

Zmluva o zriadení vecného bremena

č. 2022002799

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

Zmluvné strany

Mesto Košice

Štatutárny orgán: Ing. Jaroslav Polaček, primátor
Sídlo: Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s.
IBAN : SK03 5600 0000 0004 4248 6001
IČO: 00 691 135
DIČ: 2021186904
IČ DPH: SK 2021186904

(ďalej len „**Povinný**“ alebo „**Povinný z vecného bremena**“)

a

Henrich Burdiga

Dátum narodenia :
Rodné číslo:
Trvale bytom:
Bankové spojenie :
IBAN :
Štátne občianstvo:

(ďalej len „**Oprávnený**“ alebo „**Oprávnený z vecného bremena**“)

Článok I Úvodné ustanovenia

1. Povinný je výlučným vlastníkom nehnuteľností v katastrálnom území Južné Mesto, obec Košice – Juh, okres Košice IV, a to pozemkov evidovaných na liste vlastníctva č. 11650 ako **parcela reg. „C“ KN č. 1568/6** o výmere 37 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie a **parcela reg. „C“ KN č. 1569/9** o výmere 7 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len „**parcely č. 1568/6 a č. 1569/9**“).
2. Oprávnený je výlučným vlastníkom nehnuteľností v katastrálnom území Južné Mesto, obec Košice – Juh, okres Košice IV, a to **bytu č. 4** na 0. poschodí o výmere 130m² v podiele 1/1 evidovaného **na liste vlastníctva č. 13765**, ul. Pasteurova č. 5, Košice, súp. č. 524 na pozemkoch parcele reg. C KN č. 1565 a č. parcel1568/6 v spoluvlastníckom podiele 6427/100 000.

Článok II

Predmet zmluvy

1. Zmluvné strany tejto zmluvy sa v súlade s ustanoveniami § 151n a nasl. Občianskeho zákonníka dohodli na **zriadení vecného bremena v prospech Oprávneného ako vlastníka stavby-bytu č. 4, špecifikovaného v Čl. I., bod 2.**
2. Pre odstránenie pochybností zmluvné strany týmto potvrdzujú, že sú si vedomé skutočnosti, 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 stavby-bytu č. 4, špecifikovaného v Čl. I. bod 2. 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 úpravy práv a povinností medzi Povinným a Oprávneným vyplývajúcich zo zásahu stavbou - zastrešenej terasy na pozemok reg. C KN parc. č. 1568/6 o výmere 37m², ktorá je súčasťou bytu č. 4 a roštovej rampy na pozemok reg. C KN parc. č. 1569/9 o výmere 7m² vo vlastníctve Povinného. Z práva stavby zriadeného touto zmluvou v prospech Oprávneného vyplýva právo mať osadenú stavbu na parcelách č. 1568/6 a č. 1569/9 a vstupovať na uvedenú parcelu v rozsahu nevyhnutnom na vykonávanie všetkých činností na zabezpečenie jej užívania, údržby, opráv a rekonštrukcie.

Článok IV

Rozsah vecného bremena

1. Rozsah vecného bremena je vyznačený v Geometrickom pláne č. 26/2019 zo dňa 23.05.2019 vyhotoveným ArchiGEO s.r.o. Južná trieda 66, 040 17 Košice, IČO: 47 727 071, úradne overeným Okresným úradom, katastrálny odbor dňa 17.06.2019, pod číslom G1-537/2019. Výmera dotknutá vecným bremenom je 37 m².
2. Zmluvné strany svojim podpisom tejto zmluvy potvrdzujú, že im je obsah Geometrického plánu známy a súhlasia s ním bez výhrad.

Článok V

Trvanie vecného bremena

1. Vecné bremeno podľa tejto zmluvy je trvalým vecným bremenom, ktoré je zriadené bez

časového obmedzenia v prospech **vlastníka stavby-bytu č. 4, špecifikovaného v Čl. I., bod 2.** tejto zmluvy.

2. Právo zodpovedajúce zriadenému vecnému bremenu oprávnený nadobudne vkladom do katastra nehnuteľností, o ktorý požiada na svoje náklady v lehote do 30-tich dní od účinnosti tejto zmluvy po úhrade náhrady za vecné bremeno v súlade s Čl. VI.
3. Vecné bremeno sa môže skončiť z dôvodu zániku 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. 79/2022 zo dňa 07.05.2022, vypracovaného znalcom ktorým bola stanovená všeobecná hodnota jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena vo výške **2 315,- EUR** (slovom: dvetisícristopätnásť EUR).
2. Jednorazovú náhradu vo výške **2 315,- EUR** (slovom: dvetisícristopätnásť EUR) uhradí Oprávnený do 30 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy bezhotovostným prevodom na účet mesta Košice uvedený v záhlaví zmluvy s variabilným symbolom (VS) podľa čísla zmluvy, ktoré je uvedené na úvodnej strane zmluvy.
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- zastrešenej terasy a roštovej rampy , vstupovať na uvedenú parcelu v rozsahu nevyhnutnom na vykonávanie všetkých činností na zabezpečenie jej užívania, údržby, opráv a rekonštrukcie,
 - a) 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 zaťažených pozemkoch,
 - b) umožní Oprávnenému užívanie zaťažených pozemkov 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. 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 VIII **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.

Článok IX
Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť jej podpísaním zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
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

V Košiciach, dňa

.....
Ing. Jaroslav Polaček
primátor

.....
Henrich Burdiga