

2022000102

**Zmluva o vecnom bremene
a o náhrade za obmedzenie vo výkone vlastníckych práv
(ďalej len „zmluva“)**

uzatvorená v zmysle ust. § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník 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: 00 691 135
DIČ: 2021186904
IČ DPH: SK2021186904

(ďalej len „povinný z vecného bremena“)

2. VIG Home, s. r. o.

Štatutárny orgán: Ing. Martin Galo, RSc., konateľ
Ing. Vladimír Chalupka, konateľ
Sídlo: Štefanovičova 4, 811 04 Bratislava - mestská časť Staré Mesto
Bankové spojenie:
IBAN:
IČO: 44 516 401
DIČ: 2022741479
IČ DPH: SK2022741479
spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro. Vložka číslo: 55797/B

(ďalej len „oprávnený z vecného bremena“)

(povinný z vecného bremena a oprávnený z vecného bremena ďalej spolu len „zmluvné strany“)

**Článok I
Predmet a účel zmluvy**

1. Povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom nehnuteľností - pozemkov parcela registra „C“ KN:
 - s parcelným č. 3276. druh pozemku: ostatná plocha o celkovej výmere 2 905 m²,
 - s parcelným č. 3342/1, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 9 454 m²,
 - s parcelným č. 8191. druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 837 m²,
 - s parcelným č. 8292/1, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 4 890 m²,zapísané na LV č. 11620, obec Košice - Staré Mesto, okres Košice I. katastrálne územie Letná (ďalej len „zatŕažené pozemky“).
2. Oprávnený z vecného bremena, ako vlastník inžinierskych sietí, má v rámci stavby - bytový dom Lomená č. 9, so súpisným č. 3441, postavená na pozemku parcela registra „C“ KN

s parcelným č. 3343/3 a č. 3343/4, zapísaná na LV č. 13895, obec Košice - Staré Mesto, okres Košice I, katastrálne územie Letná (ďalej len „**Stavba**“), záujem na zaťažených pozemkoch prevádzkovať vodovodnú a kanalizačnú prípojku, prípojku Orange kábla, elektrickú prípojku a plynovú prípojku.

3. Povinný z vecného bremena touto zmluvou zriaďuje na zaťažených pozemkoch, t.j. na pozemkoch parcela registra „C“ KN s parcelným č. 3276, 3342/1, 8191 a 8292/1, v prospech oprávneného z vecného bremena, ako aj v prospech každodobého vlastníka bytov a nebytových priestorov nachádzajúcich sa v Stavbe, vecné bremeno spočívajúce:
 - a) v práve oprávneného z vecného bremena, uložiť na zaťažených pozemkoch, t.j. na pozemkoch parcela registra „C“ KN s parcelným č. 3276, 3342/1, 8191 a 8292/1, inžinierske siete, v povinnosti povinného z vecného bremena strpieť práva ochranného pásma a práva prevádzky a údržby pre vodovodnú a kanalizačnú prípojku, pre prípojku Orange kábla, pre elektrickú prípojku a pre plynovú prípojku, a to všetko v rozsahu stanovenom geometrickým plánom č. 50/2020 zo dňa 28.09.2020, overenom Okresným úradom Košice, katastrálny odbor dňa 05.10.2020 pod č. G1-855/2020, vyhotovenom spoločnosťou JPC s.r.o., so sídlom Námestie Osloboditeľov 3784/3A, 040 01 Košice - mestská časť Juh, IČO: 36 205 818,
 - b) strpieť peší vstup a vjazd s motorovými vozidlami osoby oprávnenej z vecného bremena, na zaťažené pozemky, za účelom rekonštrukcie, opravy, pravidelnej údržby a kontroly inžinierskych sietí,

pričom oprávnený z vecného bremena vecné bremeno prijíma.

4. **Vecné bremeno** sa zriaďuje **in rem**.
5. Zriadenie vecného bremena nepodlieha, s poukazom na ustanovenie § 53 ods. 2 písm. f) Štatútu mesta Košice, schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Košiciach.

Článok II Obsah a účel vecného bremena

Obsahom vecného bremena v zmysle tejto zmluvy, je užívanie zaťažených pozemkov zo strany oprávneného z vecného bremena, v rozsahu a spôsobom v zmysle tejto zmluvy, nevyhnutným na vykonávanie všetkých činností na zabezpečenie prevádzky, údržby a opravy Stavby.

Článok III Rozsah vecného bremena

1. Rozsah vecného bremena je vyznačený v geometrickom pláne č. 50/2020 zo dňa 28.09.2020, vyhotovenom spoločnosťou JPC s.r.o., so sídlom Námestie Osloboditeľov 3784/3A, 040 01 Košice - mestská časť Juh. IČO: 36 205 818, úradne overenom Okresným úradom Košice, katastrálny odbor dňa 05.10.2020 pod č. G1-855/2020 (ďalej len „**geometrický plán**“).
2. Kópia geometrického plánu je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

Článok IV

Trvanie vecného bremena

1. Vecné bremeno podľa tejto zmluvy je trvalým vecným bremenom, ktoré je zriadené bez časového obmedzenia, v prospech oprávneného z vecného bremena ako aj každodobého vlastníka bytov a nebytových priestorov nachádzajúcich sa v Stavbe.
2. Právo zodpovedajúce zriadenému vecnému bremenu v zmysle tejto zmluvy, nadobudne oprávnený z vecného bremena **vrátením do katastra nehnuteľností, o ktorý oprávnený z vecného bremena požiada Okresný úrad Košice, katastrálny odbor, na svoje náklady, po zaplatení odplaty za vecné bremeno** podľa Článku V tejto zmluvy a po doručení platnej zmluvy oprávnenému.
3. Vecné bremeno v zmysle tejto zmluvy môže zaniknúť z dôvodu zániku inžinierskych sietí uvedených v Článku I ods. 2. tejto zmluvy.

Článok V

Odplata za vecné bremeno

1. Odplata za vecné bremeno v zmysle tejto zmluvy je určená dohodou zmluvných strán, ako jednorazová odplata, na základe znaleckého posudku č. 92/2021 zo dňa 14.07.2021 vypracovaného Ing. Vierou Čopíkovou a rozhodnutia orgánov mesta Košice, a to vo výške 1.935,00 EUR (slovom: tisícdeväťstotridsaťpäť eur).
2. **Jednorazovú odplatu za vecné bremeno v zmysle tejto zmluvy, vo výške 1.935,00 EUR (slovom: tisícdeväťstotridsaťpäť eur), uhradí oprávnený z vecného bremena, na bankový účet povinného z vecného bremena, do 30 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy, a to bezhotovostným prevodom na bankový účet povinného z vecného bremena, uvedený v záhlaví tejto zmluvy, pričom uvedie variabilný symbol**
3. Oprávnený z vecného bremena nemá nárok na vrátenie jednorazovej odplaty za vecné bremeno, uhradenej povinnému z vecného bremena podľa tohto článku zmluvy, ak v budúcnosti dôjde k zmene v osobe oprávneného z vecného bremena.
4. Pre účely tejto zmluvy, sa povinný z vecného bremena (mesto Košice), v zmysle ustanovenia § 3 ods. 4 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov, nepovažuje za zdaniteľnú osobu.

Článok VI

Ďalšie práva a povinnosti zmluvných strán

1. Oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje, že:
 - a) zaťažené pozemky bude užívať na účely podľa tejto zmluvy, v rozsahu a spôsobom podľa tejto zmluvy, nevyhnutným na zabezpečenie prevádzky, údržby a opravy Stavby,
 - b) v prípade, že dôjde k zániku vecného bremena z dôvodu podľa Článku IV ods. 3. tejto zmluvy a na zaťažených pozemkoch boli v zmysle tejto zmluvy vykonané zmeny, uvedie tieto pozemky do pôvodného stavu na svoje náklady,
 - c) na vlastné náklady odstráni prípadné škody na majetku povinného z vecného bremena, ku ktorým došlo v súvislosti s vykonávaním činností oprávneného z vecného bremena v zmysle tejto zmluvy. V prípade, že prípadné škody nie je možné odstrániť, poskytne povinnému z vecného bremena primeranú náhradu škody.

2. Povinný z vecného bremena sa zaväzuje, že:
 - a) strpí výkon práv vyplývajúcich z vecného bremena oprávneným z vecného bremena v zmysle tejto zmluvy a strpí obmedzenie vo výkone svojich vlastníckych práv na zaťažených pozemkoch.
 - b) umožní oprávnenému z vecného bremena užívanie zaťažených pozemkov na účely, pre ktoré vzniká toto vecné bremeno a na tieto účely mu bude poskytovať potrebnú súčinnosť,
 - c) ak by došlo k prerušeniu konania o návrhu na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností v prospech oprávneného z vecného bremena v zmysle tejto zmluvy, pre chyby v písaní alebo počítaní alebo pre iné zrejmé nesprávnosti, povinný z vecného bremena sa zaväzuje bezodkladne poskytnúť oprávnenému z vecného bremena súčinnosť pri zmene tejto zmluvy, prípadne iných súvisiacich dokladov tak, aby predmet tejto zmluvy mohol byť riadne splnený.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú riadne a bez zbytočných odkladov, plniť si povinnosti podľa tejto zmluvy.
4. Ak dôjde k zmene subjektu na strane oprávneného z vecného bremena, prechádzajú práva, povinnosti a záväzky podľa tejto zmluvy na tento subjekt. To neplatí na platby realizované pred vykonaním zmeny, ktoré sa riadia Článkom V tejto zmluvy.

Článok VII

Sankcie

1. Oprávnený z vecného bremena je povinný uhradiť:
 - a) zmluvnú pokutu vo výške 10% z jednorazovej odplaty v zmysle tejto zmluvy, ak nesplní ktorúkoľvek povinnosť vyplývajúcu z tejto zmluvy, okrem omeškania platieb, ktoré je sankcionované podľa písm. b), ak napriek výzve povinného ani v dodatočnej lehote 30 dní nesplnil dotknutú povinnosť,
 - b) v prípade omeškania úhrady jednorazovej náhrady podľa tejto zmluvy sa oprávnený zaväzuje zaplatiť povinnému úrok z omeškania podľa nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov, a to od prvého dňa po splatnosti úhrady až do jej zaplatenia.
2. Zaplatením sankcie v zmysle tohto článku zmluvy, nie je dotknutá povinnosť splniť záväzky podľa tejto zmluvy a nahradiť škodu spôsobenú neplnením záväzkov, na ktoré sa sankcie viažu a to aj vo výške presahujúcej zmluvnú pokutu uvedenú v ods. 1) písm. a) tohto článku.

Článok VIII

Osobitné dojednania

1. Oprávnený z vecného bremena informuje povinného z vecného bremena, že jeho osobné údaje, resp. osobné údaje jeho štatutárneho orgánu spracúva v súlade s Nariadením Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov) (ďalej len „**Nariadenie**“) a príslušnými slovenskými právnymi predpismi. Povinný z vecného bremena prehlasuje, že sa oboznámil s informáciami o spracúvaní jeho osobných údajov podľa Nariadenia, vrátane informácií o jeho právach.

2. Bez ohľadu na akékoľvek iné podmienky dohodnuté podľa tejto zmluvy, oprávnený z vecného bremena nie je povinný poskytnúť akékoľvek plnenie alebo platbu ani poskytnúť službu alebo prospech žiadnej osobe (vrátane povinného z vecného bremena) v rozsahu, v akom by takéto plnenie, platba, služba, prospech a/alebo akýkoľvek obchod alebo činnosť tejto osoby porušila platné sankcie, obchodné, finančné embargá alebo ekonomické sankcie, zákony alebo nariadenia, ktoré sú záväzné pre oprávneného z vecného bremena. Záväznými sankciami sú najmä: (i) miestne sankcie v zmysle platných právnych predpisov Slovenskej republiky; (ii) sankcie prijaté Európskou úniou; (iii) sankcie prijaté Organizáciou Spojených národov (OSN); (iv) sankcie prijaté Spojenými štátmi americkými (USA) a/alebo (v) akékoľvek ďalšie sankcie, ktoré sa vzťahujú na tretiu osobu (vrátane povinného z vecného bremena).

Článok IX 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).
2. Obsah tejto zmluvy možno meniť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán, očíslovaným dodatkom k tejto zmluve, ktorý musí mať písomnú formu.
3. Táto zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch, z ktorých dva rovnopisy dostane každá zo zmluvných strán a dva rovnopisy budú priložené k návrhu na vklad vecného bremena do príslušného katastra nehnuteľností.
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

Z VECNÉHO BREMENA:

V Košiciach, dňa 12-01-2022.....

ZA OPRÁVNENÉHO

Z VECNÉHO BREMENA:

V Bratislave, dňa.....

Ing. Jaroslav Polaček
primátor

VIG Home, s. r. o.
Ing. Martin Galo, RSc.
konateľ

..... I.

VIG Home, s. r. o.
Ing. Vladimír Chalupka
konateľ

Výkaz výmer

Doterajší stav					Zmeny					Nový stav					
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m2	od parcely číslo	m2	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník (iná opráv.osoba) adresa, (sídlo)
Pk.vl.	Parcely											ha	m2		
LV	PK	KN	ha	m2								ha	m2		
Stav právny je totožný s registrom C KN															
Výčíslenie rozsahu vecného bremena															
11620		8292/1	4890	zastav. plocha	1				8292/1	11	8292/1	4890	zastav. plocha 22		Doterajší
11620		8191	837	zastav. plocha	2				8191	26	8191	837	zastav. plocha 22		Doterajší
					7				8191	5					
11620		3342/1	9454	zastav. plocha	3				3342/1	58	3342/1	9454	zastav. plocha 22		Doterajší
					4				3342/1	10					
					5				3342/1	36					
					6				3342/1	8					
11620		3276	2905	ostatná plocha	8				3276	3	3276	2905	ostatná plocha 29		Doterajší
13895		3343/3	321	zastav. plocha (s.č.3441)							3343/3	321	zastav. plocha 15 9		Doterajší
Spolu :			1	8407						157		1	8407		

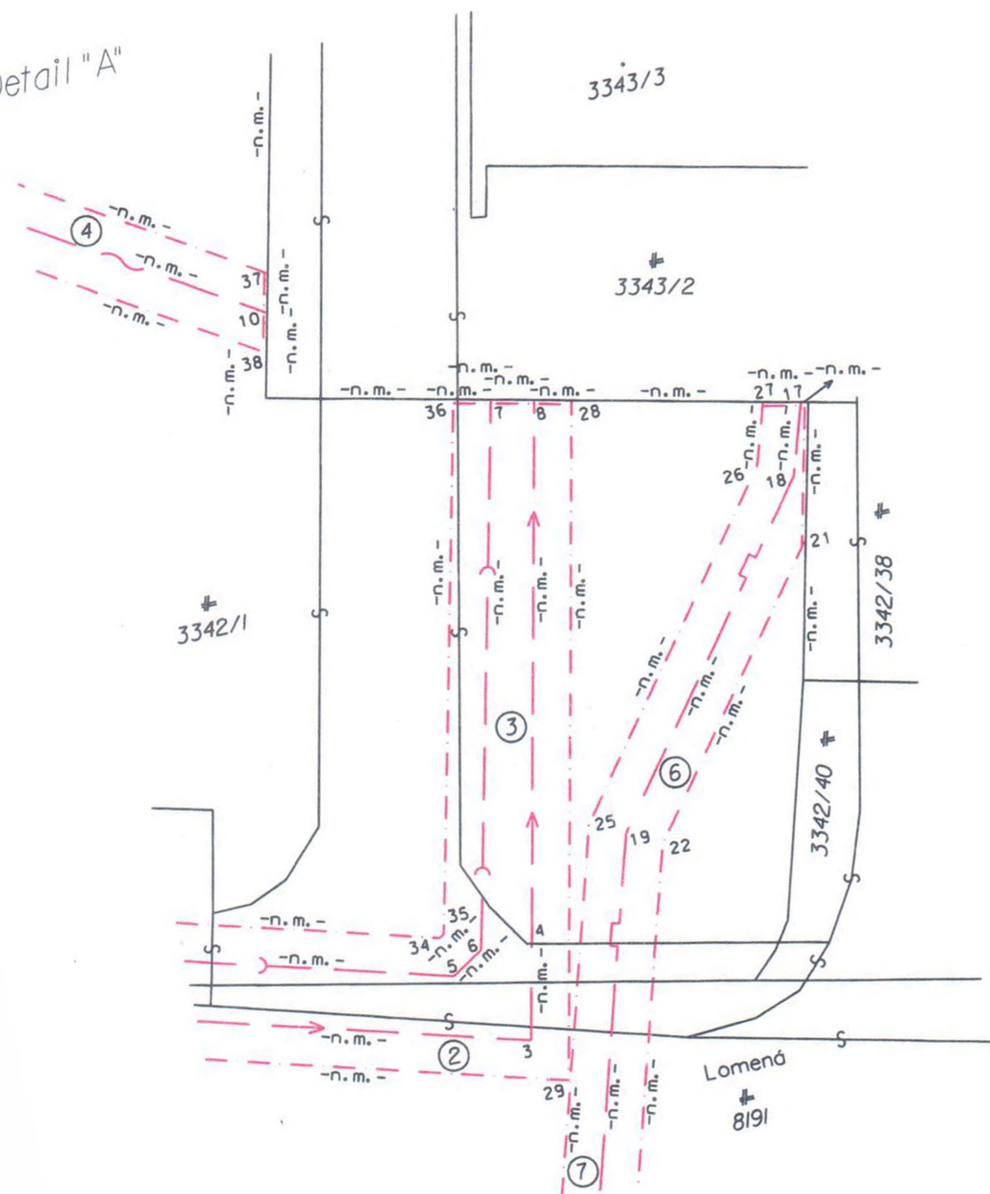
Poznámka: Zriaďuje sa vecné bremeno na priznanie práva uloženia inžinierskych sietí, práva ochranného pásma a práva prevádzky a údržby pre vodovodnú kanalizačnú prípojku vo vyznačenom rozsahu Dielov 1, 2 a 3 na parcelách č. 8292/1, 8191, 3342/1, pre prípojku Orange kábla vo vyznačenom rozsahu Dielu 4 na parcele č. 3342/1, pre elektrickú prípojku vo vyznačenom rozsahu Dielu 5 na parcele č. 3342/1, pre plynovú prípojku vo vyznačenom rozsahu Dielov 6, 7, 8 na parcelách č. 3342/1, 8191, 3276 v prospech vlastníka pozemkov 3342/38, 3342/40, 3343/2 a 3343/3

Legenda:

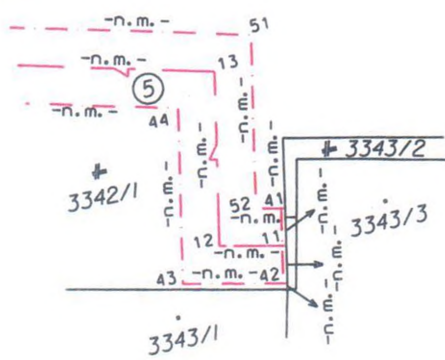
- Kód spôsobu využívania
- 15 - Pozemok na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom
 - 22 - Pozemok na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasť
 - 29 - Pozemok na ktorom je okrasná záhrada, uličná a sídlisková zeleň, park a iná funkčná zeleň a lesný pozemok na rekreačné a poľovnícke využívanie

Kód druhu stavby 9 - Bytový dom

Detail "A"



Detail "B"





3342/19	
3342/20	
3342/21	
3342/22	
12	3342/23
2/13	3342/24
3342/14	3342/25
3342/15	3342/26
3342/16	3342/27
3342/17	

3342/7

3342/36

3342/1

"B"

51
13
41
42

d
3343/4

3310/1
3310/2
3310/3

3342/37	3341
3342/39	3340
	3339
	3338
	3337
	3336
	3335
	3334

3342/2
3322
3323
3324
3325
3326
3327
3328
3329
3330
3331
3332
3333

3343/3

3343/2

3343/1

3342/38

3342/40

Lomená 8/91

3270
Košice 4-9/11
Košice 4-9/13

3269

3276

3268

3267

6T3Tavne poplatky zaplodené

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

Vyhoviteľ  Vodárenská 6/646, Košice IČO: 36 205 818		Kraj Košický	Okres Košice I ✓	Obec Košice-mestská časť Staré Mesto ✓
		Kat. územie Letná	Číslo plánu 50/2020	Mapový list č. Košice 4-9/11, 5-9/22
GEOMETRICKÝ PLÁN				
na zriadenie vecného bremena cez pozemky p.č. 3276, 3342/1, 8191, 8292/1				
Vyhoviteľ		Autorizačne overil		Úradne overil Meno: Ing. Anton Stochla
Dňa: 28.9.2020	Meno: Ing. Kampaš P.	Dňa: 28.9.2020	Meno: prof. Ing. Vincent Jakub PhD.	Dňa: 05-10-2020
Nové hranice boli v prírode označené neboli označené		Náležitosti a presnosťou zodpovedá predpisom		Číslo: 61-855/2020
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 412				Úradne overené podľa §9 zákona NR SR č.215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii				