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

(podľa § 50a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov)

1. **Mesto Košice**
   Štatutárny orgán: Ing. Jaroslav Polaček, primátor mesta, DPA
   Sídlo: Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice
   IBAN: SK03 5600 0000 0004 4248 6001
   IČO: 00 691 135
   (ďalej len „budúci povinný“)

2. **Mestská časť Košice – Sídlisko KVP**
   Štatutárny orgán: Mgr. Ladislav Lörinc, MPA, starosta
   Sídlo: Trieda KVP č. 1, 040 23 Košice
   Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
   Číslo účtu: SK46 5600 0000 0005 3629 8001
   IČO: 00 691 089
   (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 časti stavby „Vnútroblok Linear Park KVP“ (ďalej len „stavba“), na časti pozemku KNC parcela č. 3755/824, ostatná plocha, LV 965, o celkovej výmere 730 m^2, k. ú. Grunt, ktorý je vlastníctvom budúceho povinného a zverený do správy príspevkovej organizácii K 13 – Košické kultúrne centrá, Kukučínova 2, Košice, ktorej zriaďovateľom je budúci povinný.

3.Grafické znázornenie priebehu stavby tvorí prílohu 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 pozemku špecifikovaného v článku I ods. 2 (ďalej len „budúci zaťažený pozemok“), strpieť na časti budúceho zaťaženého pozemku v rozsahu, ktorý bude vyznačený v geometrickom pláne [písm. b)] **realizáciu časti stavby „Vnútroblok Linear Park KVP“** a vstup budúceho oprávneného na budúci zaťažený pozemok, 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 tohto článku v spojení s geometrickým plánom na vyznačenie vecného bremena na priznanie práva uloženia, údržby a rekonštrukcie časti pešej komunikácie – chodníka (ďalej len „geometrický plán“) a porealizačným zameraním, ktorého **predbežný rozsah** predstavuje výmeru **141 m^2** 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 bude určená na základe hodnoty určenej znaleckým posudkom v nadväznosti na porealizačné zameranie a geometrický plán na zápis vecného bremena do katastra nehnuteľností, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú na inom právnom vzťahu (napr. nájomný vzťah).

3. Zmluvné strany sa dohodli, že budúcu zmluvu uzavrú do troch mesiacov od predloženia podkladov podľa článku IV ods. 2. zmluvy.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že záväzok budúceho povinného uzavrieť s budúcim oprávneným budúcu zmluvu trvá po dobu štyroch 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.

Článok 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 pozemok, na ktorom bude zriadené vecné bremeno podľa čl. II písm. a) tejto zmluvy a ďalšie časti pozemkov vo vlastníctve budúceho povinného, priľahlé k časti budúceho zaťaženého pozemku, na ktorom 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) budúci zaťažený pozemok bude používať na dočasné účely podľa ods. 1 v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na zabezpečenie realizácie stavby;

b) zodpovedá za škody súvisiace s využitím budúceho zaťaženého pozemku podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka;

c) bude udržiavať poriadok a čistotu na budúcom zaťaženom pozemku na vlastné náklady, v čase dočasného užívania;

d) pri užívaní budúceho zaťaženého pozemku 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 (resp. zákona č. 50/1976 Zb.) , s príslušnými bezpečnostnými predpismi, STN a inými súvisiacimi právnymi predpismi (najmä vo vzťahu k likvidácii stavebného odpadu), vyjadreniami príslušných odborných útvarov Magistrátu Mesta Košice, najmä stanoviskom referátu energií MMK zo dňa 06.03.2026 a stanoviskom oddelenia ÚHAMKE zo dňa 25.03.2026;

f) v prípade požiadavky budúceho povinného umožní prístup na budúci zaťažený pozemok;

g) budúci zaťažený pozemok, užívaný 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 budúci oprávnený 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 (§ 86 ods. 2 Štatútu mesta Košice) **vo výške 310,20 €** (tristodesať eur dvadsať centov), a to **do 90 dní od účinnosti tejto zmluvy** s uvedením variabilného symbolu, ktorý je totožný s číslom zmluvy z centrálnej evidencie zmlúv uvedeným na prvej 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 **90 dní od** právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia. 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.

5. Osobné údaje dotknutých osôb sú spracúvané na vopred vymedzený účel v súlade s Nariadením Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľno pohybe takýchto údajov a zákona NR SR č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Bližšie informácie nájdete na www.kosice.sk.

6. Strany sa výslovne dohodli, že z tejto zmluvy nevzniká automatické oprávnenie ani povinnosť spracúvať osobné údaje. Pokiaľ nájomca pri plnení Zmluvy identifikuje potrebu spracovania osobných údajov tak, že si to bude vyžadovať uzatvorenie zmluvy podľa článku 28 všeobecného nariadenia alebo § 34 zákona o ochrane osobných údajov, je povinný pred začatím takéhoto spracúvania uzatvoriť s prenajímateľom samostatnú zmluvu o spracúvaní osobných údajov v súlade s článkom 28 GDPR a platnými právnymi predpismi o ochrane osobných údajov.

Článok V
Odstúpenie od zmluvy

1. Ak budúci oprávnený nezaháji realizáciu stavby podľa článku II zmluvy do 12 mesiacov od jej podpísania, 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 budúcemu 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 30 dní nesplnil dotknutú povinnosť,

b) v prípade omeškania úhrady jednorazovej náhrady podľa tejto zmluvy sa oprávnený zaväzuje zaplatiť povinnému zmluvnú pokutu vo výške 50 €.

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 neodvrátiteľnými.

Článok VII
Protikorupčná doložka

1. Na účely tejto protikorupčnej doložky sa rozumie
   a) ***korupciou*** ponúkanie, sľubovanie, poskytnutie, prijatie alebo požadovanie neoprávnenej výhody akejkoľvek majetkovej alebo nemajetkovej hodnoty, konania alebo zdržanie sa konania, priamo alebo cez sprostredkovateľa, v súvislosti s obstarávaním veci všeobecného záujmu alebo v rozpore s platnými právnymi predpismi, ako aj úplatok alebo odmena pre osobu za to, aby konala alebo sa zdržala konania v súvislosti s plnením svojich povinností, výkonom právomocí, povolania alebo funkcie. Pod pojmom korupcia sa rozumie aj zneužitie moci alebo postavenia vo vlastný prospech alebo prospech iných osôb;
   b) ***korupčným správaním*** konanie poškodzujúce verejný záujem, najmä zneužívanie moci, právomoci, vplyvu či postavenia, navádzanie na takéto zneužitie, klientelizmus, rodinkárstvo, protekcionárstvo, vydieranie, uprednostňovanie osobného záujmu pred verejným záujmom pri plnení služobných alebo pracovných úloh, poskytovanie a prijímanie nenáležitých výhod bez oprávneného nároku na poskytnutie protislužby (tzv. prikrmovanie), sprenevera verejných zdrojov, prejavy, o ktorých je možné odôvodnene predpokladať, že osoba dáva najavo svoj úmysel byť účastníkom korupčného vzťahu;
   c) ***spriaznenou osobou*** blízka osoba podľa § 116 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov; príslušník určitej politickej strany, ktorej je alebo bol zamestnanec členom; fyzická osoba, právnická osoba a ich združenie, s ktorým zamestnanec udržiava alebo udržiaval obchodné styky, alebo ktorého je alebo bol členom; právnická osoba, v ktorej má zamestnanec priamo alebo nepriamo majetkovú účasť alebo osobné prepojenie prostredníctvom blízkych osôb; fyzická osoba a právnická osoba, z ktorej činnosti má zamestnanec prospech; alebo iná osoba, ktorú zamestnanec pozná na základe predchádzajúcich profesijných alebo iných vzťahov a tieto vzťahy medzi zamestnancom a dotknutou osobou vzbudzujú oprávnené obavy o nestrannosť zamestnanca;
   d) ***dôvodným podozrením*** začatie trestného stíhania podľa § 199 zákona č. 301/2005 Z. z. Trestný poriadok v znení neskorších predpisov, resp. podľa § 23 zákona č. 91/2016 Z. z. o trestnej zodpovednosti právnických osôb a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov;
   e) ***preukázaním*** právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu v merite veci.

2. V súvislosti s uzavretím zmluvy a plnení záväzkov na základe tejto zmluvy sa budúci oprávnený zaväzuje, že:

a) každá osoba konajúca v jeho mene sa zdrží akejkoľvek činnosti, ktorá má povahu korupcie alebo korupčného správania, alebo poskytovania darov ktorémukoľvek zamestnancovi alebo štatutárnemu orgánu budúceho povinného, alebo poslancovi Mestského zastupiteľstva v Košiciach alebo im spriazneným osobám, alebo osobe konajúcej v mene budúceho povinného, s cieľom urýchliť bežné činnosti budúceho povinného alebo dojednať výhody pre seba alebo inú osobu, ktorá sa podieľa na uzavretí alebo realizácii tejto zmluvy,

b) v prípade dôvodného podozrenia, že ktorákoľvek fyzická osoba alebo právnická osoba konajúca v jeho mene sa priamo alebo cez sprostredkovateľa podieľala na korupcii alebo korupčnom správaní alebo inej protizákonnej činnosti v súvislosti s uzavretím alebo plnením tejto zmluvy alebo prisľúbila, ponúkla alebo poskytla dar alebo inú nenáležitú výhodu, v očakávaní výhody pri získavaní, zachovávaní či realizácii zmluvných vzťahov s prenajímateľom, budúci oprávnený bezodkladne oznámi túto skutočnosť príslušnému orgánu, alebo v prípade pochybnosti o okolnostiach takéhoto dôvodného podozrenia túto skutočnosť oznámi na e-mailovú adresu obcianskalinka@kosice.sk,

c) v prípade, keď ho budúci povinný upozorní, že má dôvodné podozrenie o porušení ktoréhokoľvek ustanovenia tejto doložky, je budúci oprávnený povinný poskytnúť potrebnú súčinnosť pri objasňovaní podozrenia, vrátane všetkých potrebných dokumentov. Budúci povinný môže prijať potrebné opatrenia na ochranu svojho dobrého mena. Neposkytnutie súčinnosti na odstránenie tohto dôvodného podozrenia je dôvodom na odstúpenie budúceho povinného od zmluvy,

d) v prípade, keď sa preukáže, že budúci oprávnený sa priamo alebo cez sprostredkovateľa podieľal na korupcii alebo inej protizákonnej činnosti v súvislosti s uzavretím alebo plnením tejto zmluvy, budúci povinný je oprávnený aj bez predchádzajúceho upozornenia odstúpiť od zmluvy bez toho, aby nájomcovi vznikol akýkoľvek nárok zo zodpovednosti za odstúpenie budúceho povinného od tejto zmluvy, ak nebolo dohodnuté inak. Budúci oprávnený sa zaväzujú, že ak sa preukáže porušenie ustanovení tejto doložky, odškodní budúceho povinného v maximálnom možnom rozsahu alebo nahradí náklady vzniknuté v súvislosti s porušením tejto protikorupčnej doložky.

Článok VIII
Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania všetkými zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluva bude zverejnená aj na webovom sídle mesta Košice.

2. Obsah tejto zmluvy možno meniť len na základe vzájomnej dohody, dodatkom k tejto zmluve v písomnej forme.

3. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých po dva rovnopisy dostane každá zo zmluvných strán.

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.

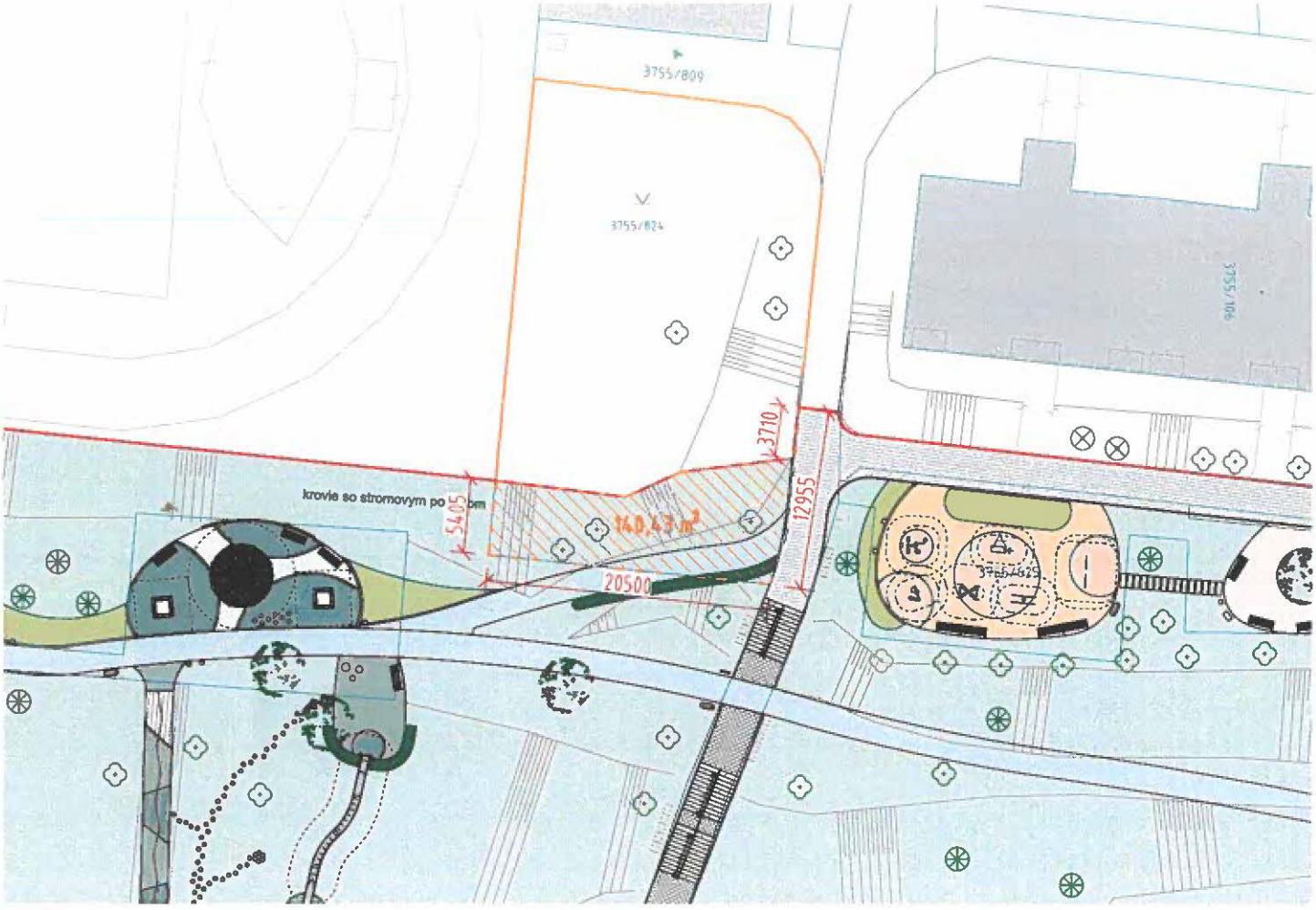
V Košiciach, dňa .....

ZA BUDÚCEHO POVINNÉHO: ZA BUDÚCEHO OPRÁVNENÉHO:

....

Ing. Jaroslav Polaček , DPA
primátor

Mgr. Ladislav Lörinc, MPA
starosta



EXISTUJÚCE STAVBY
HRANICE KATASTRÁLNEJ MAPY (STAV C-KN k 1.7.2025)
HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA 18806m²
HRANICA C-KN 3755/824
HRANICA C-KN 3755/824 (140,43 m²) V RIEŠENOM ÚZEMÍ

OSTATNÁ PLOCHA
PARK, OKRASNÁ ZÁHRADA
KOMUNIKÁCIA
ZELEŇ
EXISTUJÚCE STROMY

ETAPIZÁCIA



KLIENT	Mestská časť Košice-Sídlisko KVP, Trieda KVP 1, 040 23 Košice	VERZIA KU DŇU	16.10.2026
NÁZOV STAVBY	**VNÚTROBLOK LINEAR PARK KVP**		
MIESTO/Č. PARCELY	k.ú.Grunt CKN 3755/620, 3755/621, 3755/622, 3755/624, 3755/625, 3755/685, 3755/652, 3755/824, 3755/683, 3755/686, 3755/687, 3755/814, 3755/688, 3755/689, 3755/690, 3755/691, 3755/692, 3755/693, 3755/813, 3755/812, 3755/811, 3755/699, 3755/695, 3755/696, 3755/697, 3755/714, 3755/704, 3755/731,		

ČASŤ PD	**ARCHITEKTONICKO-STAVEBNÉ RIEŠENIE**	FORMÁT	A4
		MIERKA	1:500
PS, SO	-	DÁTUM	10/2026
OBSAH VÝKRESU	**C-KN 3755/824**	STUPEŇ **SZP+PSP**	Č. V. -