

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

č. 2026001563

(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. Žižkova development s. r. o.

Štatutárny orgán :	Ing. Peter Jankulák - konateľ
Sídlo:	Poštová 8, 040 01 Košice
Bankové spojenie:	VÚB banka, a.s.
IBAN :	SK88 0200 0000 0040 3589 7151
IČO:	48 212 857
DIČ:	2120091281
IČ DPH:	SK2120091281

Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Košice, odd. Sro, vl. č. 37555/V

(ďalej len „ oprávnený “)

**Článok I
Predmet a účel zmluvy**

1. Povinný je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - pozemku, zapísaného na LV č. 11620, obec KOŠICE – SEVER, okres Košice I, katastrálne územie Severné Mesto:

- parcela C KN č. 8270 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 2160 m²
(ďalej len „ zaťažené pozemky “).

2. Povinný touto zmluvou zriaďuje v prospech oprávneného vecné bremeno, ktoré spočíva v povinnosti povinného strpieť na zaťažených pozemkoch :

- vybudovanie, zriadenie a existenciu vjazdu na časti zaťaženého pozemku, k stavbe „ Bytový dom Hradová, Ďumbierska ulica, Košice “ a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. 2/2026, bližšie špecifikovaným v čl. III ods.1 tejto zmluvy,

- užívanie vybudovaného vjazdu a prejazd motorovými vozidlami cez tento vjazd ,
- výkon údržby, opráv a nevyhnutných stavebných úprav vybudovaného vjazdu.

3. Zriadenie vecného bremena nepodlieha, s poukazom na ust. § 53 ods.2 písm. f) Štatútu mesta Košice, schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Košiciach.

Článok II

Obsah a účel vecného bremena

Vecné bremeno sa zriaďuje za účelom priznania práva vybudovania vjazdu k stavbe „*Bytový dom Hradová, Ďumbierska ulica, Košice*“ v prospech oprávneného tak, ako to vyplýva z geometrického plánu č. 2/2026 a účelom umožnenia oprávnenému vstupovať na zaťažené pozemky v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na vykonávanie všetkých činností spojených s vybudovaním, užívaním, údržbou, opravami a nevyhnutnými stavebnými úpravami vjazdu, vrátane práva vstupu a prejazdu motorovými vozidlami.

Článok III

Rozsah vecného bremena

1. Rozsah vecného bremena je vyznačený v geometrickom pláne č. 2/2026, vyhotoveným spoločnosťou Geostar s. r. o., Barčianska 66, 040 17 Košice dňa 25.03.2026, overeným Okresným úradom Košice – katastrálny odbor dňa 07.04.2026 pod č. G1 – 269/2026 na zriadenie vecného bremena na pozemku parc. C KN č. 8270.
2. Kópia geometrického plánu č. 2/2026 tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

Článok IV

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 a to bez zbytočného odkladu po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy.

Článok V

Náhrada za vecné bremeno

1. Odplata za vecné bremeno v zmysle tejto zmluvy je určená dohodou zmluvných strán, ako jednorazová odplata, na základe znaleckého posudku č. 57/2026 zo dňa 18.05.2026, vypracovaného znalcom _____ čo pri zaťaženej výmere 15 m² predstavuje sumu **590,- EUR** (slovom: päťstodeväťdesiat eur).

2. Jednorazovú odplatu vo výške 590,- EUR uhradí oprávnený do 30 dní od účinnosti zmluvy a to bezhotovostným prevodom na účet povinného, uvedený v záhlaví zmluvy s variabilným symbolom (VS) podľa čísla zmluvy.
3. Oprávnený sa zaväzuje uhradiť vlastníkovi nehnuteľností náklady spojené s vyhotovením znaleckého posudku vo výške **235,- EUR**, ktoré uhradí spôsobom uvedeným v ods. 2 tohto článku.
4. Oprávnený nemá nárok na vrátenie náhrady vyplatenej podľa ods. 1, ak dôjde k zmene v osobe oprávneného.
5. 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 VI

Ďalšie práva a povinnosti zmluvných strán

1. 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 a na tieto účely poskytne potrebnú súčinnosť.
2. Oprávnený sa zaväzuje, že :
 - a) v prípade, že dôjde k ukončeniu zmluvy z dôvodu podľa čl. IV ods.3 zmluvy a na zaťažených pozemkoch boli vykonané zmeny, uvedie tieto pozemky do pôvodného stavu na svoje náklady,
 - b) 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,
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 vyplývajúce z tejto zmluvy na tento subjekt. To neplatí na platby realizované pred vykonaním zmeny, ktoré sa riadia čl. V ods. 4 zmluvy.

Článok VII

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. Povinný je povinný uhradiť zmluvnú pokutu vo výške 500,00 EUR, ak nesplní ktorúkoľvek povinnosť vyplývajúcu z tejto zmluvy.
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.

Čl. VIII

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 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 ocenenie 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. Účinnosťou tejto zmluvy sa ruší nájomná zmluva č. 2018002492 zo dňa 19.11.2018.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
3. Obsah tejto zmluvy možno meniť len na základe vzájomnej dohody, dodatkom k tejto zmluve v písomnej forme.
4. 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 do príslušného katastra nehnuteľností.
5. 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. Peter Jankulák
konateľ

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 Geostar s.r.o. Barčianska 66 04017 Košice IČO: 36576425	Kraj Košický Kat. územie Severné Mesto	Okres Košice I Číslo plánu 2/2026	Obec Košice – m.č. Sever Mapový list č. VKM
GEOMETRICKÝ PLÁN na zriadenie vecného bremena na parcele č.8270			
Vyhoviteľ Dňa: 25.03.2026		Autorizačne overil Dňa: 25.03.2026	
Úradne overil Meno:		Dňa:	
Nové hranice boli v prírode označené obrúbkami		Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 7631	
Smerovanie bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		Sdn . 0	

VÝKAZ VÝMER

str.1

VÝKAZ VÝMER

str.1

Doterajší stav					Zmeny					Nový stav				
Číslo		Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m ²	od parcele číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
LV	parcely										ha	m ²		
	KN-E	KN-C			Stav podľa registra					C	KN			
11620		8270	2160	zost.pl.	1			8270	15	8270		2160	zost.pl. 22	Mesto Košice Trieda SNP 48/A 04011 Košice
Spolu:			2160						15			2160		

Poznámka: Zriaďuje sa vecné bremeno na priznanie práva vybudovania vjazdu k bytovému domu vo vyznačenom rozsahu na parcele registra ČKN č. 8270 v prospech ZÍŽKOVA DEVELOPMENT s.r.o. so sídlom Poštová 8, 040 01 Košice.

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

