

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

č. ....2023000944.....

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

**1. Mesto Košice**

Štatutárny orgán: Ing. Jaroslav Polaček, primátor  
Sídlo: Trieda SNP 48/A, 040 11 Košice  
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko a. s.  
IBAN: SK03 5600 0000 0004 4248 6001  
IČO: 00 691 135  
DIČ: 2021186904  
IČ DPH: SK 2021186904

(ďalej len „budúci povinný“)

**2. LABAŠ, s.r.o.**

Zastúpená: Miroslav Labaš, konateľ  
Sídlo: Textilná 1, 040 12 Košice  
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.  
IBAN: SK02 1100 0000 0026 2071 8338  
IČO: 36 183 181  
DIČ: 2020044796  
IČ DPH : SK2020044796

Spoločnosť zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Košice I, Oddiel: Sro, vložka č.: 10245/V.

(ďalej len „budúci oprávnený“)

**Čl. 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. Budúci povinný súhlasí s realizáciou inžinierskych sietí – vodovodná prípojka a areálová kanalizácia dažďová + ORL v rámci stavby „SO 01 MARKET FRESH PEREŠ“ (ďalej len „stavba“) na pozemku uvedenom v čl. II ods. 1 písm. a) tejto zmluvy.

**Čl. II**

**Podstatné náležitosti a obsah budúcej zmluvy**

1. Podstatnými náležitosťami budúcej zmluvy budú:
  - a) záväzok zmluvných strán zriadiť vecné bremeno v prospech budúceho oprávneného spočívajúce v povinnosti budúceho povinného ako vlastníka pozemku registra C KN p. č. 1025 o výmere 3 190 m<sup>2</sup> vedený ako zastavaná plocha a nádvorie, k. ú. Pereš, LV č. 1209, obec Košice-Pereš, okres Košice II (ďalej len „budúci zaťažený pozemok“), strpieť na časti budúceho zaťaženého pozemku v rozsahu, ktorý bude vyznačený

v geometrickom pláne (písm. b) realizáciu vodovodnej prípojky a areálovej kanalizácie dažďovej + ORL a ich ochranného pásma 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 súlade s geometrickým plánom na vyznačenie vecného bremena na priznanie práva uloženia, údržby a rekonštrukcie inžinierskych sietí (ďalej len „geometrický plán“) a porealizačným zameraním, ktorého predbežný rozsah, predložený budúcim oprávneným predstavuje výmeru **9 m<sup>2</sup>** (záber pozemku tvorí prílohu), 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 vo vlastníctve mesta Košice dotknutého realizáciou inžinierskych sietí v rámci predmetnej stavby. Takto vypočítaná výška náhrady sa zvýši o náklady spojené s vyhotovením znaleckého posudku.
  - 3. Zmluvné strany sa dohodli, že budúcu zmluvu uzavrú do troch mesiacov od predloženia podkladov podľa čl. IV ods. 2 tejto 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.

### 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 budúci zaťažený pozemok a ďalšie časti pozemkov vo vlastníctve budúceho povinného, priľahlé k budúcemu zaťaženému pozemku. 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 je povinný 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. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (stavebný zákon), s príslušnými bezpečnostnými predpismi, STN a inými súvisiacimi právnymi predpismi (najmä vo vzťahu k likvidácii stavebného odpadu), vyjadreniami príslušných odborných útvarov Magistrátu mesta Košice, Mestskej časti Košice-Pereš,
  - 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 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 pozemku vo vlastníctve budúceho povinného, na dočasné účely po dobu výstavby, zaplatí jednorazovú náhradu vo výške **13 EUR** (trinásť EUR) do 30 dní od účinnosti tejto zmluvy s uvedením variabilného symbolu (VS) podľa čísla zmluvy uvedené na úvodnej strane, a to bezhotovostnou platbou na číslo účtu uvedené v záhlaví tejto 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).
  - 5. Vyhodenie znaleckého posudku za účelom určenia náhrady za vecné bremeno zabezpečí budúci povinný po doručení príslušných podkladov (článok IV ods. 2).

#### **Čl. IV** **Ďalšie dojednania**

- 1. Za dátum úhrady jednorazovej náhrady [čl. III ods. 3] 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 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 na vyhotovenie geometrického plánu a porealizačného zamerania, náklady spojené s vyhotovením znaleckého posudku a správny poplatok za vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností uhradí 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.

## **Čl. V**

### **Odstúpenie od zmluvy**

1. Ak budúci oprávnený nezačne výstavbu v lehote podľa právoplatného stavebného povolenia pre stavbu uvedenú v tejto zmluve, má budúci povinný, ako aj 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.

## **Čl. VI**

### **Sankcie**

1. Budúci oprávnený je povinný
  - a) uhradiť budúceму povinnému zmluvnú pokutu
    - i. vo výške 500,- EUR, 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 čl. IV ods. 2 tejto zmluvy,
    - ii. vo výške 100,- EUR, 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) zaplatiť budúceму povinnému úrok z omeškania platieb podľa nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov, 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. Budúci povinný je povinný uhradiť budúceму oprávnenému zmluvnú pokutu vo výške 100 EUR v prípade nesplnenia si povinnosti vyplývajúcej z tejto zmluvy, ak napriek výzve budúceho oprávneného ani v dodatočnej lehote 30 dní nesplnil dotknutú povinnosť.
3. 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 spôsobenej v súvislosti s vykonávaním činností budúceho oprávneného.
4. 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,
  - b) ak nemožnosť jej splnenia bola spôsobená udalosťami pri všetkej starostlivosti nepredvídateľnými a zároveň pri všetkom možnom úsilí neodvrátiteľnými.

**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 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](http://www.kosice.sk).

**Čl. VIII**  
**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. So zreteľom na to, že vecné bremeno podľa tejto zmluvy sa má týkať drobnej inžinierskej siete, v súlade s § 86 ods. 3. Štatútu mesta Košice sa zmluvné strany môžu dohodnúť, že namiesto zriadenia vecného bremena v budúcnosti uzatvoria zmluvu o náhrade za obmedzenie vo výkone vlastníckych práv k nehnuteľnosti; v takom prípade sa ustanovenia tejto zmluvy týkajúce sa uzatvorenia zmluvy o zriadení vecného bremena nepoužijú.
3. Obsah tejto zmluvy možno meniť len na základe vzájomnej dohody, dodatkom k tejto zmluve v písomnej forme.
4. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých po dva rovnopisy dostane každá zo zmluvných strán.
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.

V Košiciach dňa .....

V Košiciach dňa .....

Za budúceho povinného:

Za budúceho oprávneného:

---

Ing. Jaroslav Polaček  
primátor

---

Miroslav Labaš  
konateľ



WYDZIAŁ ODRĘBY I ADRESOWANIA W MIEJSCOWOŚCI  
Sprawne poplatki zapłacone

PLOCHY NA PRENÁJOM / VECNÉ BREMENO

| PARCELA | OBJEKT                                     | OZN. | PLOCHA (m2) |
|---------|--------------------------------------------|------|-------------|
| 1027/1  | SO 02 - komunikácie a spevnené plochy      | A    | 96,9        |
| 1025    | SO 03 - vodovodná prípojka                 | B    | 3,8         |
| 1025    | SO 05 - areálová kanalizácia dažďová + ORL | C    | 4,5         |

MARKET FRESH PEREŠ

OBJEKTOVÁ SKLADBA :  SO 01 - MARKET FRESH PEREŠ, p.č. 557/1, 557/2, 558, 559/2  
— SO 02 - KOMUNIKÁCIE A SPEVNENÉ PLOCHY, p.č. 557/1, 557/2, 558, 559/2, 1027/1  
— SO 03 - VODOVODNÁ PRÍPOJKA, p.č. 557/1, 1025  
..... SO 05 - AREÁLOVÁ KANALIZÁCIA DAŽĎOVÁ + ORL, p.č. 557/1, 557/2, 558, 1025

|                                 |                               |                        |                      |
|---------------------------------|-------------------------------|------------------------|----------------------|
| Okresný úrad<br>Košice          | Okres<br>Košice I             | Obec<br>KOŠICE – PEREŠ | Kat. územie<br>PEREŠ |
| Katastrálny odbor<br>pracovisko | Číslo záznamu<br>K1-3348/2022 | Vektarová mapa         | Mierka 1 : 1000      |
| Katastrálny odbor               | KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY       |                        |                      |
| na parcelu: 557/1, 557/2        |                               |                        |                      |
| Vyhotovil                       |                               |                        |                      |
| Dňa                             | Meno                          |                        |                      |
| 06.10.2022                      |                               |                        |                      |
| Pečiatka a podpis               |                               |                        |                      |