

Zmluva o vecnom bremene
a o náhrade za obmedzenie vo výkone vlastníckych práv
č. 2024001951

(podľa ust. § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka
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:	00691135
DIČ:	2021186904
IČ DPH:	SK 2021186904

(ďalej len „ povinný “)

2. Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a. s.

Konajúca prostredníctvom :

	JUDr. Beáta MIHELJOVÁ - splnomocnenec
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,
vložka č.: 1243/V.

(ďalej len „ oprávnený “)

3. ViLLA Borovica s. r. o.

Štatutárny orgán :	Ing. Peter Jochmann - konateľ
Sídlo:	Mlynská 7, 040 01 Košice
Bankové spojenie:	Tatrabanka, a.s. Košice
IBAN :	SK69 1100 0000 0029 4405 3440
IČO:	50 929 810
DIČ:	2120537837
IČ DPH:	SK2120537837

Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Košice, odd. Sro,
vl. č. 41589/V

(ďalej len „ investor “)

Článok I
Úvodné ustanovenie

V rámci stavby „ Bytový dom Košice Villa Borovica“ na ulici Čsl. odboja v Košiciach bola na pozemkoch Mesta Košice, špecifikovaných v čl. II ods. 1 tejto zmluvy, realizovaná vodná stavba SO 07 Preložka vodovodu a vodovodná prípojka.

Časť - Preložka vodovodu je vyvolaná investícia spoločnosti ViLLA Borovica, s. r. o., ktorou bola vykonaná preložka vodovodu vo vlastníctve Východoslovenskej vodárenskej spoločnosti, a.s., v prospech ktorej sa zriaďuje vecné bremeno, za podmienok dojednaných v tejto zmluve.

Článok II Predmet zmluvy

1. Povinný je výlučným vlastníkom nehnuteľností - pozemkov, zapísaných na LV č. 15038, obec KOŠICE – ZÁPAD, okres Košice II, katastrálne územie Terasa :

- parcela C KN č.4298 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 532 m²
- parcela C KN č.4297/5 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1 681 m²
- parcela C KN č.4131/4 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 338 m²

(ďalej len „zaťažené pozemky“).

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

- uloženie a prevádzkovanie, vrátane rekonštrukcie, modernizácie, opráv, údržby inžinierskych sietí – vodovodu (ďalej len „inžinierske siete“), vybudovaných v rámci stavby „ *Bytový dom Košice Villa Borovica* “ a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č.49/2023, bližšie špecifikovaným v čl. III ods.1 tejto zmluvy, vrátane ochranného pásma,
- vstup a prejazd osôb, technických zariadení, mechanizmov a dopravných prostriedkov za účelom zabezpečenia prevádzky, údržby, opravy a kontroly inžinierskych sietí.

3. Povinný sa zaväzuje nerealizovať na zaťažených pozemkoch stavbu spojenú so zemou pevným základom a nevysádzať stromy a kry, zdržať sa zemných prác a iných činností, ktoré by mohli obmedziť oprávneného vo výkone práv zodpovedajúcim vecnému bremenu bez predchádzajúceho súhlasu oprávneného v trase vedenia vodovodného potrubia.

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

Článok III Obsah a účel vecného bremena

Vecné bremeno sa zriaďuje za účelom uloženia a prevádzky inžinierskych sietí na zaťažených pozemkoch v prospech oprávneného tak, ako to vyplýva z geometrického plánu č.49/2023 a umožnenia oprávnenému vstupovať na zaťažené pozemky v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na vykonávanie všetkých činností na zabezpečenie údržby, opráv a rekonštrukcie inžinierskych sietí, a s tým spojené právo prechodu.

Článok IV **Rozsah vecného bremena**

1. Rozsah vecného bremena je vyznačený v geometrickom pláne č. 49/2023, vyhotoveným spoločnosťou HRDLÍČKA - SLOVAKIA s. r. o., Moyzesova 46 Košice dňa 22.09.2023, overeným Okresným úradom Košice – katastrálny odbor dňa 04.10.2023 pod č. G1 – 722/2023 na vyznačenie vecného bremena s ochranným pásmom na priznanie práva uloženia a údržby inžinierskych sietí vo vyznačenom rozsahu na parcele č. 4298, 4297/5, č.4131/4.
2. Geometrický plán č. 49/2023 tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

Článok V **Trvanie vecného bremena**

1. Zmluva o vecnom bremene sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Vecné bremeno sa môže skončiť z dôvodu zániku inžinierskych sietí uvedených v čl. II. ods.2 zmluvy.

Článok VI **Náhrada za vecné bremeno**

1. Jednorazová náhrada za vecné bremeno je určená dohodou zmluvných strán, na základe znaleckého posudku č. 69/2023 zo dňa 22.02.2024, vypracovaného znalcom , vo výške **7 056,81 EUR** (slovom : Sedemtisíc päťdesiatšesť 81/100 EUR).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že jednorazovú náhradu za vecné bremeno vo výške 7 056,81 EUR 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. Uvedené dojednanie sa týka výlučne finančného plnenia vyplývajúceho z tejto zmluvy a nemá žiadny vplyv na zriadenie vecného bremena podľa tejto zmluvy, ani na právne postavenie povinného a oprávneného.
3. 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 VII **Ďalšie práva a povinnosti zmluvných 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. V ods.2 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. Povinný a oprávnený splnomocňujú spoločnosť ViLLA Borovica, s. r. o., Mlynská č.7, 040 01 Košice, IČO : 50 929 810, na podanie návrhu na vklad práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností a na opravu chýb a väd v katastrálnom konaní o povolení vkladu tejto zmluvy.

4. Návrh na vklad podá investor bez zbytočného odkladu po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy.

5. Správny poplatok za návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností uhradí investor.

6. Práva zodpovedajúce vecnému bremenu oprávnený nadobudne vkladom do katastra nehnuteľností.

7. Ak dôjde k zmene subjektu na strane oprávneného, prechádzajú práva, povinnosti a záväzky vyplývajúce z tejto zmluvy na tento subjekt.

Článok VIII

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.

2. Povinný je povinný uhradiť zmluvnú pokutu vo výške 500,00 EUR, ak nesplní ktorúkoľvek povinnosť vyplývajúcu z tejto zmluvy, ak napriek výzve oprávneného ani v dodatočnej lehote 30 dní nesplnil dotknutú povinnosť.
3. Oprávnený je povinný uhradiť zmluvnú pokutu vo výške 500,00 EUR, ak nesplní ktorúkoľvek povinnosť vyplývajúcu z tejto zmluvy, ak napriek výzve oprávneného 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.

Čl. IX 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.

Článok X 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 vecí 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, povolaní alebo funkcií. 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 oprávnený zaväzuje, že:
- a) každá osoba konajúca v jeho mene sa zdrží akejkol'vek činnosti, ktorá má povahu korupcie alebo korupčného správania, alebo poskytovania darov ktorémukol'vek zamestnancovi alebo štatutárnemu orgánu povinného, alebo poslancovi Mestského zastupiteľstva v Košiciach alebo im spriazneným osobám, alebo osobe konajúcej v mene povinného, s cieľom urýchliť bežné činnosti 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, nájomca 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 povinný upozorní, že má dôvodné podozrenie o porušení ktoréhokoli ustanovenia tejto doložky, je oprávnený povinný poskytnúť potrebnú súčinnosť pri objasňovaní podozrenia, vrátane všetkých potrebných dokumentov. Povinný môže prijať potrebné opatrenia na ochranu svojho dobrého mena. Neposkytnutie súčinnosti na odstránenie tohto dôvodného podozrenia je dôvodom na odstúpenie povinného od zmluvy,
 - d) v prípade, keď sa preukáže, že oprávnený sa priamo alebo cez sprostredkovateľa podieľal na korupcii alebo inej protizákonnej činnosti v súvislosti s uzavretím alebo plnením tejto zmluvy, povinný je oprávnený aj bez predchádzajúceho upozornenia odstúpiť od zmluvy bez toho, aby oprávnenému vznikol akýkoľvek nárok zo zodpovednosti za odstúpenie povinného od tejto zmluvy, ak nebolo dohodnuté inak.

Oprávnený sa zaväzuje, že ak sa preukáže jeho porušenie ustanovení tejto doložky, odškodní povinného v maximálnom možnom rozsahu alebo nahradí náklady vzniknuté v súvislosti s porušením tejto protikorupčnej doložky.

Článok XI

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 a oprávnený a investor dostane 3 rovnopisy.
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
primátor

JUDr. Beáta MIHELÝOVÁ
splnomocnenec

ZA INVESTORA :

V Košiciach, dňa

.....

Ing. Peter Jochmann
konateľ

Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností

Vyhoviteľ HRDLIČKA - SLOVAKIA s.r.o. Moyzesova 46 Košice 040 01 IČO: 36579009		Kraj <i>Košický</i>	Okres <i>Košice II</i>	Obec <i>KOŠICE m.č. ZÁPAD</i>
		Kat. územie <i>Terasa</i>	Číslo plánu <i>49/2023</i>	Mapový list č. <i>Košice 6-9/44</i>
		GEOMETRICKÝ PLÁN		
		<i>no vyznačenie vecného bremeno s ochranným pásmom na priznanie práva uloženia a údržby inžinierskych sietí vo vyznačenom rozsahu na parcele p.č. 4298, 4297/5, 4131/4.</i>		
Vyhoviteľ Dňa: <i>22.9.2023</i>		Autorizačne overil <i>[Signature]</i>	Úradne overil Meno:	
Meno:	Dňa: <i>22.9.2023</i>	Číslo: <i>61-422/2023</i>	Úradne overené podľa zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii	
Nové hranice boli v prírode označené <i>inžinierskou sieťou</i>		Náležitostami a prístupom		
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. <i>4815</i>				
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii				

Q
4132/3

4131/4

11
4299/25

4299/9

4299/15

d
4299/16

Q
4132/2

d
4299/19

d
4299/32

4164

Q
4165

d
4297/15

4299/14

d
4299/11

4299/13

4297/5

1

4299/6

4299/7

d
4299/18

d
4297/22

4299/31

d
4299/33

d
4299/12

d 4299/34

d 4299/35

11 4299/11

4298

4299/2

d
4299/3

4299/4

VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav					Zmeny					Nový stav					
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
PK vložky	parcely											ha	m ²	kód	
LV	PK	KN	ha	m ²								ha	m ²		
Stav právny je totožný s registrom C KN															
Vyčíslenie rozsahu vecného bremena															
15038		4298		532	zast.pl.	1			4298	179	4298		532	zast.pl. 22	doterajší
15038		4297/5		1681	zast.pl.	2			4297/5	80	4297/5		1681	zast.pl. 22	doterajší
15038		4131/4		338	zast.pl.	3			4131/4	17	4131/4		338	zast.pl. 22	doterajší
Spolu:				2551						276		2551			
Legenda: kód spôsobu využívania 22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti															
Poznámka: Zriaďuje sa vecné bremeno s ochranným pásmom na priznanie práva uloženia a údržby inžinierskych sietí (vodovod) vo vyznačenom rozsahu na parcelách reg. C KN 4298, 4297/5, 4131/4 v prospech Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., Komenského 50, 042 48 Košice.															