

2026001524

Zmluva o vecnom bremene

(podľa § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov)

1. Mesto Košice

Zastúpené: 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. Terézia Gaľová

narodený:
bytom: Vyšná Úvrat' 42, 040 01 Košice
Bankové spojenie:
IBAN:

(ďalej len „*oprávnený*“)

Článok I

Úvodné ustanovenia

1. Povinný je vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku registra KN-C p. č. 1662/10 o výmere 8420 m², zastavaná plocha a nádvorie, k. ú. Furča, obec Košice-Dargovských hrdinov, okres Košice III, LV č. 1 (ďalej len „*zaťažný pozemok*“).
2. Povinný vyhlasuje, že zaťažný pozemok je jeho vlastníctvom a je oprávnený s ním nakladať v rozsahu potrebnom na plnenie predmetu tejto zmluvy.
3. Vecné bremeno sa zriaďuje na časti vyššie špecifikovanom zaťažnom pozemku v rozsahu podľa čl. III tejto zmluvy.

Článok II

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok povinného za odplatu uvedenú v čl. V tejto zmluvy zriadiť vecné bremeno in rem v prospech každodobého vlastníka nehnuteľností pozemkov registra KN-C a to p. č. 1662/24 o výmere 34 m², zastavaná plocha a nádvorie, p. č. 410/33 o výmere 3 m², záhrada a p. č. 410/39 m², o výmere 123 m², záhrada, v k. ú. Furča,

evidovaných na LV č. 13870 („*panujúce nehnuteľnosti*“), v rozsahu podľa čl. III tejto zmluvy a za podmienok stanovených touto zmluvou.

2. Vecné bremeno spočíva:

- a) v práve cesty vlastníka nehnuteľností špecifikovaných v odseku 1 zahrňujúcim vstup, prechod a prejazd pešo, nemotorovými vozidlami a motorovými vozidlami do 3,5 tony vhodným a bezpečným spôsobom pri zachovaní riadneho stavu pozemku, cez ktorý sa prechod alebo prejazd uskutočňuje;
- b) v povinnosti povinného ako vlastníka zaťaženého pozemku strpieť na zaťaženom pozemku uloženie prevádzku a údržbu inžinierskej siete – kanalizácie

ďalej len („*obsah vecného bremena*“) tak ako je zakreslené v geometrickom pláne na vyznačenie vecného bremena tvoriaceho prílohu tejto zmluvy, v prospech každodobého vlastníka panujúcich nehnuteľností.

- 3. Práva z vecného bremena zriadeného na základe tejto zmluvy sú nerozlučne späté s vlastníckym právom k panujúcim nehnuteľnostiam ktorým má vecné bremeno slúžiť a prechádzajú na každého nadobúdateľa alebo právneho nástupcu vlastníka týchto nehnuteľností, a to spolu s prevodom alebo prechodom vlastníckeho práva.
- 4. Zriadenie vecného bremena nepodlieha s poukazom na ustanovenie § 53 ods. 2 písm. f) Štatútu mesta Košice, schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Košiciach.

Článok III

Rozsah vecného bremena

Rozsah vecného bremena je vyznačený v geometrickom pláne č. 121/2025 zo dňa 01.12.2025, vyhotovenom vyhotoviteľom GEOPROFIL s.r.o., Amurská 9, 040 01 Košice, IČO: 36586609, úradne overenom Okresným úradom Košice – katastrálny odbor dňa 08.12.2025 pod č. G1-1098/2025.

Článok IV

Trvanie vecného bremena

- 1. Zmluva o vecnom bremene sa uzatvára na dobu neurčitú.
- 2. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu nadobudne oprávnený vkladom do katastra nehnuteľností, o ktorý požiada na svoje náklady po zaplatení odplaty za vecné bremeno podľa čl. V tejto zmluvy povinnému, a to najneskôr do 10 pracovných dní odo dňa tohto zaplatenia. Vecné bremeno zaniká v zmysle ust. 151 p Občianskeho zákonníka. K zániku práva zodpovedajúceho vecnému bremenu zmluvou je potrebný vklad do katastra nehnuteľností, t.j. zánik vecného bremena nastane až výmazom vecného bremena v príslušnom katastri nehnuteľností. Vecné bremeno podľa čl. II bod 2 písm. b) tejto zmluvy zanikne podľa § 151p ods. 2 Občianskeho zákonníka, ak nastanú také trvalé zmeny, že zaťažený pozemok alebo stavba na ňom už nemôžu slúžiť na účel, na ktorý bolo vecné bremeno zriadené, najmä ak

dôjde k trvalému odstráneniu stavby (inžinierskej siete), na ktorú je toto vecné bremeno viazané.

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 taktiež 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 pokladá najmä:
 - a) omeškanie oprávneného so zaplatením odplaty podľa čl. V tejto zmluvy o viac ako 15 kalendárnych dní,
 - b) oprávnený podá návrh na vklad vecného bremena skôr, ako dôjde k úplnému zaplateniu odplaty povinnému,
 - c) porušenie povinností stanovených v čl. VI tejto zmluvy,
 - d) výkon práv zodpovedajúcich vecnému bremenu oprávneným v rozpore s touto zmluvou, v dôsledku ktorého vznikne povinnému škoda,
 - e) odstúpiť od zmluvy je povinný oprávnený aj vtedy, ak ďalšie trvanie tejto zmluvy alebo výkon práv z nej vyplývajúcich nie je alebo prestane byť v súlade s jeho platnou územnoplánovacou dokumentáciou, s prijatými koncepčnými dokumentmi alebo s inými oprávnenými verejnými záujmami.
6. Oprávnený má právo odstúpiť od zmluvy ak povinný podstatným spôsobom poruší povinnosti vyplývajúce mu z tejto zmluvy. Za podstatné porušenie povinností povinného sa pokladá:
 - a) povinný neumožní výkon práv oprávneného podľa čl. II tejto zmluvy,
 - b) ak sa preukáže, že právny alebo faktický stav zaťaženej nehnuteľnosti neumožňuje výkon vecného bremena,
 - c) ak sa dodatočne zistí existencia práv tretích osôb, ktoré bránia výkonu práv oprávneného.
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. 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 zrejmé, že majú trvať aj po ukončení zmluvy. V prípade ukončenia tejto zmluvy, sa zmluvné strany dohodli, že zaniká aj právo zodpovedajúce vecnému bremenu zriadenému touto zmluvou. V prípade, ak dôjde k zániku práva zodpovedajúceho vecnému bremenu zriadenému touto zmluvou, či už v dôsledku ukončenia tejto zmluvy alebo z iného právneho dôvodu, vrátane zániku podľa § 151p Občianskeho zákonníka, zmluvné strany sa zaväzujú, pokiaľ to bude potrebné na účely povolenia vkladu výmazu vecného bremena z katastra nehnuteľností, bezodkladne uzavrieť písomnú zmluvu potvrdzujúcu zánik vecného bremena a poskytnúť si súčinnosť na podanie návrhu na povolenie vkladu výmazu vecného bremena z katastra nehnuteľností.

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 **797 €** (slovom sedemstodeväťdesiatsedem EUR). Dohodnutá výška odplaty vychádza zo znaleckého posudku č. 3/2026 zo dňa 14.01.2026, ktorý vyhotovil _____ a časti E.1 ods. 2 Prílohy č. 4 Štatútu mesta Košice v účinnom znení.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že jednorazovú odplatu za zriadenie vecného bremena uvedenú v ods. 1 tohto článku zmluvy uhradí oprávnený na účet povinného uvedený pri identifikačných údajoch povinného s uvedením variabilného symbolu podľa čísla zmluvy, ktoré je uvedené na úvodnej strane zmluvy, do 30 dní odo dňa účinnosti zmluvy. Za dátum úhrady sa považuje dátum pripísania finančných prostriedkov na účet povinného.
3. Oprávnený nemá nárok na vrátenie odplaty za zriadenie vecného bremena vyplatenej podľa ods. 1, ak dôjde k zmene v osobe oprávneného.
4. 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.
5. 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 VI

Ďalšie práva a povinnosti strán

1. Povinný sa zaväzuje, že strpí výkon práv vyplývajúcich z vecného bremena oprávneným a obmedzenie vo výkone svojich vlastníckych práv na zaťaženom pozemku a umožní oprávnenému užívanie zaťaženého pozemku na účely, pre ktoré vzniká toto vecné bremeno.
2. 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 tento 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.
3. 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.
4. 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.

Článok VII

Sankcie

1. Oprávnený je povinný uhradiť povinnému zmluvnú pokutu vo výške 200 €, za každé jednotlivé porušenie ktorejkoľvek povinnosti oprávneného vyplývajúcej z tejto zmluvy, a ak oprávnený nesplní dotknutú povinnosť ani v dodatočnej lehote 15 dní odo dňa, keď sa do omeškania s jej splnením dostal, je povinný uhradiť povinnému aj zmluvnú pokutu vo výške 200 € za každý, aj začatý deň, počas ktorého porušenie povinnosti naďalej trvá, okrem omeškania platieb, ktoré je sankcionované podľa písm. b) tohto článku zmluvy.
2. V prípade omeškania úhrady jednorazovej náhrady podľa tejto zmluvy sa oprávnený zaväzuje zaplatiť povinnému úrok z omeškania podľa nariadenia vlády SR č. 7/1995 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.
3. 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 VIII

Osobitné ustanovenia

1. Oprávnený je oprávnený postúpiť pohľadávky a iné práva vyplývajúce z tejto zmluvy voči povinnému len po predchádzajúcom písomnom súhlase povinného. Oprávnený je oprávnený použiť pohľadávky vyplývajúce z tejto zmluvy voči povinnému ako zábezpeku, alebo pre iné zabezpečenie svojich záväzkov voči tretej osobe len po predchádzajúcom písomnom súhlase povinného.
2. Povinný je oprávnený na započítanie akýchkoľvek splatných aj nesplatných pohľadávok voči oprávnenému na akékoľvek splatné i nesplatné pohľadávky oprávneného, a to aj v prípade odstúpenia od zmluvy, tzn. že možnosť započítania sa vzťahuje aj na pohľadávky z prípadného bezdôvodného obohatenia. Oprávnený nie je oprávnený započítať svoje pohľadávky voči pohľadávkam povinného bez písomného súhlasu povinného.

Všeobecná informačná povinnosť

3. Zmluvné strany sa zaväzujú 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. Ak sa kedykoľvek zmluvným stranám stane známa okolnosť, ktorá môže byť podnetom pre neplnenie zmluvnej povinnosti, táto zmluvná strana je povinná poslať okamžite písomnú správu druhej zmluvnej strane, špecifikujúcu podrobnosti týchto okolností a strany majú pokračovať v spolupráci tak, aby zabezpečili riadne plnenie zmluvy.

Doručovanie

5. 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.

Ochrana osobných údajov

6. 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. 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 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 oceníteľné hodnoty, alebo poskytovať akékoľvek výhody, dary alebo pohostenia

zamestnancov ani predstaviteľom povinného (pričom na tento účel sa predstaviteľom povinného rozumie 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 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 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 oprávneného podľa predchádzajúceho odseku.

Článok X

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť 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 slobodnom prístupe informácií) v Centrálnom registri zmlúv.
2. Akékoľvek zmeny dodatky k tejto zmluve sú platné len v písomnej forme po ich predchádzajúcom schválení zmluvnými stranami.
3. Táto zmluva je vyhotovená v siedmych rovnopisoch, z ktorých tri rovnopisy dostane povinný, dva rovnopisy oprávnený a dva budú priložené k návrhu na vklad vecného bremena.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si text zmluvy pozorne prečítali, jeho obsahu porozumeli a že tento vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu, bez akýchkoľvek omylov a výhrad, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi osôb oprávnených konať v ich mene alebo v zastúpení.

ZA POVINNÉHO:

ZA OPRÁVNENÉHO:

V Košiciach dňa

V Košiciach dňa

.....
Ing. Jaroslav Poláček, DPA
primátor

.....
Terézia Gaľová

Správne poplatky zaplatené

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

Vyhoviteľ GEOPROFIL s.r.o. Amurská 9 Košice IČO: 36 586 609		Kraj <i>Košický</i> Kat. územie <i>Furča</i>	Okres <i>Košice III</i> Číslo plánu <i>121/2025</i>	Obec <i>Košice-m.č.Dargovských hrdinov</i> Mapový list č. <i>VKM</i>
GEOMETRICKÝ PLÁN		na zriadenie vecného bremena práva prechodu a prejazdu cez p.č.1662/10 a p.č.3414/301 a uloženie inž.siete kanalizácie s ochranným pásmom.		
Vyhoviteľ Dňa: <i>01.12.2025</i> Meno:		Autorizačne overil Dňa: <i>01.1</i>		Úradne overil Dňa: <i>18-12-2025</i>
Nové hranice boli v prírode označené <i>asfaltom, inž.sieťou</i>		Náležitostami a p		
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. <i>2536</i>		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 z. z. o geodézii a kartografii		
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii				

VÝKAZ VÝMER

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, (inó opráv. osoba) adresa, (sídlo)
pzkn. vložky	listu vlastn.	parcely												ha	m ²		
PK	LV	PK	KN-E	KN-C													
	1			1662/10		8420	zast.pl.	1			1662/10	26	1662/10		8420	zast.pl. 22	Doterajší
	13476		9414/501			513	ost.pl.	2			9414/501	23	(9414/501		513	ost.pl.)	detto
Spolu:						8933						49			8933		
Stav podľa registra C KN																	
				1662/1		1013	zast.pl.						1662/1		1013	zast.pl. 22	Doterajší
	1			1662/10		8420	zast.pl.						1662/10		8420	zast.pl. 22	detto
Spolu:						9433									9433		

Poznámka: Vecné bremeno práva prechodu a prejazdu pešo a autom a uloženie inž.siete s ochranným pásom cez pozemok par.č.1662/10,9414/501 vo vyznačenom rozsahu v prospech vlastníka Gaľová Terézia,Vyšná Úvraľ 2152/42, Košice.

Legenda: kód spôsobu využitia 22 Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, ...

