

**Zmluva o vecnom bremene
a o náhrade za obmedzenie vo výkone vlastníckych práv
č.....2025003739.....**

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

**Čl. I
Zmluvné strany**

1. Mesto Košice

Štatutárny orgán:	Ing. Jaroslav Polaček, DPA, 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:	SK2021186904

(ďalej len „povinný“)

2. TRIDIAM s.r.o.

Štatutárny orgán:	Ing. Miloš Pohly, konateľ spoločnosti
Sídlo:	Slanecká 1, 040 12 Košice
Bankové spojenie:	ČSOB, a. s.
Číslo účtu:	SK58 7500 0000 0000 2577 4133
IČO:	36 177 547
DIČ:	SK2020044345
Spoločnosť zapísaná v obchodnom registri Mestského súdu Košice I, Oddiel: Sro, Vložka č. 9725/V	

(ďalej len „oprávnený“)

Preambula

Táto zmluva sa uzatvára na základe Zmluvy o budúcej zmluve o vecnom bremene a o náhrade za obmedzenie vo výkone vlastníckych práv č. 2025000739 zo dňa 11.3.2025, ktorá sa účinnosťou tejto zmluvy ruší.

**Čl. II
Predmet a účel zmluvy**

1. Povinný je výlučným vlastníkom nehnuteľností – pozemkov parciel :
 - registra C KN č. 1279/9, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 139 m²,
 - registra C KN č. 1279/34, ostatná plocha o výmere 4217 m²,
 - registra C KN č. 1279/112, ostatná plocha o výmere 47 m²,zapísaných na LV č.1704, obec Košice – Nad jazerom, okres Košice IV, katastrálne územie Jazero,
 - registra C KN č. 1933/5, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 49 m²,zapísaná na LV č.14225, obec Košice – Nad jazerom, okres Košice IV, katastrálne územie Jazero,

- registra C KN č. 1933/9, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 774 m²,
 - registra C KN č. 1933/10, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 239 m²,
- zapísaných na LV č. 3547, obec Košice – Nad jazerom, okres Košice IV, katastrálne územie Jazero,
(ďalej len „**zaťažené pozemky**“).
2. Oprávnený ako vlastník stavby má záujem na pozemkoch špecifikovaných v ods. 1 tohto článku zmluvy prevádzkovať vodovodnú prípojku k budove – predajňa na parcelách C KN č. 1552/169, 1552/12, 1552/16, k. ú. Jazero. (ďalej len „stavba“)
 3. Povinný touto zmluvou zriaďuje v prospech oprávneného na zaťažených pozemkoch vecné bremeno a oprávnený vecné bremeno prijíma.
 4. Vecné bremeno spočíva v povinnosti povinného z vecného bremena strpieť v rozsahu stanoveného geometrickým plánom č. 39/2025 zo dňa 28.07.2025, overenom Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom dňa 04.09.2025 pod č.G1-712/2025 vyhotovenom spoločnosťou Georeal – Peter Kollár, IČO : 34861530, na vyznačenie vecného bremena s ochranným pásmom na priznanie práv uloženia a údržby inžinierskej siete vo vyznačenom rozsahu.
 5. Zriadenie vecného bremena nepodlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Košiciach.

Článok III

Obsah a účel vecného bremena

Obsahom tohto vecného bremena je užívanie zaťažených pozemkov uvedených v Čl. II, ods. 1. tejto zmluvy vo vlastníctve povinného, v rozsah a spôsobom nevyhnutným na vykonávanie všetkých činností na zabezpečenie prevádzky, údržby a opravy stavby uvedenej v Čl. II., ods. 2. tejto zmluvy.

Článok IV

Rozsah vecného bremena

Rozsah vecného bremena je vyznačený v geometrickom pláne č. 39/2025 zo dňa 28.07.2025, vyhotovenom vyhotoviteľom spoločnosťou Georeal – Peter Kollár, IČO : 34861530, overeným Okresným úradom Košice – katastrálny odbor dňa 04.09.2025 pod č. G1-712/2025. Kópia geometrického plánu č. 39/2025 tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

Článok V

Trvanie vecného bremena

1. Zmluva o vecnom bremene sa uzatvára na dobu neurčitú.

2. Právo zodpovedajúce zriadenému vecnému bremenu oprávnený nadobudne **vkladom do katastra nehnuteľností, o ktorý požiada na svoje náklady po zaplacení náhrady za vecné bremeno podľa tejto zmluvy** a doručení platnej zmluvy oprávnenému.
3. Vecné bremeno sa môže skončiť z dôvodu zániku inžinierskych sietí uvedených v Čl. II. ods. 2. tejto zmluvy.

Článok VI

Náhrada za vecné bremeno

1. Jednorazová náhrada za vecné bremeno podľa Čl. IV zmluvy bola určená dohodou na základe Znaleckého posudku č. 42/2025 zo dňa 16.10.2025 vypracovaného vo výške **25 EUR** (slovom: dvadsaťpäť EUR).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že jednorazovú náhradu za vecné bremeno vo výške 25 EUR uhradí oprávnený do 30 dní odo dňa účinnosti zmluvy podpísanej zmluvnými stranami povinnému a to bezhotovostnou platbou na účet mesta Košice uvedený v záhlaví tejto zmluvy, s variabilným symbolom podľa čísla zmluvy, ktoré je uvedené na úvodnej strane zmluvy.
3. Za dátum úhrady sa považuje dátum pripísania finančných prostriedkov na účet povinného.
4. Oprávnený sa zaväzuje uhradiť vlastníkovi nehnuteľnosti náklady spojené s vyhotovením znaleckého posudku vo výške **160 Eur**, ktoré uhradí spôsobom uvedeným v odst. 2 tohto článku.
5. Oprávnený nemá nárok na vrátenie náhrady vyplatenej podľa odst. 1, ak dôjde k zmene v osobe oprávneného.
6. 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.

Článok VII

Ďalšie práva a povinnosti 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. 3 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 vykonaním činnosti oprávneného. V prípade, že škody nie je možné odstrániť, poskytne povinnému primeranú náhradu škody,
 - d) zabezpečí zaslanie/doručenie poralizačného zamerania a geometrického plánu na zápis vecného bremena do katastra nehnuteľností v elektronickej forme vo formátoch DGN a PDF, spolu s číslom zmluvy o zriadení vecného bremena, na mailovú adresu vecne.bremeno@kosice.sk, a to v lehote do 30 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
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 inžinierskych sietí;
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 podľa tejto zmluvy na tento subjekt. To neplatí na platby realizované pred vykonaním zmeny, ktoré sa riadia čl. VI ods. 5 zmluvy.

Článok VIII

Sankcie

1. Oprávnený je povinný uhradiť :
- a) zmluvnú pokutu vo výške 500,- EUR, ak nesplní ktorúkoľvek povinnosť vyplývajúcu z tejto zmluvy okrem omeškania platieb, ktoré je sankcionované podľa písm. b),
 - 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 nie je dotknutá povinnosť splniť záväzky podľa tejto zmluvy a nahradiť škodu s pôsobením neplnením záväzkov, na ktoré sa sankcie viažu a to aj vo výške presahujúcej zmluvnú pokutu uvedenú v ods.1) písm. a) tohto článku.

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. Budúci oprávnený 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 X

Protikorupčná doložka

1. Na účely tejto protikorupčnej doložky sa rozumie:
 - a) **korupciou** ponúkanie, sľubovanie, poskytnutie, prijatie alebo požadovanie neoprávnenej výhody akejkoľvek majetkovej alebo nemajetkovej hodnoty, konania alebo zdržanie sa konania, priamo alebo cez sprostredkovateľa, v súvislosti s obstarávaním vecí všeobecného záujmu alebo v rozpore s platnými právnymi predpismi, ako aj úplatok alebo odmena pre osobu za to, aby konala alebo sa zdržala konania v súvislosti s plnením svojich povinností, výkonom právomocí, povolaní alebo funkcií. Pod pojmom korupcia sa rozumie aj zneužitie moci alebo postavenia vo vlastný prospech alebo prospech iných osôb;
 - b) **korupčným správaním** konanie poškodzujúce verejný záujem, najmä zneužívanie moci, právomoci, vplyvu či postavenia, navádzanie na takéto zneužitie, klientelizmus, rodinkárstvo, protekcionárstvo, vydieranie, uprednostňovanie osobného záujmu pred verejným záujmom pri plnení služobných alebo pracovných úloh, poskytovanie a prijímanie nenáležitých výhod bez oprávneného nároku na poskytnutie protislužby (tzv. prikrmovanie), sprenevera verejných zdrojov, prejavy, o ktorých je možné odôvodnene predpokladať, že osoba dáva najavo svoj úmysel byť účastníkom korupčného vzťahu;
 - c) **spriaznenou osobou** blízka osoba podľa § 116 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov; príslušník určitej politickej strany, ktorej je alebo bol zamestnanec členom; fyzická osoba, právnická osoba a ich združenie, s ktorým zamestnanec udržiava alebo udržiaval obchodné styky, alebo ktorého je alebo bol členom; právnická osoba, v ktorej má zamestnanec priamo alebo nepriamo majetkovú účasť alebo osobné prepojenie prostredníctvom blízkych osôb; fyzická osoba a právnická osoba, z ktorej činnosti má zamestnanec prospech; alebo iná osoba, ktorú zamestnanec pozná na základe predchádzajúcich profesijných alebo iných vzťahov a tieto vzťahy medzi zamestnancom a dotknutou osobou vzbudzujú oprávnené obavy o nestrannosť zamestnanca;

- d) **dôvodným podozrením** začatie trestného stíhania podľa § 199 zákona č.301/2005 Z. z. Trestný poriadok v znení neskorších predpisov, resp. podľa § 23 zákona č. 91/2016 Z. z. o trestnej zodpovednosti právnických osôb a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov;
 - e) **preukázaním** právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu v merite veci.
2. V súvislosti s uzavretím zmluvy a plnení záväzkov na základe tejto zmluvy sa oprávnený zaväzuje, že:
- a) každá osoba konajúca v jeho mene sa zdrží akejkolvek činnosti, ktorá má povahu korupcie alebo korupčného správania, alebo poskytovania darov ktorémukoľvek zamestnancovi alebo štatutárnemu orgánu povinného, alebo poslancovi Mestského zastupiteľstva v Košiciach alebo im spriazneným osobám, alebo osobe konajúcej v mene povinného, s cieľom urýchliť bežné činnosti povinného alebo dojednať výhody pre seba alebo inú osobu, ktorá sa podieľa na uzavretí alebo realizácii tejto zmluvy,
 - b) v prípade dôvodného podozrenia, že ktorákoľvek fyzická osoba alebo právnická osoba konajúca v jeho mene sa priamo alebo cez sprostredkovateľa podieľala na korupcii alebo korupčnom správaní alebo inej protizákonnej činnosti v súvislosti s uzavretím alebo plnením tejto zmluvy alebo prisľúbila, ponúkla alebo poskytla dar alebo inú nenáležitú výhodu, v očakávaní výhody pri získavaní, zachovávaní či realizácii zmluvných vzťahov s povinným, oprávnený bezodkladne oznámi túto skutočnosť príslušnému orgánu, alebo v prípade pochybnosti o okolnostiach takéhoto dôvodného podozrenia túto skutočnosť oznámi na e-mailovú adresu obcianskalinka@kosice.sk,
 - c) v prípade, keď ho budúci povinný upozorní, že má dôvodné podozrenie o porušení ktoréhokoľvek ustanovenia tejto doložky, je oprávnený povinný poskytnúť potrebnú súčinnosť pri objasňovaní podozrenia, vrátane všetkých potrebných dokumentov. Povinný môže prijať potrebné opatrenia na ochranu svojho dobrého mena. Neposkytnutie súčinnosti na odstránenie tohto dôvodného podozrenia je dôvodom na odstúpenie povinného od zmluvy,
 - d) v prípade, keď sa preukáže, že oprávnený sa priamo alebo cez sprostredkovateľa podieľal na korupcii alebo inej protizákonnej činnosti v súvislosti s uzavretím alebo plnením tejto zmluvy, povinný je oprávnený aj bez predchádzajúceho upozornenia odstúpiť od zmluvy bez toho, aby oprávnenému vznikol akýkoľvek nárok zo zodpovednosti za odstúpenie povinného od tejto zmluvy, ak nebolo dohodnuté inak. Oprávnený sa zaväzuje, že ak sa preukáže jeho porušenie ustanovení tejto doložky, odškodní povinného v maximálnom možnom rozsahu alebo nahradí náklady vzniknuté v súvislosti s porušením tejto protikorupčnej doložky.

Článok XI

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma 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 dostane tri rovnopisy povinný, dva rovnopisy oprávnený a dva budú priložené k návrhu na vklad vecného bremena.
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, DPA
primátor

.....

Ing. Miloš Pohly
konateľ spoločnosti

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

Vyhotoviteľ

Georeal – Peter Kollár

Kraj

Košický

Okres

Košice IV

Obec

Košice – MČ Nad Jazerom

Kat. územie

Jazero

Číslo plánu

39/2025

Mapový list č.

VKM

IČO: 34861530

GEOMETRICKÝ PLÁN

na vyznačenie práva uloženia inžinierskej siete na pozemkoch p.č. 1279/9, 1279/34, 1279/112, 1552/12, 1552/169, 1933/5, 1933/9 a 1933/10

Vyhotovil

Dňa: 28.07.2025

Meno:

Autorizačne overil

Dňa: 28.07.2025

Meno:

Úradne overil

Meno:

Dňa: 14.09.2025

Číslo: 34861530/2025

Nové hranice boli v prírode označené inžinierskou sieťou, nestabilizované

Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 1003

Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii

Ndlezitost

Úrad

Z.z.

t.č. 6.50 – 1997



VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav						Zmeny						Nový stav					
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmero		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)		
PK vložky	parcely											ha	m ²	ha		m ²	kód
LV	KN-E	KN-C	ha	m ²								ha	m ²				
Stav právny je totožný s registrom C KN																	
Vyčíslenie rozsahu vecného bremena																	
1704		1279/9		139	zast.pl.	1			1279/9	5	1279/9		139	zast.pl. 22	Mesto Košice, Trieda SNP 48/A, Košice		
1704		1279/34		4217	ost.pl.	2			1279/34	26	1279/34		4217	ost.pl. 29	detto		
1704		1279/112		47	ost.pl.	3			1279/112	2	1279/112		47	ost.pl. 29	detto		
2378		1552/12		1392	zast.pl.						1552/12		1392	zast.pl. 18	TRIDIAM s.r.o., Slanecká 1, Košice		
2378		1552/16		193	zast.pl. (predajňa út s.č.2455)						1552/16		193	zast.pl. 16 44	detto		
2378		1552/169		863	zast.pl.						1552/169		863	zast.pl. 18	detto		
14225		1933/5		49	zast.pl.	4			1933/5	2	1933/5		49	zast.pl. 22	Mesto Košice, Trieda SNP 48/A, Košice		
3547		1933/9		774	zast.pl.	5			1933/9	27	1933/9		774	zast.pl. 22	detto		
3547		1933/10		239	zast.pl.	6			1933/10	1	1933/10		239	zast.pl. 22	detto		
Spolu:				7913						63			7913				

Legenda: kód spôsobu využívania pozemku 16-Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom
18-Pozemok, na ktorom je dvor
22-Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba – cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko o ich súčasti
29-Pozemok, na ktorom je okrasná záhrada, uličná a sídlisková zeleň, park a iná funkčná zeleň o lesný pozemok na rekreačné a poľnohospodárske využívanie
kód druhu stavby 14-Budova obchodu o služieb

Poznámka : Zriaďuje sa vecné bremeno na priznanie práva uloženia inžinierskej siete (vodovodná prípojka) a právo ochranného pásma v uvedených dieloch a vyznačenom rozsahu na parcelách ČKN č.1279/9,1279/34,1279/112,1552/12,1552/169,1933/5,1933/9 a 1933/10 v prospech vlastníka pozemku p.č. 1552/16.

DETAIL "B"

