|  | - zastavaná plocha navrh. Terasy             | 12,33m <sup>2</sup>  |
|  | - navrh. terénne úpr. - oporné / del. múriky |                      |
|  | - navrhované spevnené plochy                 | 14,47m <sup>2</sup>  |
|  | - navrhované plochy zelene (60,09%)          | 253,60m <sup>2</sup> |

Zastavaná plocha (RD+Terasa+Spevnené pl. = 39,91%) : 168,40m<sup>2</sup>

#### LEGENDA PLÔCH PRÍSTUPOVEJ ČASTI:

Plocha priestoru medzi Mengus.ul. a parc. č. 6988/9 :

96,29m<sup>2</sup>

|                                                                                    |                              |                     |
|------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|---------------------|
|   | - navrhované spevnené plochy | 31,40m <sup>2</sup> |
|  | - navrhované plochy zelene   | 64,89m <sup>2</sup> |

#### LEGENDA RIEŠENÉHO ÚZEMIA:

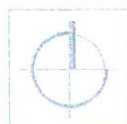
|                                                                                     |                                           |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|
|  | Hranice susedných parciel                 |
|  | Hranica pozemku, č.p. 6988/9              |
|  | Stavebná čiara                            |
|  | Susedné budovy                            |
|  | Navrh. oplotenie pozemku - pletivový plot |

#### LEGENDA INŽINIERSKÝCH SIETÍ:

|                                                                                     |                                                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
|  | El. vedenie NN - podzemné                            |
|  | Navrh. NN príp. do Rozv. mer. v plote - kábel v zemi |
| RE                                                                                  | Navrh. Rozv. merania v plote                         |
|  | Plynovod                                             |
|  | Verejný vodovod PE90; PN10                           |
|  | Navrh. vodovodná prípojka RD                         |
| VŠ                                                                                  | Navrh. vodomerná šachta (Bet. 1200x900)              |
|  | Verejná kanalizácia                                  |
|  | Jestv. kan. pripojenie na pozemok PVC150 (Zaslep.)   |
| UZS-25                                                                              | Uzáver zemnej súpravy DN25                           |
|  | Kanalizačná prípojka-dažďová PVC125                  |
| RN<br>2m3                                                                           | Retenčná nádrž 2m3+ vsakovacia jama                  |

#### VODOVODNÁ PRÍPOJKA:

### RODINNÝ DOM, MENGUSOVSKÁ



autor štúdie :  
investor :  
miesto stavby :  
výkres, mierka :

Ing. Ľubomír Renner, Ing. arch. Martin Lažák  
Ing. Róbert Baláž, MUDr. Zuzana Balážová, Košice  
KOŠICE - SEVER, k.u. Sevné Mesto, č.p. 6988/9

SITUÁCIA M 1:200

01  
06/2021