

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

č.....2023002977.....

(podľa ust. § 151n a nasl. z. 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:	Prima banka Slovensko a.s.
IBAN :	SK03 5600 0000 0004 4248 6001
IČO:	00691135
DIČ:	2021186904
IČ DPH:	SK 2021186904

(ďalej len „povinný “)

2. TEPELNÉ HOSPODÁRSTVO spoločnosť s ručením obmedzeným Košice

zastúpená :	Ing. Jaroslav Tkáč – konateľ spoločnosti
Sídlo :	Komenského 1087/7, 040 01 Košice
IČO:	31679692
DIČ:	2020485500
IČ DPH:	SK 2020485500
Bankové spojenie:	Slovenská sporiteľňa, a. s.
IBAN:	SK73 0900 0000 0004 4604 9503

Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Košice, oddiel Sro, vložka č. 3697/V

(ďalej len „oprávnený “)

3. BUKOVECKÁ s. r. o.

Štatutárny orgán:	JUDr. Dušan Gažovský - konateľ
Sídlo:	Štefánikova 42, 040 01 Košice
Bankové spojenie:	VÚB, a.s.
IBAN :	SK66 0200 0000 0043 2601 7951
IČO:	51 267 772
DIČ:	2120662049

Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Košice, odd. Sro, vložka č. 43011/V

(ďalej len „investor “)

**Článok I
Úvodné ustanovenia**

1. Dňa 20.02.2020 bola medzi Mestom Košice a spoločnosťou DUMAD, s. r. o. Košice uzatvorená Zmluva o budúcej zmluve o vecnom bremene a o náhrade za obmedzenie vo výkone vlastníckych práv č.2020000444.

2. Predmetom zmluvy uvedenej v ods. 1 tohto článku bola dohoda zmluvných strán o podstatných náležitostiach budúcej zmluvy o vecnom bremene, zriadeného na pozemkoch Mesta Košice, parc. C KN č.3991/1, č.3991/41, č.3991/52, k. ú. Jazero, dotknutých realizáciou inžinierskych sietí – vodovodnej, kanalizačnej a teplovodnej prípojky v rámci stavby „**Polyfunkčný objekt Klas Bukovecká**“ (ďalej len „stavba“).
3. Spoločnosť Bukovecká s.r.o., právny nástupca spoločnosti DUMAD s.r.o. so sídlom Štefánikova č.42, 040 01 Košice, IČO: 50 449 672, realizovala stavbu v súlade so stavebným povolením č.MK/A/2020/07078-02/IV/KON zo dňa 26.05.2020, vydaným vecne a miestne príslušným stavebným úradom Mesta Košice, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 02.07.2020.
4. Spoločnosť Bukovecká s.r.o. vstúpila do práv a povinností zo stavebného povolenia č.MK/A/2020/07078-02/IV/KON zo dňa 26.05.2020 na základe Dohody o postúpení práv a povinností uzavretej dňa 06.07.2020.
5. Kolaudačné rozhodnutie pre stavebné objekty SO 04 Vodovodná prípojka, SO 05 Kanalizačná prípojka splašková a SO 06 Areálová kanalizácia dažďová, pre stavbu, bolo vydané Okresným úradom Košice, odbor starostlivosti o životné prostredie, špeciálnym stavebným úradom pre vodné stavby pod č. OU-KE-OSZP3-2021/038692-004 zo dňa 09.11.2021 a nadobudlo právoplatnosť dňa 27.11.2021.
6. Kolaudačné rozhodnutie pre stavebný objekt SO 02 – Parkovisko a spevnené plochy, pre stavbu, bolo vydané Mestom Košice, špeciálnym stavebným úradom pre miestne a účelové cesty pod č. MK/A/2021/20902 - 4 zo dňa 30.11.2021 a nadobudlo právoplatnosť dňa 22.12.2021.
7. Kolaudačné rozhodnutie pre stavebné objekty SO 01 Polyfunkčný objekt Klas - časť Supermarket Klas, SO 03 teplovodná prípojka, SO 07 NN prípojka + OEZ a SO 08 Verejné osvetlenie, pre stavbu, bolo vydané Mestom Košice, stavebným úradom, pracoviskom Košice - Juh, pod č. MK/A/2021/21975-04/IV/SUT zo dňa 10.12.2021 a nadobudlo právoplatnosť dňa 14.12.2021.
8. Kolaudačné rozhodnutie pre stavebný objekt SO 01 Polyfunkčný objekt Klas – časť bytový dom bolo vydané Mestom Košice, stavebným úradom, pracoviskom Košice - Juh, pod č. MK/A/2022/13485-04/IV/SUT zo dňa 16.05.2022 a nadobudlo právoplatnosť dňa 23.05.2022.

Článok II

Predmet zmluvy

1. Povinný je výlučným vlastníkom nehnuteľností - pozemkov, zapísaných na LV č.11650, obec Košice – Nad jazerom, okres Košice IV, katastrálne územie Jazero :
 - parcela C KN č. 3991/1 - ostatná plocha vo výmere 3 515 m²
 - parcela C KN č. 3991/41 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 502 m²
 - parcela C KN č. 3991/52 - ostatná plocha vo výmere 559 m²

(ďalej len „zaťažené pozemky“).

2. Povinný touto zmluvou zriaďuje v prospech oprávneného vecné bremeno, ktoré spočíva v povinnosti povinného strpieť na zaťažených pozemkoch :
 - uloženie, údržbu a rekonštrukciu inžinierskej siete – *horúcovodnej prípojky tepla k OST 51208* (ďalej len „ inžinierska sieť “) a jej príslušenstva na zaťažených pozemkoch, vybudovanej v rámci stavby a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č.36771902 – 14/2023, bližšie špecifikovaným v čl. IV ods.1 tejto zmluvy, vrátane ochranného pásma,
 - vstup osôb a prejazd technických zariadení a dopravných prostriedkov za účelom zabezpečenia prevádzky, údržby a opravy inžinierskej siete.
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 uloženia a prevádzky inžinierskej siete na zaťažených pozemkoch v prospech oprávneného tak, ako to vyplýva z geometrického plánu č. 36771902-14/2023 a umožnenia oprávnenému vstupovať na zaťažené pozemky v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na vykonávanie všetkých činností na zabezpečenie údržby, opráv a rekonštrukcie inžinierskej siete, a s tým spojené právo prechodu.

Článok IV

Rozsah vecného bremena

1. Rozsah vecného bremena je vyznačený v geometrickom pláne č. 36771902-14/2023 zo dňa 18.05.2023, vyhotoveným vyhotoviteľom EuroGeo-CADaster s.r.o., Czambelova 2, Košice, overeným Okresným úradom Košice - katastrálny odbor dňa 05.06.2023 pod č. G1-402/2023, na vyznačenie práva uloženia inžinierskej siete na pozemkoch parciel registra C KN č. 3991/1, 3991/41, 3991/51, 3991/52, 4463/45, 4463/46.
2. Geometrický plán č. 36771902-14/2023 tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

Článok V

Trvanie vecného bremena

1. Zmluva o vecnom bremene sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Vecné bremeno sa môže skončiť z dôvodu zániku inžinierskej siete uvedenej v čl. II. ods.2 zmluvy.

Článok VI

Náhrada za vecné bremeno

1. Jednorazová náhrada za vecné bremeno je určená dohodou zmluvných strán, na základe znaleckého posudku č. 46/2023 zo dňa 06.09.2023, vypracovaného znalcom Ing. Vladimírom Závackým, ktorým bola stanovená všeobecná hodnota jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena vo výške **29,00 EUR/m²**, čo pri celkovej zaťaženej výmere 27 m² predstavuje sumu **783,00 EUR** (slovom: sedemstoosemdesiattri EUR).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že jednorazovú náhradu za vecné bremeno uvedenú v ods.1 tohto článku uhradí investor na účet povinného do 30 dní od účinnosti zmluvy podpísanej všetkými zmluvnými stranami a to prevodom na účet povinného uvedený v záhlaví zmluvy s variabilným symbolom (VS) podľa čísla zmluvy. Uvedené dojednanie sa týka výlučne finančného plnenia vyplývajúceho z tejto zmluvy a nemá žiadny vplyv na zriadenie vecného bremena podľa tejto zmluvy, ani na právne postavenie povinného a oprávneného.
3. Pre účely tejto zmluvy sa povinný (Mesto Košice) 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.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady spojené s vyhotovením znaleckého posudku vo výške **100,00 EUR** uhradí investor spôsobom uvedeným v ods.2 tohto článku.

Článok VII

Ďalšie práva a povinnosti zmluvných strán

1. Oprávnený sa zaväzuje, že :
 - a) zaťažené pozemky bude používať na účely podľa tejto zmluvy, v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na zabezpečenie prevádzky, údržby a opravy inžinierskej siete,
 - b) v prípade, že dôjde k zániku vecného bremena z dôvodu podľa čl. V ods.2 zmluvy a na zaťažených pozemkoch boli vykonané zmeny, uvedie tieto pozemky do pôvodného stavu na svoje náklady,
 - c) na vlastné náklady odstráni škody na majetku povinného, ku ktorým došlo v súvislosti s vykonávaním činností oprávneného, 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, najmä umožní oprávnenému vstupovať na zaťažené pozemky v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na vykonávanie všetkých činností na zabezpečenie údržby, prevádzky a opráv inžinierskej siete, ako aj vstup osôb a prejazd technických zariadení a dopravných prostriedkov za účelom zabezpečenia prevádzky, údržby a opráv inžinierskej siete,
 - c) poskytne potrebnú súčinnosť pre realizáciu práv a povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy.

3. Povinný a oprávnený splnomocňujú spoločnosť Bukovecká s.r.o., Štefánikova č.42, 040 01 Košice, IČO : 51 267 772, 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.
4. Návrh na vklad podá investor bez zbytočného odkladu po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy.
5. Správny poplatok vo výške 66,00 EUR za návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností uhradí investor.
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 vyplývajúce z tejto zmluvy na tento subjekt.

Článok VIII **Sankcie**

1. Investor 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. Povinný je povinný uhradiť zmluvnú pokutu vo výške 500,00 EUR, ak nesplní ktorúkoľvek povinnosť vyplývajúcu z tejto zmluvy, ak napriek výzve oprávneného ani v dodatočnej lehote 30 dní nesplnil dotknutú povinnosť.
3. Oprávnený je povinný uhradiť zmluvnú pokutu vo výške 500,00 EUR, ak nesplní ktorúkoľvek povinnosť vyplývajúcu z tejto zmluvy, ak napriek výzve povinného 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. **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. Oprávnený a investor prehlasujú, že boli oboznámení 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 X

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu všetkými 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 siedmych rovnopisoch, z ktorých po dva rovnopisy dostanú povinný a oprávnený a investor dostane 3 rovnopisy.
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

Ing. Jaroslav Tkáč
konateľ

ZA INVESTORA :

V Košiciach, dňa

.....

JUDr. Dušan Gažovský
konateľ

Geomrický pln je podkladom na prvné ukony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností

Vyhotovitel EuroGeo-CADaster s.r.o. Czambelova 2 040 01 Košice		Kraj Košický	Okres Košice IV	Obec KE - m. č. Nad Jazerom
ičo: 36 771 902		Kat. územie Jazero	Číslo plánu 36771902 - 12/2023	Mapový list č. Veľká Ida 4-1/2 3
		GEOMETRICKÝ PLÁN na vyznačenie práva uloženia inžinierskej siete na pozemkoch parcel registra C KN 3987/3, 3991/1, 3991/51		
Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil Meno:
Dňa: 18.05.2023	Meno:	Dňa: 18.05.2023	Dňa: 05-06-2023	Číslo: 61-403/2023
Nové hranice boli v prírode označené inžinierskou sieťou		Náležitostami a presnosťou zodpovedá prístupom		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 953				
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		Pečiatka a podpis		Pečiatka a bodáis

VÝKAZ VÝMER

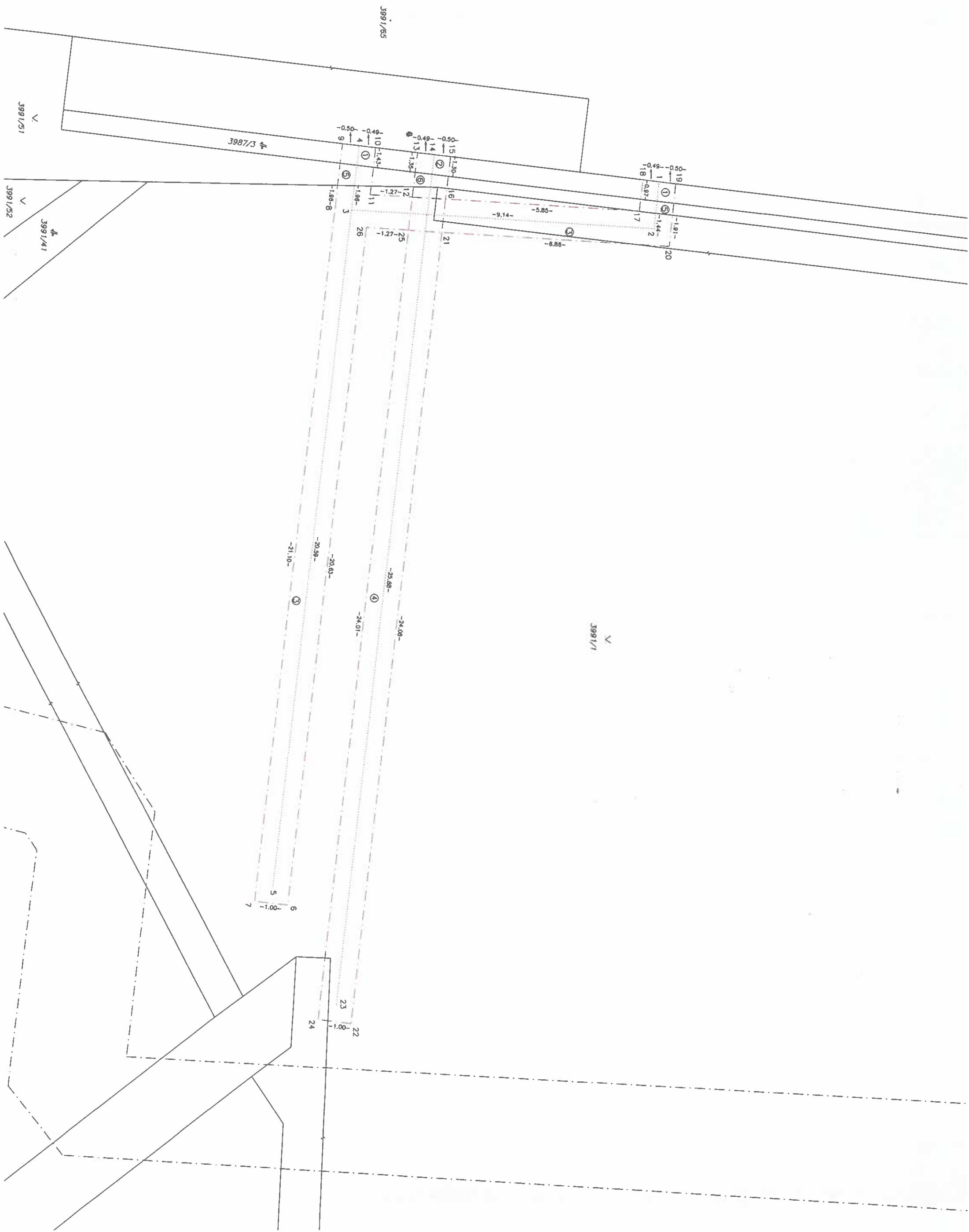
Doterajší stav					Zmeny					Nový stav					
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
PK vložky	parcely											ha	m ²		
LV	PK	KN	ha	m ²											
Stav právny je totožný s registrom C KN															
14179		3987/3		23	zast.pl.	1			3987/3	1					
						2			3987/3	1	3987/3		23	zast.pl. 22	Doterajší
11650		3991/1		3515	ost.pl.	3			3991/1	31					
						4			3991/1	25	3991/1		3515	ost.pl. 29	Doterajší
14179		3991/51		84	ost.pl.	5			3991/51	1					
						6			3991/51	1	3991/51		84	ost.pl. 29	Doterajší
Spolu:										60			3622		

Legenda: kód spôsobu využívania

22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová

29 - Pozemok, na ktorom je okrasná záhrada, uličná a sídlisková zeleň, park a iná funkčná zeleň

Poznámka: Zriaďuje sa vecné bremeno práva uloženia inžinierskych sietí vo vyznačenom rozsahu na parcelách C-KN 3987/3 (diel č.1 a 2), 3991/1 (diel č.3 a 4) a 3991/51 (diel č.5 a 6) v prospech Bukovecká s.r.o., Štefánikova č. 42, 040 01 Košice



3991/1

3991/65

3987/3

3991/41

3991/51

3991/52