

**Zmluva o budúcej zmluve o vecnom bremene
a o náhrade za obmedzenie vo výkone vlastníckych práv č. 2026002070**

(podľa § 50a 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
Číslo účtu:	0442486001/5600
IČO:	00691135
DIČ:	2021186904
IČ DPH:	SK2021186904

(ďalej len „**budúci povinný**“)

a

2. Správa majetku Košického samosprávneho kraja

Štatutárny orgán:	Mgr. Vladimír Milistenfer - riaditeľ
Sídlo:	Tatranská 25, 040 01 Košice
Bankové spojenie:	Štátna pokladnica
IBAN:	SK90 8180 0000 0070 0028 2724
IČO:	42 093 937
DIČ:	2022359669
IČ DPH:	SK2023787392

(ďalej len „**budúci oprávnený**“)

**Článok 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 inžinierskych sietí – *vodovodnej, kanalizačnej a elektrickej prípojky* v rámci stavby: „**SKATEPARK Medická, Košice**“ (ďalej len „stavba“), na pozemkoch uvedených v čl. II. ods. 1 písm. a) tejto zmluvy.

**Článok II
Podstatné náležitosti a obsah budúcej zmluvy**

1. Podstatnými náležitosťami budúcej zmluvy budú:
 - a) záväzok zmluvných strán zriadiť v prospech budúceho oprávneného vecné bremeno spočívajúce v povinnosti budúceho povinného, ako vlastníka pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území Terasa, parciel registra **C KN č. 1871/50, 1871/12, 1871/1 a 1871/6** zapísaných na LV č. 16220 a 15038 a v katastrálnom území Hušťáky, parciel registra **C KN č. 3817/3, 3817/2 a 3815/1** zapísaných na LV č. 12576 (ďalej len „budúce zaťažené pozemky“) strpieť na časti budúcich zaťažených pozemkov v rozsahu, ktorý bude vyznačený

v geometrickom pláne (písm. b) na realizáciu stavby a jej ochranného pásma a vstupu 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 v súlade s geometrickým plánom na vyznačenie vecného bremena na priznanie práva uloženia inžinierskych sietí (ďalej len „geometrický plán“) a porealizačným zameraním, ktorého predbežný rozsah, predložený budúcim oprávneným dňa 5.06.2026, predstavuje výmeru **236 m²**, (z toho: v kat. ú. Terasa - parc. č. **1871/50 – záber 38 m²**, **1871/12 – záber 29 m²**, **1871/1 – záber 52 m²**, **1871/6 – záber 98 m²** a v kat. ú. Hušťáky - parc. č. **3817/3 – záber 6 m²**, **3817/2 – záber 12 m²** a **3815/1 – záber 1 m²**), pričom sa do tejto výmery zahrnie aj rozsah ochranného pásma, ktoré vzniká k danej stavbe podľa osobitných právnych predpisov,
- c) záväzok budúceho oprávneného 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. Takto vypočítaná výška náhrady sa zvýši o náklady spojené s vyhotovením znaleckého posudku. 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 uzavruť do šiestich mesiacov od predloženia podkladov podľa čl. IV ods. 2.
- 4. Zmluvné strany sa dohodli, že záväzok uzavrieť budúcu zmluvu trvá po dobu 4-och rokov od účinnosti tejto zmluvy. Ak sa zmluvné strany nedohodnú inak, po uplynutí tejto doby je budúci oprávnený povinný bezodkladne uviesť budúci zaťažený pozemok do pôvodného stavu, vrátane odstránenia zrealizovanej stavby, resp. jej časti.

Čl. III

Dojednania na obdobie do uzavretia budúcej zmluvy

- 1. Budúci povinný súhlasí, aby 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, na ktorých bude zriadené vecné bremeno podľa čl. II ods.1. písm. a) tejto zmluvy a ďalšie časti pozemkov vo vlastníctve budúceho povinného, príslušné k časti budúcich zaťažených 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. Budúci oprávnený 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 bude 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, zákonom č. 26/2025 Z. z. o zmene a doplnení niektorých zákonov v súvislosti so zmenami vyvolanými Stavebným zákonom a ďalšou platnou legislatívou, s príslušnými bezpečnostnými predpismi, STN a inými súvisiacimi právnymi predpismi (najmä vo vzťahu k likvidácii stavebného odpadu) a vyjadreniami príslušných odborných útvarov Magistrátu mesta Košice,
 - 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. Budúci oprávnený sa zaväzuje, že za dočasné užívanie pozemkov vo vlastníctve budúceho povinného, na dočasné účely za dobu počas výstavby, zaplatí jednorazovú náhradu **vo výške 503 €** (päťstoti EUR) **do 30 dní od účinnosti tejto zmluvy** a to bezhotovostným prevodom na účet budúceho povinného uvedený v záhlaví tejto zmluvy s variabilným symbolom podľa čísla zmluvy, ktoré je uvedené na úvodnej strane zmluvy, táto náhrada je samostatným plnením, ktoré sa nezapočítava do náhrady za trvalé zriadenie vecného bremena.
4. V prípade ak nedôjde k zrealizovaniu stavby, budúci oprávnený nemá nárok požadovať od budúceho povinného vrátenie jednorazovej náhrady za dočasné užívanie pozemkov (čl. III ods. 3).

Článok IV **Ďalšie dojednania**

1. Za dátum úhrady jednorazovej náhrady (článok III ods. 3. tejto zmluvy) sa považuje dátum pripísania finančných prostriedkov na účet budúceho povinného.
2. Budúci oprávnený 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 **60 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 budúci oprávnený 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 za vyhotovenie porealizačného zamerania, geometrického plánu a správny poplatok za vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností hradí budúci oprávnený.
4. V súlade s § 3 ods. 4 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov sa mesto Košice nepovažuje za zdaniteľnú osobu.

Článok V

Odstúpenie od zmluvy

1. Ak budúci oprávnený nezačne realizáciu stavby podľa článku III zmluvy do 12 mesiacov od podpísania tejto zmluvy, má budúci povinný i budúci oprávnený 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 budúceho oprávneného súvisiace s navrátením dotknutého pozemku do pôvodného stavu, ako aj finančné záväzky, ktoré vznikli na základe tejto zmluvy.

Článok VI

Sankcie

1. Budúci oprávnený je povinný :
 - a) uhradiť budúcu povinnému zmluvnú pokutu
 - A. vo výške 1 000,- €, 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 článku IV ods. 2,
 - B. vo výške 500,- €, 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 60 dní nesplnil dotknutú povinnosť,
 - b) zaplatiť budúcu povinnému úrok z omeškania platieb podľa nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, v prípade omeškania platby podľa tejto zmluvy, a to od prvého dňa po splatnosti úhrady až do jej zaplatenia.
2. 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 Košice spôsobenej v súvislosti s vykonávaním činností budúceho oprávneného.
3. 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, alebo
 - b) ak nemožnosť jej splnenia bola spôsobená 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 povinný 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.

Čl. VIII

Protikorupčná doložka

1. Pri plnení tejto zmluvy sa nájomca zaväzuje zaviesť a vykonávať všetky nevyhnutné a vhodné postupy a opatrenia vedúce k zabráneniu protispoločenskej činnosti, vrátane korupcie. Nájomca 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 ocenené hodnoty, alebo poskytovať akékoľvek výhody, dary alebo pohostenia zamestnancov ani predstaviteľom prenajímateľa (pričom na tento účel sa predstaviteľom prenajímateľa 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 nájomcu. Nájomca sa zaväzuje okamžite oznámiť primeranou formou zástupcovi prenajímateľa akékoľvek podozrenie na porušenie ustanovenia tohto odseku (na emailovú adresu obcianskalinka@kosice.sk) a byť plne súčinný pri dôkladnom vyšetrovaní podozrenia.
2. V prípade porušenia povinnosti nájomcu podľa predchádzajúceho odseku je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia, a to s okamžitou platnosťou bez toho, aby nájomcovi vznikol akýkoľvek nárok zo zodpovednosti za odstúpenie prenajímateľa od zmluvy. Nájomca sa zaväzuje, že ak bude preukázané protispoločenské konanie alebo porušenie protikorupčného správania, nahradí škodu prenajímateľovi v maximálne možnom rozsahu podľa platných právnych predpisov za akúkoľvek stratu, ujmu, poškodenie alebo nahradí náklady vzniknuté v súvislosti s porušením povinnosti nájomcu podľa predchádzajúceho odseku.

Čl. IX

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma 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 piatich rovnopisoch, z ktorých tri rovnopisy dostane budúci povinný a dva budúci oprávnený.

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

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

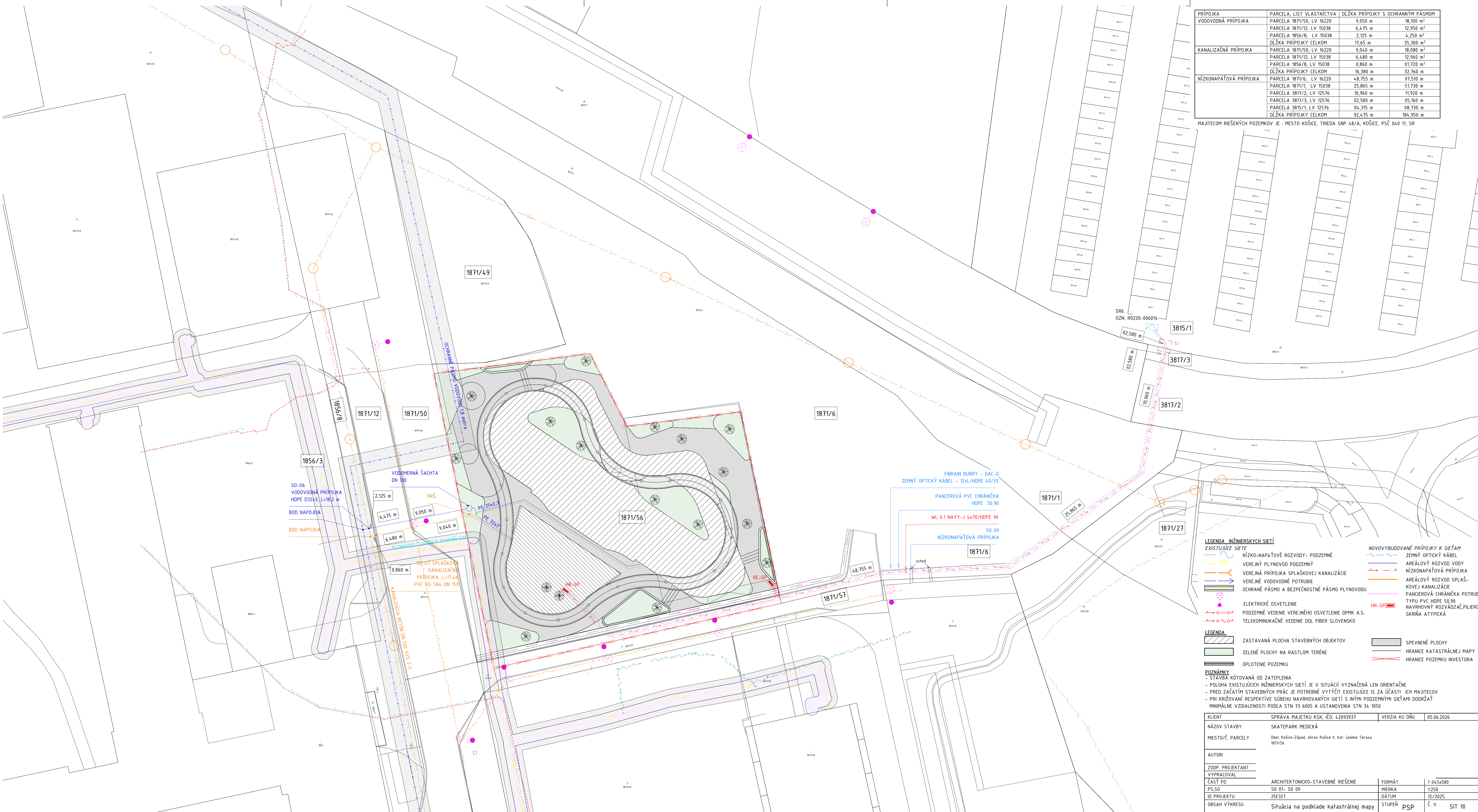
ZA BUDÚCEHO OPRÁVNENÉHO:

V Košiciach, dňa.....

.....
Správa majetku
Košického samosprávneho kraja
Mgr. Vladimír Milistenfer
konateľ

PRÍPOJKA	PARCELA, LIST VLASTNÍCTVA	DĹŽKA PRÍPOJKY S OCHRANNÝM PÁSMOM
VODOVODNÁ PRÍPOJKA	PARCELA 1871/50, LV 16220	9,050 m
	PARCELA 1871/12, LV 15038	6,475 m
	PARCELA 1856/8, LV 15038	2,125 m
	DĹŽKA PRÍPOJKY CELKOM	17,65 m
KANALIZAČNÁ PRÍPOJKA	PARCELA 1871/50, LV 16220	9,040 m
	PARCELA 1871/12, LV 15038	6,480 m
	PARCELA 1856/8, LV 15038	0,860 m
	DĹŽKA PRÍPOJKY CELKOM	16,380 m
NÍZKONAPÄŤOVÁ PRÍPOJKA	PARCELA 1871/6, LV 16220	48,755 m
	PARCELA 1871/1, LV 15038	25,865 m
	PARCELA 3817/2, LV 12516	10,960 m
	PARCELA 3817/3, LV 12516	02,580 m
	PARCELA 3815/1, LV 12516	04,315 m
	DĹŽKA PRÍPOJKY CELKOM	92,475 m

MAJITEĽOM RIEŠENÝCH POZEMKOV JE : MESTO KOŠICE, TRIEDA SNP 48/A, KOŠICE, PSČ 040 11, SR



LEGENDA - INŽINIERSKÝCH SIETÍ

EXISTUJÚCE SIETE

- NÍZKO-NAPÄŤOVÉ ROZVODY- PODZEMNÉ
- VEREJNÝ PLYNOVOD PODZEMNÝ
- VEREJNÁ PRÍPOJKA SPLAŠKOVEJ KANALIZÁCIE
- VEREJNÉ VODOVODNÉ POTRUBIE
- OCHRANÉ PÁSMO A BEZPEČNOSTNÉ PÁSMO PLYNOVODU
- ELEKTRICKÉ OSVETLENIE
- PODZEMNÉ VEDENIE VEREJNEHO OSVETLENIA DPMK A.S.
- TELEKOMUNIKAČNÉ VEDENIE DOL FIBER SLOVENSKO

NOVOVYBUDOVANÉ PRÍPOJKY K SIETIAM

- ZEMNÝ OPTICKÝ KÁBEL
- AREÁLOVÝ ROZVOD VODY
- NÍZKONAPÄŤOVÁ PRÍPOJKA
- AREÁLOVÝ ROZVOD SPLAŠKOVEJ KANALIZÁCIE
- PANCIEROVÁ CHRÁNIČKA POTRUBIA TYPU PVC HOPE 50,90
- NAVRHOVNÝ ROZVADZAČ, PILIEROVÁ SKRINIA ATYPICKÁ

LEGENDA

- ZASTAVANÁ PLOCHA STAVEBNÝCH OBJEKTOV
- ZELENÉ PLOCHY NA RASTLOM TERÉNE
- OPLOTENIE POZEMKU
- SPEVNENÉ PLOCHY
- HRANICE KATASTRÁLNEJ MAPY
- HRANICE POZEMKU INVESTORA

POZNÁMKY