

**Zmluva o vecnom bremene
a o odplate za obmedzenie vo výkone vlastníckych práv
č..2026001475.....**

(podľa § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka)
uzatvorená medzi

Názov: **Mesto Košice**
štatutárny orgán: Ing. Jaroslav Polaček, DPA, primátor mesta
sídlo: Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice
IČO: 00 691 135
DIČ: 2021186904
IČ DPH: SK2021186904
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s.
IBAN: SK72 5600 0000 0004 4248 6001

(ďalej len „**povinný**“)

Názov: **Kangal s.r.o.**
štatutárny orgán: Ing. Ladislav Petráš, konateľ
sídlo: Urbárska 46, 044 14 Čaňa
IČO: 51 125 951
DIČ: 2120597930
IBAN: SK24 0900 0000 0052 2533 4960

zapísaná v obchodnom registri Mestského súdu Košice, oddiel Sro, vložka č. 42347/V

(ďalej len „**oprávnený**“)

(povinný a oprávnený ďalej spolu ako „**zmluvné strany**“)

**Článok I
Úvodné ustanovenia**

1. Povinný je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti a to:

- **pozemok registra C KN č. 6883, druh pozemku: záhrada o výmere 314 m²**

zapísaného na LV č. 11704, pre katastrálne územie: Krásna, okres: Košice IV, obec: Košice – Krásna, evidovaného Okresným úradom Košice, katastrálny odbor, (ďalej len „**zaťažený pozemok**“).

2. Povinný vyhlasuje, že je oprávnený nakladať so zaťaženým pozemkom v rozsahu potrebnom na plnenie predmetu tejto zmluvy.
3. Správcom zaťaženého pozemku je: Mestská časť Košice – Krásna, adresa: Opátska 18, 040 18 Košice.
4. Táto zmluva sa uzatvára na základe Kúpnej zmluvy o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti č. 2025003454 zo dňa 10.11.2025.
5. Oprávnený je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti a to:

- **pozemok registra C KN č. 6884, druh pozemku: záhrada o výmere 331 m²**

zapísaného na LV č. 9746, pre katastrálne územie: Krásna, okres: Košice IV, obec: Košice – Krásna, evidovaného Okresným úradom Košice, katastrálny odbor, (ďalej aj „**panujúca nehnuteľnosť**“).

Článok II

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok povinného ako vlastníka zaťaženého pozemku za odplatu uvedenú v čl. V tejto zmluvy:
 - **zriadiť na zaťaženom pozemku vecné bremeno (in rem) – právo prechodu a prejazdu v prospech oprávneného, v rozsahu podľa čl. III tejto zmluvy a za podmienok stanovených touto zmluvou a záväzok oprávneného zaplatiť odplatu za zriadenie vecného bremena.**
2. Vecné bremeno spočíva v práve cesty cez dotknutú časť zaťaženého pozemku zahŕňajúce vstup, prechod a prejazd pešo, nemotorovými vozidlami a motorovými vozidlami vhodným a bezpečným spôsobom pri zachovaní riadneho stavu zaťaženého pozemku, v prospech každého vlastníka panujúcej nehnuteľnosti.
3. Práva z vecného bremena zriadeného na základe tejto zmluvy sú nerozlučne späté s vlastníckym právom k panujúcej nehnuteľnosti, ktorým má vecné bremeno slúžiť a prechádzajú na každého nadobúdateľa alebo právneho nástupcu vlastníka panujúcej nehnuteľnosti.
4. Oprávnený z vecného bremena vyhlasuje, že právo zodpovedajúce vecnému bremenu prijíma.
5. Zriadenie vecného bremena, s poukazom na ustanovenie § 53 ods. 2 písm. f) Štatútu mesta Košice, nepodlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Košiciach.

Článok III

Rozsah vecného bremena

1. Rozsah vecného bremena práva prechodu a prejazdu cez zaťažený pozemok je vyznačený v geometrickom pláne č. 44/25 zo dňa 03.09.2025, vyhotovenom spoločnosťou: 1.Pozemkové centrum, s.r.o., so sídlom: Kmeťova 36, 040 01 Košice, IČO: 53 568 745, úradne overenom Okresným úradom Košice, katastrálnym odborom dňa 12.09.2025 pod č. G1-799/2025. Geometrický plán č. 44/25 tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

Článok IV

Trvanie vecného bremena

1. Zmluva o vecnom bremene sa uzatvára bez časového obmedzenia.
2. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu nadobudne oprávnený vkladom do katastra nehnuteľností. Povinný sa zaväzuje podať návrh na vklad do katastra nehnuteľností najskôr po úplnom zaplatení odplaty a nákladov spojených s vyhotovením znaleckého posudku oprávneným povinnému podľa čl. V tejto zmluvy, a to najneskôr do 30 pracovných dní odo dňa tohto zaplatenia. Zmluvné strany sa dohodli, že povinný navrhne, aby príslušný

Okresný úrad Košice, katastrálny odbor zapísal do príslušného listu vlastníctva vecné bremeno v znení: „*Vecné bremeno in rem spočívajúce v povinnosti strpieť právo zahŕňajúce vstup, prechod a prejazd pešo, motorovými a nemotorovými vozidlami vhodným a bezpečným spôsobom cez časť parc. registra "C" č. 6883 druh pozemku: záhrada, výmera: 314 m² v kat. území: Krásna, okres: Košice IV, obec: Košice – Krásna, zapísaná na LV č. 1170 v prospech každého vlastníka parc. registra "C" č. 6884, druh pozemku: záhrada, výmera: 331 m² v katastrálnom území: Krásna, okres: Košice IV, obec: Košice – Krásna, zapísanej na LV č. 9746 a to ako časovo neobmedzené vecné bremeno in rem v rozsahu zakreslenom v geometrickom pláne č. 44/25, vyhotovenom dňa 03.09.2025.*“

3. Vecné bremeno založené touto zmluvou môže zaniknúť len na základe zákona, na základe rozhodnutia príslušného orgánu alebo na základe písomnej dohody zmluvných strán, pričom zánik oprávnenia z vecného bremena na základe písomnej dohody nastáva momentom právoplatnosti rozhodnutia o výmaze vecného bremena z katastra nehnuteľností.
4. Povinný ako aj oprávnený z vecného bremena majú právo od tejto zmluvy odstúpiť v prípadoch stanovených touto zmluvou alebo zákonom.
5. V súlade so zmluvou má povinný právo od tejto zmluvy odstúpiť ak oprávnený podstatným spôsobom poruší povinnosti vyplývajúce mu z tejto zmluvy. Za podstatné porušenie povinností oprávneného sa považuje najmä:
 - a) omeškanie oprávneného so zaplatením odplaty a nákladov spojených s vyhotovením znaleckého posudku podľa čl. V. tejto zmluvy o viac ako 15 kalendárnych dní,
 - b) porušenie povinností stanovených v čl. VI tejto zmluvy,
 - c) výkon práv zodpovedajúcich vecnému bremenu oprávneným v rozpore s touto zmluvou, v dôsledku ktorého vznikne povinnému škoda,
 - d) ak zanikne účel vecného bremena.
6. Oprávnený má právo odstúpiť od zmluvy ak povinný podstatným spôsobom poruší povinnosti vyplývajúce mu z tejto zmluvy. Za podstatné porušenie povinností povinného sa považuje:
 - a) povinný neumožní výkon práv oprávneného podľa čl. II tejto zmluvy.
7. Odstúpenie od zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou musí byť písomné a zaslané doporučené na adresu druhej zmluvnej strany. V odstúpení musí byť uvedený dôvod odstúpenia. Dňom doručenia odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane sa zmluva od začiatku zrušuje a zmluvné strany sú si povinné vrátiť už poskytnuté plnenia. Odstúpenie od zmluvy sa nedotýka nárokov zmluvných strán na náhradu škody a zmluvnú pokutu vzniknutých porušením zmluvy, ani tých ustanovení z ktorých zmyslu a účelu je zřejmé, že majú trvať aj po ukončení zmluvy.
8. V prípade ukončenia zmluvného vzťahu oprávnený nemá nárok na vrátenie odplaty za zriadenie vecného bremena, ani jej časti a taktiež nemá nárok ani na úhradu akýchkoľvek výdavkov súvisiacich so zriadením, trvaním alebo zánikom vecného bremena.

Článok V

Odplata za vecné bremeno

1. Zmluvné strany sa dohodli na jednorazovej odplate za zriadenie vecného bremena vo výške 648 € (slovom: šesťstoštyridsaťosem eur). Dohodnutá výška odplaty vychádza zo znaleckého posudku č. 29/2026 zo dňa 19.03.2026, ktorý vyhotovil . Náklady na vyhotovenie znaleckého posudku predstavujú sumu vo výške 300 € (slovom: tristo eur).
2. Jednorazovú odplatu a náklady na vyhotovenie znaleckého posudku spolu vo výške 948 € (deväťstoštyridsaťosem eur) uhradí oprávnený na účet povinného do 30 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy a to bezhotovostným prevodom na účet povinného uvedený v záhlaví tejto zmluvy s variabilným symbolom (VS) podľa čísla zmluvy, ktoré je uvedené na úvodnej strane zmluvy.
3. Oprávnený nemá nárok na vrátenie jednorazovej odplaty vyplatenej podľa ods. 1, ak dôjde k zmene v osobe oprávneného.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok za podanie návrhu na začatie konania o povolení vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností vo výške 100 € (slovom: jedno sto eur) uhradí oprávnený v lehote do 30 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy, a to bezhotovostným prevodom na účet povinného uvedený v záhlaví tejto zmluvy s variabilným symbolom (VS) podľa čísla zmluvy, ktoré je uvedené na úvodnej strane zmluvy.
5. Ak oprávnený nesplní povinnosť uvedenú v ods. 2 tohto článku, je povinný zaplatiť povinnému úroky z omeškania podľa nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
6. Pre účely tejto zmluvy sa 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 VI

Ďalšie práva a povinnosti strán

1. Oprávnený sa zaväzuje, že:
 - a) zaťažený pozemok bude používať na účely podľa tejto zmluvy a spôsobom primeraným povahe vecného bremena, pričom je povinný dbať na to, aby rozsah výkonu jeho práv nepresahoval mieru nevyhnutnú na dosiahnutie sledovaného účelu,
 - b) v prípade zániku vecného bremena, alebo odstúpenia od zmluvy povinným, ak na zaťaženom pozemku boli vykonané zmeny, uvedie zaťažený pozemok do pôvodného stavu na svoje náklady,
 - c) bude konať tak, aby povinnému nespôsobil ujmu na jeho právach a právom chránených záujmoch,
 - d) bude znášať náklady spojené s užívaním, zachovaním a bežnými opravami zaťaženého pozemku,
 - e) ak je zaťažený pozemok zverený do správy správcovi, nebude pri výkone práv zodpovedajúcich vecnému bremenu obmedzovať správcu pri výkone jeho správy.

2. Oprávnený je povinný bezodkladne nahradiť škodu, ktorá vznikla povinnému alebo tretím osobám, ktoré majú vzťah k povinnému, konaním oprávneného alebo tretích osôb, ktoré majú vzťah k oprávnenému, v rozpore s výkonom práv alebo pri výkone práv zodpovedajúcich vecnému bremenu podľa tejto zmluvy.
3. Ak pri výkone práv vyplývajúcich z vecného bremena dôjde k poškodeniu prístupových ciest, spevnených plôch, trávnatých plôch, chodníkov alebo iných častí nehnuteľností povinného, oprávnený sa zaväzuje bezodkladne zabezpečiť ich opravu a uvedenie do pôvodného stavu.
4. Povinný sa zaväzuje, že:
 - a) strpí výkon práv vyplývajúcich z vecného bremena oprávneným a obmedzenie vo výkone svojich vlastníckych práv na zaťaženom pozemku,
 - b) umožní oprávnenému užívanie zaťaženého pozemku na účely, pre ktoré vzniká toto vecné bremeno.

Článok VII

Sankcie

1. Povinnému vzniká právo na zmluvnú pokutu voči oprávnenému v prípade, ak oprávnený poruší ustanovenia tejto zmluvy a ani na výzvu povinného v ním stanovenej lehote nezriadi nápravu, a to vo výške 100 Eur za každé aj opakované jednotlivé porušenie a ak porušenie povinnosti pretrváva aj po márnom uplynutí lehoty na nápravu, považuje sa za trvajúce porušenie, za ktoré patrí povinnému zmluvná pokuta vo výške 100 EUR za každý aj začatý deň jeho trvania až do odstránenia porušenia. Zmluvná pokuta je splatná do 30 kalendárnych dní od doručenia výzvy na jej zaplatenie a to na účet povinného uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Zmluvné strany zhodne potvrdzujú že záväzok oprávneného uhradiť povinnému zmluvnú pokutu podľa podmienok uvedených v tomto odseku zmluvy trvá aj po zániku účinnosti tejto zmluvy.
2. Zaplatením sankcie 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. tohto článku.

Článok VIII

Osobitné dojednania

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 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).

3. Zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne sa informovať o všetkých právne významných skutočnostiach, ktoré môžu mať významný vplyv na plnenie povinností určených touto zmluvou ako aj pre realizáciu predmetu zmluvy.
4. Pokiaľ v tejto zmluve nie je uvedené inak, všetky oznámenia alebo iná komunikácia podľa alebo v súvislosti s touto zmluvou (ďalej len „oznámenie“) musí byť vyhotovená písomne a doručovaná druhej zmluvnej strane prostredníctvom univerzálneho poštového doručovateľa, elektronickou poštou alebo osobne na korešpondenčné údaje zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy. Za deň alebo čas doručenia oznámenia sa považuje:
 - a) ak sa doručuje prostredníctvom univerzálneho poštového doručovateľa, deň prevzatia zásielky obsahujúcej oznámenie prijímajúcou zmluvnou stranou. Oznámenie sa považuje za doručené prijímajúcej zmluvnej strane aj okamihom vrátenia zásielky odosielajúcej zmluvnej strane z dôvodu „adresát neznámy“, „zásielka neprevzatá v odbernej lehote“, „adresát nezastihnutý“, „adresát požiadal o doposielanie“, alebo z akéhokoľvek iného dôvodu,
 - b) ak sa doručuje elektronickou poštou, deň alebo čas, kedy bolo odosielajúcej zmluvnej strane doručené elektronické potvrdenie o doručení, resp. prečítaní emailovej správy obsahujúcej oznámenie prijímajúcou zmluvnou stranou,
 - c) ak sa doručuje osobne, deň alebo čas prijatia oznámenia prijímajúcou zmluvnou stranou.

Článok IX

Protikorupčná doložka

1. Pri plnení tejto zmluvy sa oprávnený zaväzuje zaviesť a vykonávať všetky nevyhnutné a vhodné postupy a opatrenia vedúce k zabráneniu protispoločenskej činnosti, vrátane korupcie. 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 plnením 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 povinného (pričom na tento účel sa predstaviteľom povinného rozumejú aj poslanci Mestského zastupiteľstva v Košiciach), za účelom ovplyvňovať konanie takejto osoby v jej funkcii, s využitím odmeňovania, alebo navádzania k nekorrektnému výkonu príslušnej funkcie alebo činnosti akoukoľvek osobou, za účelom získania alebo udržania výhody pri výkone činnosti oprávneného. Oprávnený sa zaväzuje okamžite oznámiť primeranou formou zástupcovi 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 oprávneného podľa predchádzajúceho odseku je povinný oprávnený odstúpiť od zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia, a to s okamžitou platnosťou bez toho, aby oprávnenému vznikol akýkoľvek nárok zo zodpovednosti za odstúpenie povinného od zmluvy. Oprávnený sa zaväzuje, že ak bude preukázané protispoločenské konanie a/alebo porušenie protikorupčného správania, nahradí škodu povinnému v maximálne možnom rozsahu podľa platných právnych predpisov za akúkoľvek stratu, ujmu, poškodenie alebo nahradí náklady vzniknuté v súvislosti s porušením povinnosti podľa predchádzajúceho odseku.

Článok X

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia v zmysle ustanovenia § 47a Občianskeho zákonníka a ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v Centrálnom registri zmlúv.
2. Zmluvné strany za dohodli, že v prípade, ak by sa kedykoľvek v budúcnosti zistilo, že niektoré z ustanovení tejto zmluvy je neplatné alebo nevykonateľné, platnosť a vykonateľnosť ostatných ustanovení zmluvy tým nebude dotknutá. Zmluvné strany sa zaväzujú formou dodatku k tejto zmluve nahradiť takto neplatné alebo nevykonateľné ustanovenie zmluvy iným ustanovením, ktoré bude svojou povahou najbližšie povahe neplatnému alebo nevykonateľnému ustanoveniu, a to s prihliadnutím na vôľu oboch zmluvných strán obsiahnutú v tejto zmluve.
3. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je Geometrický plán č. 44/25.
4. Obsah tejto zmluvy možno meniť len na základe vzájomnej dohody, očíslovanými dodatkami k tejto zmluve v písomnej forme.
5. 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.
6. 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

.....
Kangal s.r.o.
Ing. Ladislav Petráš, konateľ

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

Vyhoviteľ 1.Pozemkové centrum,s.r.o. Kmeľova 36 040 01 Košice pozemcentrum1@gmail.com IČO: 53 568 745		Kraj <i>Košický</i>	Okres <i>Košice IV</i>	Obec <i>Košice - m.č.Krásna</i>
		Kat. územie <i>Krásna</i>	Číslo plánu <i>44/25</i>	Mapový list č <i>VKM</i>
GEOMETRICKÝ PLÁN na <i>vyznačenie práva prechodu a prejazdu cez pozemok p.č.6883</i>				
Vyhoviteľ Dňa: <i>03.09.2025</i>		Autorizačne overil Dňa: <i>03.09.2025</i>		Úradne overil Meno: Dňa: <i>12-09-2025</i>
Meno: Dňa: <i>03.09.2025</i>		Číslo: <i>61-799/2025</i>		
Nové hranice boli v prírode označené <i>drevenými kolíkmi</i>		Úradne overer Z.z. a geod.		
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. <i>4992</i>				
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii				

VÝKAZ VÝMER

str.1

Doterajší stav					Zmeny					Nový stav				
Číslo		Výmera		Druh pozemku	Diel	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	KN-E	KN-C	ha	m ²										
Stav právny je totožný s registrom C KN														
Vyčíslenie rozsahu vecného bremena														
1704		6883	314	záhrada	1			6883	43	6883		314	záhrada 4	Doterajší
1704		6884	331	záhrada						6884		331	záhrada 4	delto
Spolu:			645						43			645		
Pozn. Zriaďuje sa vecné bremeno právo prechodu a prejazdu cez pozemok p.č.6883 vo vyznačenom rozsahu v prospech vlastníka pozemku p.č.6884.														
Legenda: kód spôsobu využívania 4 Pozemok prevažne v zostavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie...														
														</

Pozn. Zriaďuje sa vecné bremeno právo prechodu a prejazdu cez pozemok p.č.6883 vo vyznačenom rozsahu v prospech vlastníka pozemku p.č.6884.

Legenda: kód spôsobu využitia 4 Pozemok prevažne v zostavanom území obce alebo v záhradkárskej osode, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie...

