

**Zmluva o vecnom bremene  
a o náhrade za obmedzenie vo výkone vlastníckych práv  
u povinného z vecného bremena č. ....**

**u oprávneného z vecného bremena č.....**

( podľa § 151n a nasl. zákona č.40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka 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: 00691135  
DIČ: 2021186904  
IČ DPH: SK 2021186904  
( ďalej len „povinný “ )

**2. Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a. s.**

Sídlo : Komenského č.50, 042 48 Košice  
Bankové spojenie : ČSOB a. s. Košice  
IBAN : SK9575000000000025526893  
IČO : 36 570 460  
DIČ : 2020063518  
IČ DPH : SK 2020063518  
Spoločnosť zapísaná v obchodnom registri Mestského súdu Košice, Oddiel : Sa,  
vločka č.: ( ďalej len „oprávnený “ )

**3. NES - PAN & MARADA Development s.r.o.**

Štatutárny orgán: Milan Ház - konateľ  
Sídlo: Alžbetina 41, 040 01 Košice  
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.  
IBAN : SK48 0900 0000 0050 6704 9346  
IČO: 43 827 357  
DIČ: 2022497851  
IČ DPH: SK2022497851  
Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Košice, odd. Sro,  
vločka č. 20694/V ( ďalej len „investor “ )

Táto zmluva sa uzatvára na základe Zmluvy o budúcej zmluve o vecnom bremene a o náhrade z obmedzenie vo výkone vlastníckych práv č. 2014000679 zo dňa 31.03.2014, ktorá sa účinnosťou tejto zmluvy ruší (zrušením tejto zmluvy nie je dotknutý nárok zmluvnej strany na zaplatenie zmluvnej pokuty, ak tento nárok vznikol pred zrušením zmluvy).

## Článok I. PREDMET ZMLUVY

1. Povinný je výlučným vlastníkom pozemkov v spoluvlastníckom podiele 1/1 k celku, ktoré sa nachádzajú na ulici Zelená stráň, 040 14 Košice a sú zapísané v katastri nehnuteľností pre okres: Košice III, obec: Košická Nová Ves, **katastrálne územie: Košická Nová Ves** a to:

a) parcely registra „C“ zapísané **na liste vlastníctva č. 2216**

č. 1164/969 o výmere 92m<sup>2</sup>, druh pozemku: Ostatná plocha, kód využívania: 29

č. 1164/698 o výmere 3797m<sup>2</sup>, druh pozemku: Ostatná plocha, kód využívania: 29

č. 1164/654 o výmere 11m<sup>2</sup>, druh pozemku: Ostatná plocha, kód využívania: 29

č. 1164/605 o výmere 38m<sup>2</sup>, druh pozemku: Ostatná plocha, kód využívania: 29

č. 1164/597 o výmere 32m<sup>2</sup>, druh pozemku: Ostatná plocha, kód využívania : 29

č. 1164/585 o výmere 48m<sup>2</sup>,

druh pozemku: Ostatná plocha, kód využívania: 29

č. 1164/573 o výmere 48m<sup>2</sup>, druh pozemku: Ostatná plocha, kód využívania: 29

č. 1164/542 o výmere 23m<sup>2</sup>, druh pozemku: Ostatná plocha, kód využívania: 29

č. 1164/154 o výmere 414m<sup>2</sup>, druh pozemku: Ostatná plocha, kód využívania: 29

č. 1164/540 o výmere 150m<sup>2</sup>, druh pozemku: Ostatná plocha, kód využívania: 29

č. 1164/539 o výmere 121m<sup>2</sup>, druh pozemku: Ostatná plocha, kód využívania: 29

č. 1164/711 o výmere 581m<sup>2</sup>, druh pozemku: Ostatná plocha, kód využívania: 29

č. 1164/952 o výmere 34m<sup>2</sup>, druh pozemku: Ostatná plocha, kód využívania: 37

č. 1164/951 o výmere 49m<sup>2</sup>, druh pozemku: Ostatná plocha, kód využívania: 29

č. 1164/953 o výmere 92m<sup>2</sup>, druh pozemku: Ostatná plocha, kód využívania: 29

č. 1164/961 o výmere 1706m<sup>2</sup>, druh pozemku: Ostatná plocha, kód využívania: 29

č. 1164/710 o výmere 99m<sup>2</sup>, druh pozemku: Ostatná plocha, kód využívania: 29

č. 1164/560 o výmere 297m<sup>2</sup>, druh pozemku: Ostatná plocha, kód využívania: 29

č. 1164/607 o výmere 271m<sup>2</sup>, druh pozemku: Ostatná plocha, kód využívania: 29

č. 1164/148 o výmere 267m<sup>2</sup>, druh pozemku: Ostatná plocha, kód využívania: 29

č. 1164/878 o výmere 47m<sup>2</sup>, druh pozemku: Ostatná plocha, kód využívania: 29

č. 1164/764 o výmere 102m<sup>2</sup>, druh pozemku: Ostatná plocha, kód využívania: 29

č. 1164/234 o výmere 725m<sup>2</sup>, druh pozemku: Ostatná plocha, kód využívania: 29

č. 1164/649 o výmere 15m<sup>2</sup>, druh pozemku: Ostatná plocha, kód využívania: 37

č. 1164/702 o výmere 119m<sup>2</sup>, druh pozemku: Ostatná plocha, kód využívania: 29

b) parcely registra „C“ zapísané **na liste vlastníctva č. 3985**

č. 1164/517 o výmere 286m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie  
kód využívania: 22

č. 1164/697 o výmere 106m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie  
kód využívania: 22

č. 1164/513 o výmere 1267m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie  
kód využívania: 22

č. 1164/606 o výmere 34m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie

- kód využívania: 22
- č. 1164/541 o výmere 134m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie  
kód využívania: 22
- č. 1164/538 o výmere 153m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie  
kód využívania: 22
- č. 1164/514 o výmere 869m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie  
kód využívania: 22
- č. 1164/947 o výmere 222m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie  
kód využívania: 22
- č. 1164/728 o výmere 29m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie  
kód využívania: 22
- č. 1164/727 o výmere 241m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie  
kód využívania: 22
- č. 1164/561 o výmere 651m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie  
kód využívania: 22
- č. 1164/730 o výmere 81m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie  
kód využívania: 22

( ďalej len „zaťažené pozemky“ ).

2. Povinný touto zmluvou zriaďuje v prospech oprávnených vecné bremeno, ktoré spočíva v povinnosti povinného strpieť na zaťažených pozemkoch :
- uloženie, údržbu a rekonštrukciu inžinierskych sietí – verejného vodovodu , verejnej splaškovej a dažďovej kanalizácie ( ďalej len „ inžinierske siete “ ), vybudovaných v rámci stavby „ZELENÁ STRÁŇ RESIDENTIAL PARK“, a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. 24/2025, bližšie špecifikovaným v čl. II tejto zmluvy, vrátane ochranného pásma,
  - vstup osôb a prejazd technických zariadení a dopravných prostriedkov za účelom zabezpečenia prevádzky, údržby a opravy inžinierskych sietí.
3. Zriadenie vecného bremena nepodlieha, s poukazom na ust. § 53 ods.2 písm. f) Štatútu mesta Košice, schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Košiciach, nakoľko všeobecná hodnota vecného bremena nepresiahne sumu 40 000 EUR.

## **Článok II ROZSAH VECNÉHO BREMENA**

Rozsah vecného bremena je vyznačený v geometrickom pláne č. 24/2025 zo dňa 18.06.2025 vyhotoveného vyhotoviteľom  
, overeným Okresným úradom Košice - katastrálny odbor  
dňa 17.09.2025 pod č. G1-582/2025. Zmluvné strany svojim podpisom tejto zmluvy potvrdzujú, že im je obsah geometrického plánu známy a súhlasia s ním bez výhrad.

### Článok III

#### TRVANIE VECNÉHO BREMENA

1. Vecné bremeno podľa tejto zmluvy je trvalým vecným bremenom, ktoré je zriadené bez časového obmedzenia v prospech stavby uvedenej v čl. I. ods. 2 tejto zmluvy.
2. Právo zodpovedajúce zriadenému vecnému bremenu oprávnený nadobudne vkladom do katastra nehnuteľností, o ktorý požiada investor na svoje náklady v lehote do 30-tich dní od účinnosti tejto zmluvy.
3. Vecné bremeno sa môže skončiť z dôvodu zániku inžinierskych sietí uvedených v čl. I tejto zmluvy.

### Článok IV

#### NÁHRADA ZA VECNÉ BREMENO

1. Jednorazová náhrada za vecné bremeno je určená dohodou zmluvných strán, na základe znaleckého posudku č. 44/2025, zo dňa 21.04.2026, vypracovaného znalcom ktorým bola stanovená všeobecná hodnota jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena vo výške 16 256,27 €. Náhrada za uloženie verejného vodovodu, verejnej splaškovej a dažďovej kanalizácie
2. spolu s ochranným pásmom bola stanovená vo výške 60% z celkovej hodnoty vecného bremena a to **9 754,-eur** (slovom : deväťtisíc sedemsto päťdesiatštyri).
3. Zmluvné strany sa dohodli, že jednorazovú náhradu za vecné bremeno **9 754,- €** (slovom : deväťtisíc sedemsto päťdesiatštyri) 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.
4. 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.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady spojené s vyhotovením znaleckého posudku vo výške **165 ,- eur** (slovom stošesťdesiatpäť eur) uhradí investor spôsobom uvedeným v ods.2 tohto článku.

### Článok V

#### 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 inžinierskych sietí,
  - b) v prípade, že dôjde k zániku vecného bremena z dôvodu podľa čl. III 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 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 inžinierskych sietí, ako aj vstup osôb a prejazd technických zariadení a dopravných prostriedkov za účelom zabezpečenia prevádzky, údržby a opráv inžinierskych sietí,
  - c) poskytne potrebnú súčinnosť pre realizáciu práv a povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy.
3. Ak dôjde k zmene subjektu na strane oprávneného, prechádzajú práva, povinnosti a záväzky vyplývajúce z tejto zmluvy na tento subjekt. To neplatí na platby realizované pred vykonaním zmeny, ktoré sa riadia čl. IV tejto zmluvy

## **Článok VI 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.
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 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. 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](http://www.kosice.sk)).

## **Článok VIII 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 nekorektnému výkonu príslušnej funkcie alebo činnosti akoukoľvek osobou, za účelom získania alebo udržania výhody pri výkone činnosti povinného. Oprávnený sa zaväzuje okamžite oznámiť primeranou formou zástupcovi povinného akékoľvek podozrenie na porušenie ustanovenia tohto odseku (na emailovú adresu [obcianskalinka@kosice.sk](mailto:obcianskalinka@kosice.sk)) a byť plne súčinný pri dôkladnom vyšetrení podozrenia.
2. V prípade porušenia povinnosti oprávneným 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 IX 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, oprávnený a 3 rovnopisy dostane investor.
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

.....

ZA INVESTORA :

V Košiciach, dňa .....

.....  
Milan Ház , konateľ