

PRIMÁTOR MESTA TREBIŠOV

Číslo: 26

Materiál určený na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Trebišove dňa: 12. 12. 2023

Názov materiálu: Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena
(CASSOVIA REALITAS Košice s.r.o.)

Obsah materiálu: - dôvodová správa
- príloha č. 1 (situačný náčrt)
- príloha č. 2 (mapový podklad)
- príloha č. 3 (zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena)

Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo v Trebišove

schvaľuje

uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena k časti nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Trebišov, zapísanej na LV č. 4170, pozemku registra C KN, parc. č. 1749/1, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 64 435 m², v rozsahu podľa priloženého situačného náčrtu, v prospech budúceho oprávneného: CASSOVIA REALITAS Košice s.r.o., so sídlom Tolstého 158/3, 040 01 Košice, IČO: 36 762 385, predmetom ktorého bude povinnosť povinného – mesta Trebišov, strpieť na predmetnom pozemku zriadenie parkovacích plôch.

Predkladá: PhDr. Marek Čižmár, primátor

Spracoval: Mgr. Katarína Futóva, právnik

V Trebišove 28. 11. 2023

PhDr. Marek Čižmár v. r.

Dôvodová správa

Spoločnosť CASSOVIA REALITAS Košice s.r.o., pripravuje výstavbu bytového domu na pozemku parc. č. 1749/165, ktorý je vlastníctvom uvedenej spoločnosti. Bytový dom bude postavený z úverových prostriedkov ŠFRB a zo štátnej dotácie, to znamená, že byty budú mať štatút nájomných bytov po celé obdobie stanovené úverovou zmluvou so ŠFRB (spravidla 40 rokov).

Oproti pôvodnému predpokladu predložená štúdia predkladá navýšenie počtu nájomných bytov, čo si vyžaduje aj navýšenie počtu parkovacích miest, ktoré by mali byť situované mimo pozemku parc. č. 1749/165, na pozemku vo vlastníctve mesta Trebišov (parc. č. 1749/1). Keďže mesto Trebišov nemá v súčasnosti v úmysle odpredať časť označeného pozemku, navrhuje sa zriadenie vecného bremena na umiestnenie parkoviska na tomto pozemku (spolu 25 parkovacích miest). Parkovisko bude súčasťou verejného priestranstva, to znamená, že bude prístupné pre užívateľov na sídliska Juh bez obmedzenia a nebude vyhradené len pre nájomníkov v novopostavenom bytovom dome.

Parkovisko bude realizované na náklady stavebníka bez finančného podielu mesta. Stavebník sa okrem toho zaviazal, že po dohode s mestom Trebišov vo vhodnej vybranej lokalite v obytnej zóne (sídliska Juh) zrealizuje detské ihrisko.

Umiestnenie parkoviska (statická doprava) nie je v rozpore s platnou územnoplánovacou dokumentáciou.

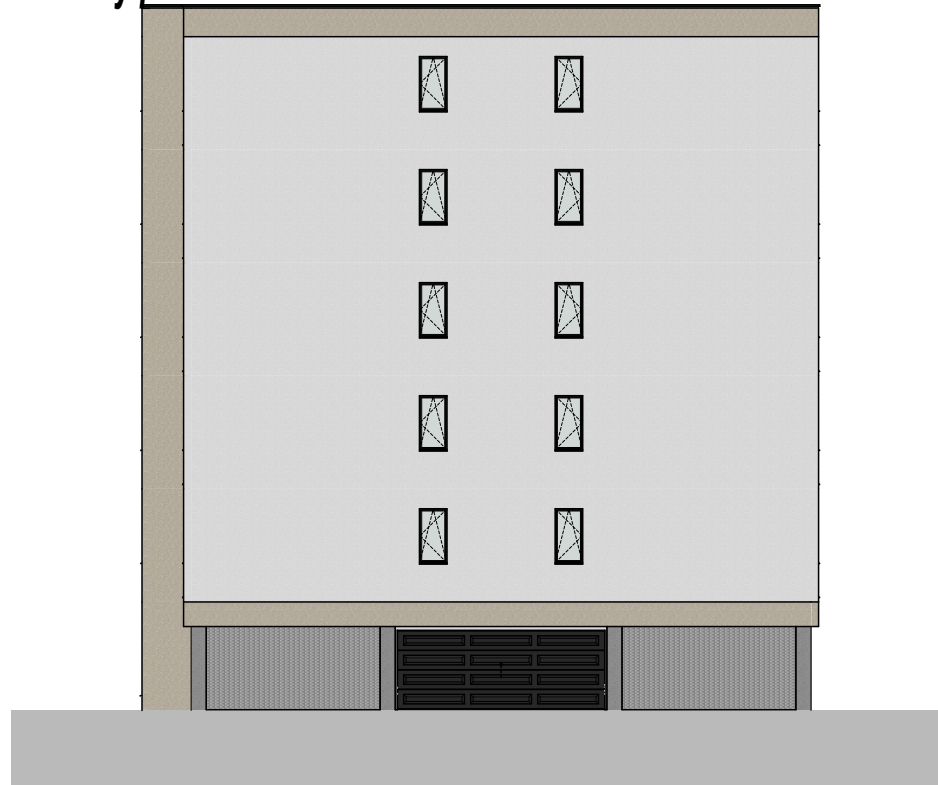
V Trebišove 28. 11. 2023

Spracoval : Ing. arch. Alexander Bugala, vedúci odd. výstavby a majetku

6 podlažný BD + 25PM

NÁVRH NA ZVÝŠENIE POČTU BYTOV Z 28 NA 38 BYTOV; POČET PODLAŽÍ: 6 ZVÝŠENIE POČTU PARKOVACÍCH MIEST O 25

Severný pohľad



Východný pohľad



PARKING:

byty do 60m2 ... 1,0/byt ... 19x1,0 = 19

byty 60-90 m2 ... 1,5/byt ... 19x1,5 = 28,5

minimálny počet parkovacích miest podľa STN 73 6110/Z2 ... 53



Architektonická štúdia - Nájomný bytový dom Trebišov, Ulica SNP, 075 01 Trebišov, Košický kraj, okr. Trebišov, SR

/ Dokumentácia v plnom rozsahu podlieha ochrane v zmysle zákona č. 185/2015 o autorskom práve /

CASSOVIA REALITAS Košice s.r.o.

Tolstého 158/3, 040 01 Košice - mestská časť Sever

IČO: 36762385

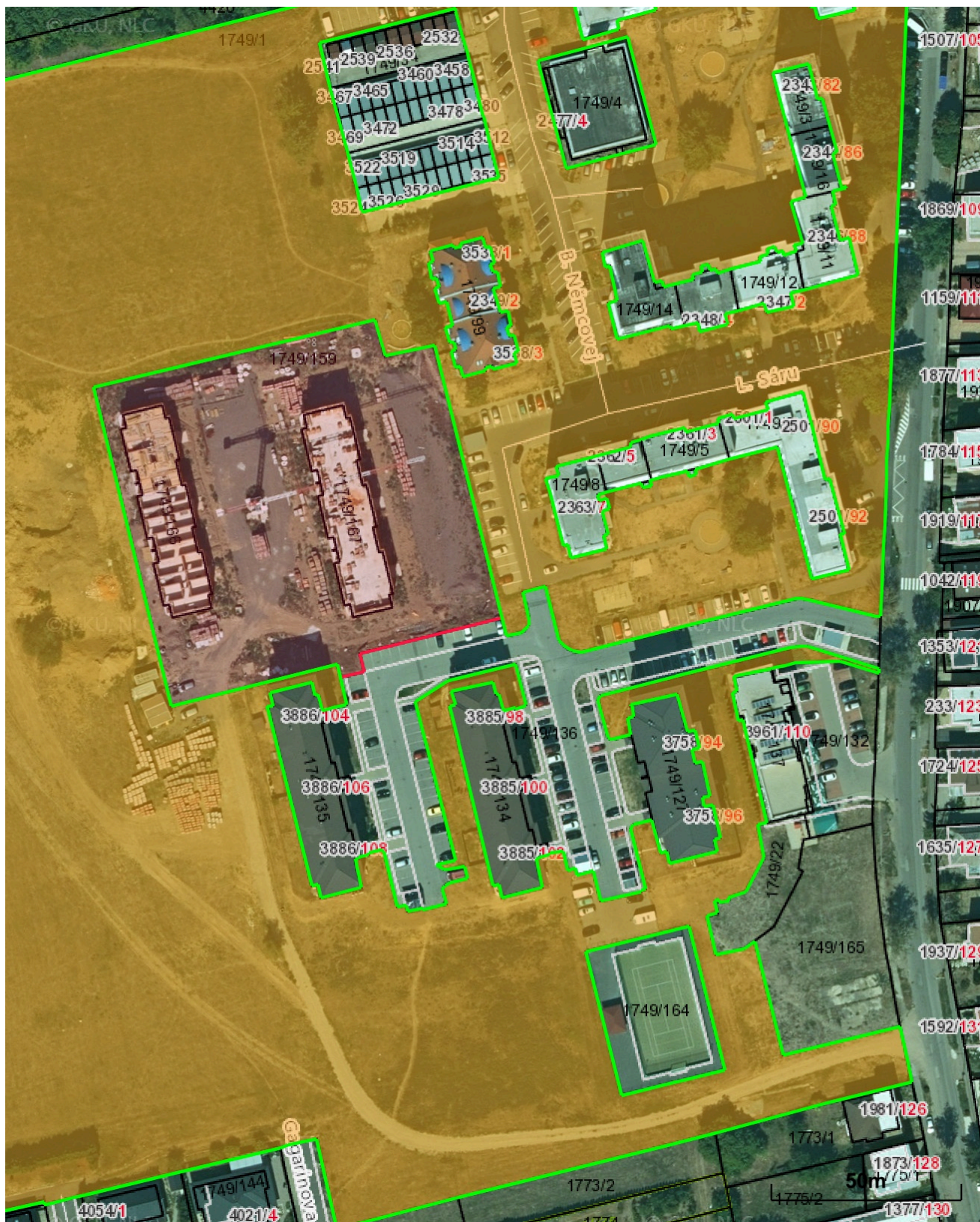
DIČ: 2022358745Č DPH: SK2022358745

**CASSOVIA
REALITAS**

HÝBEME SVETOM NEHNUTEĽNOSTÍ

Parcela registra C, 1749/1

Košický > Trebišov > Trebišov > k.ú. Trebišov



Číslo listu vlastníctva

[4170](#)

Výmera parcely v m²

64435

Katastrálne územie

Trebišov

Obec

Trebišov

Druh pozemku

Zastavaná plocha a nádvorie

Spôsob využívania pozemku

Pozemok, na ktorom je dvor

Umiestnenie pozemku

Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Spoločná nehnuteľnosť

Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Druh právneho vzťahu

Neevidovaný

Údaje platné k dátumu

22. 11. 2023

Druh chránenej nehnuteľnosti (1)

Chránené ložiskové územie

Stavby (0)

Neexistuje záznam o stavbách

Vlastník (1)

1. Mesto, Trebišov, SR (Podiel: 1/1)

Parcela registra C, 1749/1

Košický > Trebišov > Trebišov > k.ú. Trebišov



Číslo listu vlastníctva

[4170](#)

Výmera parcely v m²

64435

Katastrálne územie

Trebišov

Obec

Trebišov

Druh pozemku

Zastavaná plocha a nádvorie

Spôsob využívania pozemku

Pozemok, na ktorom je dvor

Umiestnenie pozemku

Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Spoločná nehnuteľnosť

Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Druh právneho vzťahu

Neevidovaný

Údaje platné k dátumu

22. 11. 2023

Druh chránenej nehnuteľnosti (1)

Chránené ložiskové územie

Stavby (0)

Neexistuje záznam o stavbách

Vlastník (1)

1. Mesto, Trebišov, SR (Podiel: 1/1)

Zmluva o uzavretí budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena

uzatvorená podľa § 50a a § 151o a nasl. Občianskeho zákonníka

Článok I. Zmluvné strany

Budúci povinný z vecného bremena: **Mesto Trebišov**
sídlo: M. R. Štefánika 862/204, 075 25 Trebišov
štatutárny orgán: PhDr. Marek Čižmár, primátor
IČO: 00331996
DIČ: 2020773590

(ďalej len „**Budúci povinný**“)

Budúci oprávnený z vecného bremena: **CASSOVIA REALITAS Košice s.r.o.**
sídlo: Tolstého 158/3, 040 01 Košice
IČO: 36 762 385
IBAN :
BIC/SWIFT :
zápis v registri: Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri
Mestského súdu Košice, oddiel Sro, vložka č.
19637/V
zastúpená: Ing. Jozef Tomčo, konateľ

(ďalej len „**Budúci oprávnený**“)

Článok II. Predmet zmluvy

1. Budúci povinný je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Trebišov, zapísanej na LV č. 4170, pozemku registra C KN, parc. č. 1749/1, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 64 435 m² (ďalej len „**povinný pozemok**“).
2. Predmetom tejto zmluvy je záväzok Budúceho povinného uzavrieť s Budúcim oprávneným zmluvu o zriadení vecného bremena k časti povinného pozemku a to v rozsahu podľa priloženého situačného nákresu, v prospech Budúceho oprávneného, a to bez zbytočného odkladu po tom, ako ho na to Budúci oprávnený vyzve. Budúci oprávnený vyzve Budúceho povinného na uzavretie budúcej zmluvy bezodkladne po doručení porealizačného geometrického plánu na zriadenie vecného bremena Budúcemu oprávnenému.
3. Obsahom vecného bremena uvedeného v bode 2. tohto Článku zmluvy bude povinnosť Budúceho povinného strpieť na povinnom pozemku zriadenie parkovacích plôch.
4. Vecné bremeno podľa bodu 3. tohto Článku zmluvy sa zriadi za odplatu vo výške podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta.

Článok III. Osobitné ustanovenia

1. Budúci povinný týmto prenecháva povinný pozemok Budúcemu oprávnenému, aby na ňom Budúci oprávnený po dobu odo dňa uzavretia tejto zmluvy do dňa vzniku vecného bremena podľa zmluvy o zriadení vecného bremena v súlade s platnými povoleniami príslušného stavebného úradu na vlastné náklady zhotovil oprávnenú stavbu.
2. Táto zmluva je pre Budúceho povinného dokladom k budúcej oprávnenej stavbe ako iné právo k pozemku podľa § 139 ods. 1 písm. b) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v platnom znení.
3. Súhlas s uzatvorením tejto zmluvy udelilo Mestské zastupiteľstvo v Trebišove na svojom zasadnutí dňa uznesením č.

Článok IV. Ďalšie ustanovenia

1. Budúci povinný sa zaväzuje, že po podpísaní tejto zmluvy nevykoná žiaden taký úkon, ktorý by mohol byť prekážkou zápisu vecného bremena do katastra nehnuteľností v zmysle tejto zmluvy, inak zodpovedá za škodu tým spôsobenú.
2. Návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností podá Budúci oprávnený. Správny poplatok súvisiaci so zápisom vecného bremena do katastra nehnuteľností znáša Budúci oprávnený.
3. Zmluvná strana zodpovedá za škodu spôsobenú druhou zmluvnou stranou porušením povinnosti z tejto zmluvy alebo konaním podľa tejto zmluvy.
4. Platnosť tejto zmluvy končí najneskôr dňom zápisu vecného bremena do katastra nehnuteľností zriadeného v zmysle tejto zmluvy.

Článok V. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť v súlade s ustanovením § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
2. Túto zmluvu možno zmeniť alebo doplniť len po predchádzajúcom súhlase oboch zmluvných strán a to písomným dodatkom podpísaným oboma zmluvnými stranami, ktorý bude neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
3. Práva a povinnosti zmluvných strán sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
4. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, po dve pre každú zo zmluvných strán.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, že bola uzavretá na základe ich slobodnej vôle, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných

podmienok, ich prejavy sú dostatočne určité, vážne a zrozumiteľné, ich zmluvné voľnosť nie je obmedzená a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpísali.

V Trebišove dňa

V Trebišove dňa

Budúci povinný:

Budúci oprávnený:

.....
PhDr. Marek Čižmár
primátor

.....
Ing. Jozef Tomčo
konateľ