

**Zmluva o budúcej zmluve o vecnom bremene
a o náhrade za obmedzenie vo výkone vlastníckych práv
u povinného z vecného bremena č. 2026001254.....
u oprávneného z vecného bremena č. 2441202401**
(podľa § 50a Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov)

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:	00 691 135
DIČ:	2021186904
IČ DPH:	SK2021186904

(ďalej len „budúci povinný“)

2. Východoslovenská distribučná, a. s.

Štatutárny orgán:	JUDr. Samuel Szunyog, vedúci Tímu vlastníckeho manažmentu
	Ing. Iveta Pendráková, špecialista vlastníckeho manažmentu
Sídlo:	Mlynská 31, 042 91 Košice
Bankové spojenie:	Citibank Europe plc., pobočka zahraničnej banky
IBAN :	SK83 8130 0000 0020 0848 0001
IČO:	36 599 361
DIČ:	2022082997
IČ DPH :	SK2022082997

Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Košice, Oddiel: Sa,
Vložka č.: 1411/V

(ďalej len „budúci oprávnený“)

3. ZSE Energetické služby, s.r.o.

Štatutárny orgán:	Mgr. Juraj Krajčár, konateľ
	Ing. Stanislav Kovalík, PhD., konateľ
Sídlo:	Čulenova 6, 811 09 Bratislava
Bankové spojenie:	Tatra banka, a. s.
IBAN:	SK52 1100 0000 0029 4507 6708
IČO:	52 820 203
DIČ:	2121163154
IČ DPH :	SK2121163154

Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, Oddiel:
Sro, Vložka č.: 142010/B

(ďalej len „investor“)

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 VN prípojok k nabíjacím staniciam elektromobilov v rámci stavby „KOŠICE ŠACA - ČSPH SLOVNAFT, INFRAŠTRUKTÚRA PRE NABÍJACIE STANICE ELEKTROMOBILOV“ (ďalej len „stavba“) v súlade so žiadosťou investora na pozemkoch uvedených v čl. II ods. 1 písm. a) zmluvy.

Čl. II

Podstatné náležitosti a obsah budúcej zmluvy

1. Podstatnými náležitosťami budúcej zmluvy budú:
 - a) Závazok zmluvných strán zriadiť v prospech budúceho oprávneného vecné bremeno pre realizáciu VN prípojok k nabíjacím staniciam elektromobilov v rámci stavby „KOŠICE ŠACA - ČSPH SLOVNAFT, INFRAŠTRUKTÚRA PRE NABÍJACIE STANICE ELEKTROMOBILOV“ spočívajúce v povinnosti budúceho povinného, ako vlastníka pozemkov **parciel registra C KN č. 1129, 1133, 1077/60 a 1077/18 k. ú. Šaca zapísaných na LV č. 901** (ďalej len budúce zaťažené pozemky“) strpieť na časti budúcich zaťažených pozemkov v rozsahu, ktorý bude vyznačený v geometrickom pláne (písm. b) **realizáciu VN prípojok** a ich ochranného pásma a vstup budúceho oprávneného na budúce zaťažené pozemky, a to v rozsahu a čase nevyhnutne potrebnom na realizáciu stavby a následne aj na zabezpečenie jej prevádzkovania, údržby a opravy,
 - 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 inžinierskych sietí (ďalej len „geometrický plán“) a porealizačným zameraním, ktorého predbežný rozsah predložený budúcim investorom predstavuje výmeru **555 m²** (záber je zakreslený v prílohe tejto zmluvy), pričom sa do tejto výmery zahrnie aj rozsah ochranného pásma, ktoré vzniká k danej stavbe podľa osobitných právnych predpisov,
 - c) záväzok investora zaplatiť náhradu za vecné bremeno v lehote 30 dní odo dňa účinnosti budúcej zmluvy, pričom v prípade omeškania úhrady bude povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 20 % z nezaplatenej sumy.
2. Náhrada za vecné bremeno sa vypočíta na základe hodnoty určenej znaleckým posudkom v nadväznosti na rozlohu pozemku dotknutého realizáciou inžinierskych sietí v rámci predmetnej stavby. Náhrada za vecné bremeno v sebe nezahŕňa primeranú jednorazovú náhradu za obmedzenie užívania nehnuteľnosti v dôsledku realizácie stavby.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že budúcu zmluvu uzavrú do šiestich mesiacov od predloženia podkladov podľa čl. IV ods. 2. zmluvy.

4. 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 investor povinný bezodkladne uviesť budúce zaťažené pozemky do pôvodného stavu, vrátane odstránenia zrealizovanej stavby, resp. jej časti.

Čl. III

Dojednania na obdobie do uzavretia budúcej zmluvy

1. Budúci povinný súhlasí, aby investor a 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, pozemky dotknuté stavbou a ďalšie časti pozemkov vo vlastníctve budúceho povinného, prísluší k častiam pozemkov, na ktorých bude zriadené vecné bremeno podľa čl. II ods. 1 písm. a) zmluvy. Na tieto účely sa zaväzuje strpieť dočasné obmedzenie v obvyklom výkone svojich vlastníckych práv.
2. Investor sa zaväzuje, že :
 - a) budúce zaťažené pozemky bude používať na dočasné účely podľa ods. 1. v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na zabezpečenie realizácie stavby,
 - b) zodpovedá za škody súvisiace s využitím budúcich zaťažených pozemkov podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka,
 - c) bude udržiavať poriadok a čistotu na budúcich zaťažených pozemkoch na vlastné náklady, v čase dočasného užívania,
 - d) pri užívaní budúcich zaťažených pozemkov je povinný dodržiavať právne predpisy o ochrane vody, pôdy, ovzdušia, prírody, životného prostredia, požiarnej ochrany a bezpečnosti pri práci,
 - e) stavbu bude realizovať v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (Stavebný zákon), s príslušnými bezpečnostnými predpismi, STN a inými súvisiacimi právnymi predpismi (najmä vo vzťahu k likvidácii stavebného odpadu), vyjadreniami príslušných odborných útvarov Magistrátu mesta Košice a Mestskej časti Košice – Šaca,
 - f) v prípade požiadavky budúceho povinného umožní prístup na budúce zaťažené pozemky,
 - g) budúce zaťažené pozemky, užívané na dočasné účely, po ukončení stavby alebo v prípade neukončenia stavby uvedie do pôvodného stavu, vrátane obnovy zelene a povrchu komunikácií na svoje náklady,
 - h) v prípade ukončenia vzťahu, založeného touto zmluvou, zo strany budúceho oprávneného alebo budúceho povinného je povinný odstrániť stavbu, resp. jej rozostavanú časť na vlastné náklady, ak nedôjde medzi budúcim oprávneným, a budúcim povinným k inej dohode.
3. Investor sa zaväzuje, že zaplatí jednorazovú náhradu za dočasné užívanie pozemkov vo vlastníctve budúceho povinného, na dočasné účely za dobu počas výstavby, **vo výške 1 110,- EUR** (slovom: tisícstodesať eur), **do 30 dní od účinnosti tejto zmluvy** bezhotovostným prevodom na účet mesta uvedený v záhlaví tejto zmluvy s variabilným symbolom (VS) podľa čísla zmluvy, ktoré je uvedené na úvodnej strane zmluvy, táto náhrada je samostatným plnením, ktoré sa nezapočítava do náhrady za vecné bremeno.

4. Vyhodenie znaleckého posudku za účelom určenia náhrady za vecné bremeno zabezpečí investor po doručení príslušných podkladov (čl. IV ods. 2).
5. V prípade ak nedôjde k zrealizovaniu stavby, investor nemá nárok požadovať od budúceho povinného vrátenie jednorazovej náhrady za dočasné užívanie pozemkov (článok III ods. 3.).

Čl. IV

Ďalšie dojednania

1. Za dátum úhrady jednorazovej náhrady [čl. III ods. 3.] sa považuje dátum pripísania finančných prostriedkov na účet budúceho povinného.
2. Investor sa zaväzuje 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. Zároveň sa zaväzuje zabezpečiť vyhotovenie porealizačného zamerania a geometrického plánu v elektronickej forme vo formátoch DGN a PDF, ktoré zašle **spolu** s číslom zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena na mailovú adresu vecne.bremeno@kosice.sk v rovnakom termíne, ako je uvedené v predchádzajúcej vete. Spolu s uvedenými podkladmi investor predloží 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.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky náklady na vyhotovenie porealizačného zamerania, geometrického plánu a správny poplatok za vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností hradí investor.
4. V súlade s § 3 ods. 4 zákona č. 222/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov sa mesto Košice nepovažuje za zdaniteľnú osobu.

Čl. V

Odstúpenie od zmluvy

1. Ak investor nezačne výstavbu v lehote podľa právoplatného stavebného povolenia pre stavbu uvedenú v tejto zmluve, má budúci povinný, budúci oprávnený aj investor 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 investora súvisiace s navrátením dotknutých pozemkov do pôvodného stavu, ako aj finančné záväzky, ktoré vznikli na základe tejto zmluvy.

Čl. VI Sankcie

1. Investor 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 tejto zmluvy,

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 povinnosť vyplývajúcu z tejto zmluvy,

b) zaplatiť budúcemu povinnému úrok z omeškania platieb podľa nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. 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,- € v prípade nesplnenia si povinnosti vyplývajúcej z tejto zmluvy, ak napriek výzve budúceho oprávneného ani v dodatočnej lehote 60 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 investora.

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. Budúci oprávnený a investor podpisom tejto zmluvy 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.

Čl. VIII

Protikorupčná doložka

1. Pri plnení tejto zmluvy sa budúci oprávnený zaväzuje zaviesť a vykonávať všetky nevyhnutné a vhodné postupy a opatrenia vedúce k zabráneniu protispoločenskej činnosti, vrátane korupcie. Budúci oprávnený vyhlasuje, že podľa jeho vedomostí žiaden z jeho predstaviteľov, zástupcov, zamestnancov alebo iných osôb konajúcich v jeho mene v súvislosti s uzavretím zmluvy a plnení záväzkov na základe zmluvy neponúkal, neponúka a ani nebude priamo alebo nepriamo ponúkať, dávať, vyžadovať ani prijímať finančné prostriedky alebo akékoľvek oceneľné hodnoty, alebo poskytovať akékoľvek výhody, dary alebo pohostenia zamestnancov ani predstaviteľom budúceho povinného (pričom na tento účel sa predstaviteľom budúceho povinného rozumejú aj poslanci Mestského zastupiteľstva v Košiciach), za účelom ovplyvňovať konanie takejto osoby v jej funkcii, s využitím odmeňovania, alebo navádzania k nekorektnému výkonu príslušnej funkcie alebo činnosti akoukoľvek osobou, za účelom získania alebo udržania výhody pri výkone činnosti budúceho oprávneného. Budúci oprávnený sa zaväzuje okamžite oznámiť primeranou formou zástupcovi budúceho povinného akékoľvek podozrenie na porušenie ustanovenia tohto odseku (na emailovú adresu obcianskalinka@kosice.sk) a byť plne súčinný pri dôkladnom vyšetrení podozrenia.
2. V prípade porušenia povinnosti budúceho oprávneného podľa predchádzajúceho odseku je budúci povinný oprávnený odstúpiť od zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia, a to s okamžitou platnosťou bez toho, aby budúcemu oprávnenému vznikol akýkoľvek nárok zo zodpovednosti za odstúpenie budúceho povinného od zmluvy. Budúci oprávnený sa zaväzuje, že ak bude preukázané protispoločenské konanie alebo porušenie protikorupčného správania, nahradí škodu budúcemu povinnému v maximálne možnom rozsahu podľa platných právnych predpisov za akúkoľvek stratu, ujmu, poškodenie alebo nahradí náklady vzniknuté v súvislosti s porušením povinnosti budúceho oprávneného podľa predchádzajúceho odseku.

Čl. IX

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania 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 šiestich rovnopisoch, z ktorých po dva rovnopisy dostane každá zo zmluvných strán.

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 BUDÚCEHO POVINNÉHO:
V Košiciach, dňa

ZA BUDÚCEHO OPRÁVNENÉHO:
V Košiciach, dňa

.....
Ing. Jaroslav Polaček, DPA
primátor

.....
JUDr. Samuel Szunyog
vedúci Tímu vlastníckeho manažmentu

.....
Ing. Iveta Pendráková
špecialista vlastníckeho manažmentu

ZA INVESTORA:
V Košiciach, dňa.....

.....
Mgr. Juraj Krajcár
konateľ

.....
Ing. Stanislav Kovalík
konateľ

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

Vyhoviteľ		Kraj	Okres	Obec
GeosK geodetické služby S.r.o. Bodrocká 7/5156 821 07 Bratislava IČO: 35 961 945		Košický	Košice II	KE - m. č. Šaca
		Kat. územie	Číslo plánu	Mapový list č.
		Šaca	16-35/2025	VKM
		GEOMETRICKÝ PLÁN		
Vyhoviteľ		Autorizačne overil		Úradne overil
Dňa:	Meno:	Dňa:		Meno:
11.06.2025				
Nové hranice boli v prírode označené neboli označené		Nálež		
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č.				
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii				
				Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii
				Pečiatka a podpis

VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav					Zmeny					Nový stav					
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m²	od parcely číslo	m²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
PK vložky	parcely											ha	m²		
LV	PK	KN	ha	m²								ha	m²		
901		1129		1677	ost.pl.	1			1129	367	1129		1677	ost.pl. 29	Mesto Košice Trieda SNP 48A 040 11 Košice
901		1133	1	6897	zast.pl.	2			1133	81	1133	1	6897	zast.pl. 22	Detto
901		1077/18		44	ost.pl.	4			1077/18	41	1077/18		44	ost.pl. 37	Detto
901		1077/60		140	ost.pl.	3			1077/60	66	1077/60		140	ost.pl. 29	Detto
Spolu:			1	8758						555		1	8758		

Poznámka č. 1: Zriaďuje sa vecné bremeno práva ochranného pásma na uloženie inžinierskych sietí (VN prípojka) na KN-C p. č. 1129, 1133, 1077/18, 1077/60 vo vyznačených dieloch č. 1, 2, 3, 4 v prospech Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice.

Legenda: kód spôsobu využívania

22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekrsté 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

37 - Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok.

Poznámka č. 1: Zriaďuje sa vecné bremeno práva ochranného pásma na uloženie inžinierskych sietí (VN prípojka) na KN-C p. č. 1129, 1133, 1077/18, 1077/60 vo vyznačených dieloch č. 1, 2, 3, 4 v prospech Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice.

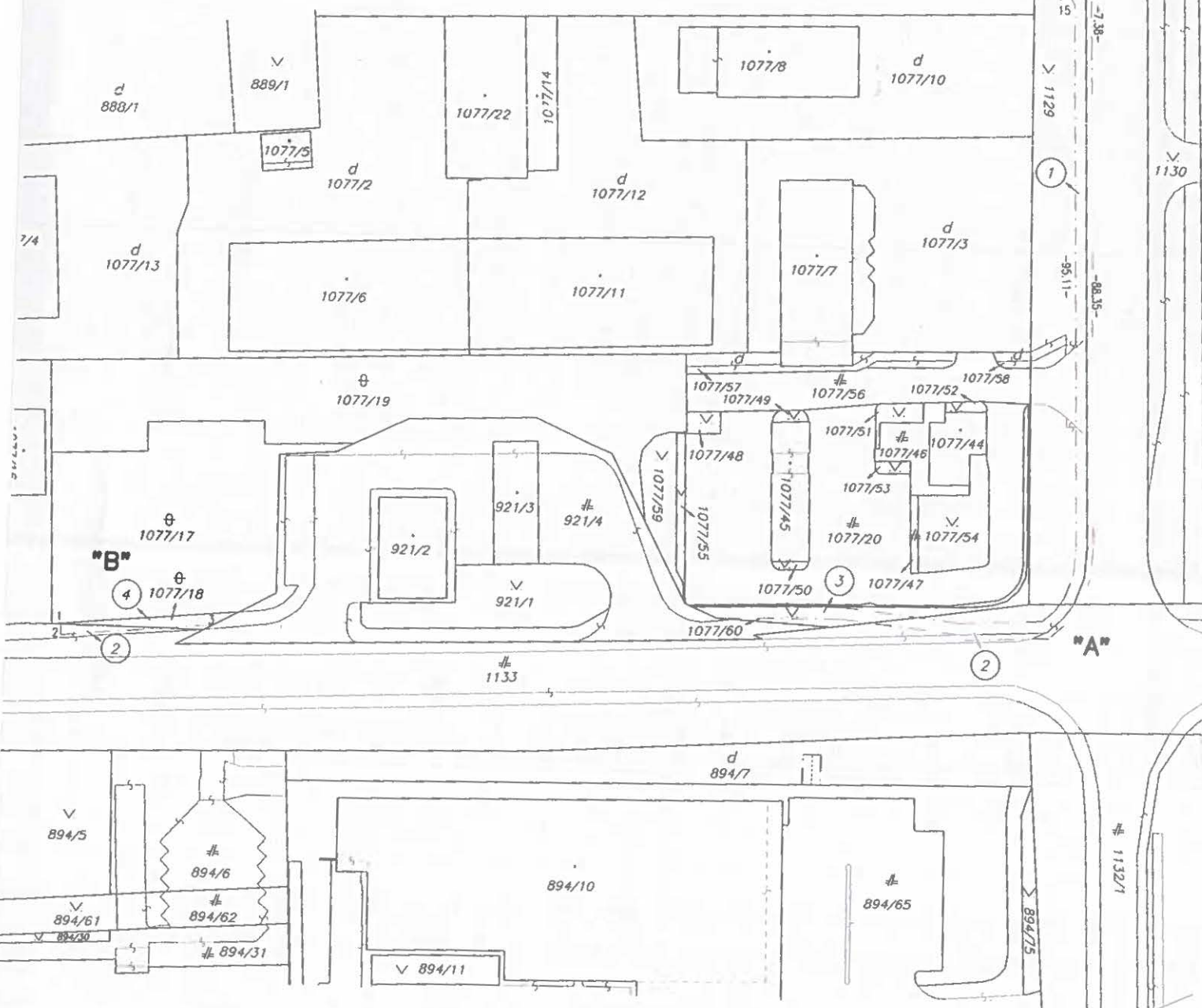
Legenda: kód spôsobu využívania

22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekrsté parkovisko a ich súčasti

29 - Pozemok, na ktorom je okrasná záhrada, uličná a sídlisková zeleň, park a iná funkčná zeleň a lesný pozemok na rekreačné a poľovnícke využívanie

37 - Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok

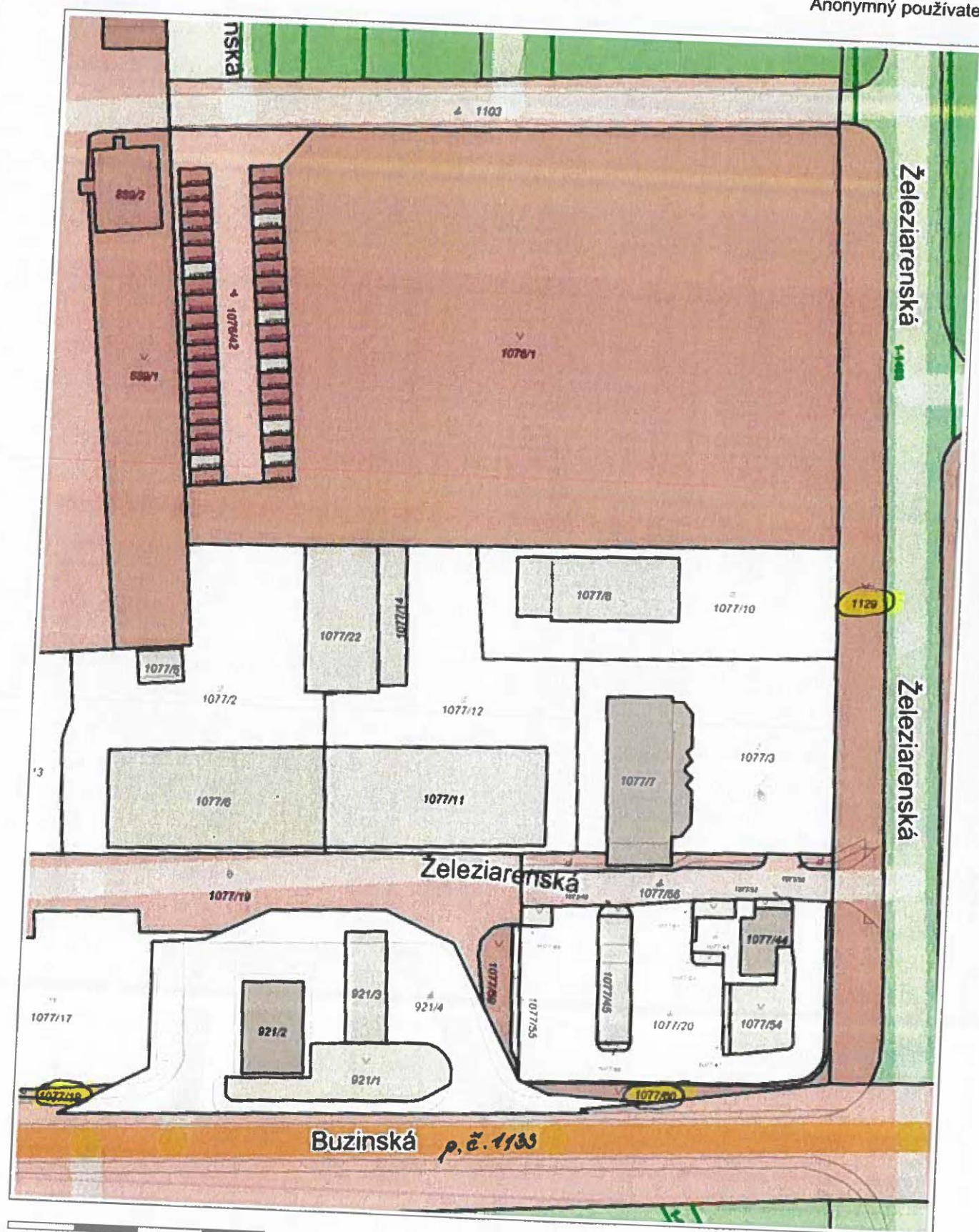
θ
 1077/17
 ϕ
 1077/18
 -1.57-
 2.01
 -31.29-
 -26.80-
 -5.08-
 -1.69-
 1133





23. 10. 2025

Anonymný používateľ



0 25 m 50 m

1 : 1 000

© Spinbox T-MAPY, Kataster: © ÚGKK SR, máj 2025