

PRIMÁTOR MESTA TREBIŠOV

Číslo: 13

Materiál určený na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Trebišove dňa: 29. 04. 2025

Názov materiálu: Zriadenie budúcich vecných bremien (CASSOVIA REALITAS Košice s.r.o.)

Obsah materiálu: - dôvodová správa
- príloha č. 1 (situačný náčrt)
- príloha č. 2 (mapový podklad)
- príloha č. 3 (návrh zmluvy o budúcej zmluve)

Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo v Trebišove

schvaľuje

uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v katastrálnom území Trebišov, zapísaným na LV č. 4170, v prospech budúceho oprávneného: CASSOVIA REALITAS Košice s.r.o., so sídlom: M. R. Štefánika 4096/171A, 075 01 Trebišov, IČO: 44 498 578, obsahom ktorého bude povinnosť povinného – mesta Trebišov strpieť:

- a) na pozemku parc. č. 4422/3, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 9020 m², vybudovanie a užívanie spevnených plôch a komunikácie na trvalý vjazd k bytovému domu, vybudovanie a prevádzkovanie prípojky splaškovej kanalizácie, vybudovanie a prevádzkovanie vodovodnej prípojky, vybudovanie pripojovacieho plynovodu k bytovému domu, všetko v rozsahu podľa priloženého situačného náčrtu,
 - b) na pozemku parc. č. 1749/1, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 64 175 m², vybudovanie a užívanie spevnených plôch a komunikácie, verejného osvetlenia, rozšírenie siete nízkeho napätia a vybudovanie odberného elektrického zariadenia, všetko v rozsahu podľa situačného náčrtu,
 - c) na pozemku parc. č. 1749/136, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 4420 m², vybudovanie a užívanie spevnených plôch a komunikácie v rozsahu podľa situačného náčrtu,
- za cenu podľa platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta.

Predkladá: PhDr. Marek Čižmár, primátor

Spracoval: Mgr. Katarína Futóva, právnik

V Trebišove 14. 04. 2025

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. Z dôvodu potreby získania stavebného povolenia požiadala uvedená spoločnosť o uzavretie zmluvy o budúcej zmluve na zriadenie vecného bremena.

Budúce vecné bremená spočívajú v umiestnení jednotlivých inžinierskych sietí, spevnených plôch a komunikácii na pozemky, ktoré sú vo vlastníctve mesta Trebišov, a to nasledovne podľa priloženého situačného náčrtu:

- realizácia vjazdu prechádzajúceho cez parcelu registra C-KN číslo 4422/3, ktorá je evidovaná na LV č. 4170 o výmere 9020 m², zastavaná plocha a nádvorie;
- realizácia vodovodnej prípojky na parcele registra C-KN číslo 4422/3, ktorá je evidovaná na LV č. 4170 o výmere 9020 m², zastavaná plocha a nádvorie;
- realizácia kanalizačnej prípojky na parcele registra C-KN číslo 4422/3, ktorá je evidovaná na LV č. 4170 o výmere 9020 m², zastavaná plocha a nádvorie;
- realizácia pripojovacieho plynovodu na parcele registra C-KN číslo 4422/3, ktorá je evidovaná na LV č. 4170 o výmere 9020 m², zastavaná plocha a nádvorie;
- realizácia verejného osvetlenia na parcele registra C-KN číslo 1749/1, ktorá je evidovaná na LV č. 4170 o výmere 64175 m², zastavaná plocha a nádvorie;
- realizácia spevnených plôch a komunikácii na parcele registra C-KN číslo 1749/1 o výmere 64175 m² a 1749/136 o výmere 4420 m², ktoré sú evidované na LV č. 4170 ako zastavaná plocha a nádvorie;
- realizácia rozšírenia NN siete a odberného elektrického zariadenia na parcele registra C-KN číslo 1749/1, ktorá je evidovaná na LV č. 4170 o výmere 64175 m², zastavaná plocha a nádvorie.

Všetky pozemky majú v súčasnosti charakter verejného priestranstva. Pozemok parc. č. 4422/3 slúži v súčasnosti ako miestna cesta vrátane prislúchajúcej zelene.

Umiestnenie stavby nie je v rozpore s platnou územnoplánovacou dokumentáciou.

V Trebišove 14. 04. 2025

Spracoval: Ing. Martin Ferianc, vedúci oddelenia výstavby a majetku

SO.01 - Bytový dom

VYZNAČENÉ VECNÉ BREMENÁ

Legenda symbolov a značien

	Zastavaná plocha, SO.01 - Bytový
	Dlaždená plocha (chodník a plocha
	Exteriérové parkovisko - ecodlažba
	Pristupová cesta - asfaltový betón
	Trávnatá plocha
	Existujúce objekty bytového dom. n
	Existujúca miestna komunikácia
	Navrhované listnaté stromy
TKO	Plocha triedneho komunálneho o
SCH+K	Komunikačné jadro
	Požiarne nebezpečný priestor

Legenda symbolov a značie

VS	Narhovnava vodomerka fasha, beškovna, 1200x900x150 mm
VS	Narhovnava kanalizacijska splavkovna kanalizacija, plastovna DN400
ORL	Oduvalovač ropnijski list, OLEOPARTER - P - NS 3, 0 1320 mm
FR	Narhovnava filtrirna-zadusovalna fasha - polskobna, EKOPROK R5000
FR	Narhovnava kanalizacijska fasha zadusovalna kanalizacija, plastovna DN400
AN	Narhovnava dnovalna akumulacijska nadst, nar. DAKSYNS NEO PLUS 15, 15 m
VS	LS X v X = 800 x 200 x 1200 mm
VS	Elektronski opremljeni sistem vsakovsakih blokov vsakovsakih blokov DRO-132 k
VS	(11ks v 4 rodnaja vseh a v rodn naradni objekti), 2,4m x 1,8m
VS	600x600x60 mm; razmery vsakovsakih blokov: d: 6,6 m, š: 2,4m, v: 1,8m
VS	2,4m x 1,8m x 26,51 m, 3,0m x 2,4m x 26,51 m, 3,0m x 3,0m x 26,51 m
VS	skladna: vsakotna, miera vsakovsakiga: 0,4 l/sek
VS	Ulinji vzor
VS	Elektronski roznavač
VS	Vzorec ovlaštena
HUP	Heavy uzivni plan

Legenda inžinierskych sietí

	Existujúca verejná kanalizácia, ŽB
	Existujúci verejný vodovod, LT DN
	Verejná elektrická vedenie
	Verejný plynovod
	Navrhovaná splašková kanalizácia
	Navrhovaná dažďová kanalizácia,
	Navrhovaná vodovodná prípojka, h
	Odborné elektrické vedenie
	Rozšírenie NN siete
	Verejná osvetlenie
	Prípojovka plynovod, 32-PF

Objektová skladba

SO.01	Bytový dom
SO.02	Pripojka splaškovej kanalizácie
SO.03	Dažďová kanalizácia
SO.04	Vodovodná pripojka
SO.05	Odborné elektrické zariadenie
SO.05.1	Rozšírenie NN siete
SO.06	Spoločné plochy a komunikácie
SO.06.1	Parkovisko
SO.07	Verejné osvetlenie
SO.08	Pripojovací plynovod

Poznámky

- Polohopisné osadenie objektu bude riešiť podrobný geometrický plán vypracovaný geodetmi.
- Podzemné vedenia sú zakreslené len informatívne. Pred realizáciou stavby dodávateľ zabezpečí presné vytyčenie existujúcich sietí ich správcami.
- Každé hydrogeologické prieskum nebol dodaný investorm, projektant neniesla žiadnu zodpovednosť za návrh počtu drenbielko a akumulačné nádrže.
- Koeficient vsakovania bol uzatvorený pre (K₁=1,0) v prípade ľavého zvlášť zeminu, nie je možné vsakovanie!
- Táto dokumentácia slúži pre účely územného rozhodnutia. Nenahrádza realizačnú dokumentáciu stavby!

	Ref. bod osadenia:	±0,000 = 105,00 m n. m. (Bvp)																									
	Autori projektu:	Ing. Tomáš Konkoly																									
	Zodp. projektant:	Ing. Miloš Singovszki, PhD, MAB, A.S.I.																									
	Projektant:	Ing. Tomáš Konkoly																									
<table border="1"> <tr> <td>Názov stavby:</td> <td colspan="3">ECO nájomný bytový dom Trebišov</td> </tr> <tr> <td>Investor:</td> <td colspan="3">CASOVIA REALITAS Kolica s.r.o., Toltéhoho 158/3, 040 01 Kolica-Sever</td> </tr> <tr> <td>Miesto stavby:</td> <td colspan="3">Ulica SNP, 975 01 Trebišov, k.ú.: Trebišov, č.p.: 1748/165</td> </tr> <tr> <td>Stavebný objekt:</td> <td colspan="3">SO.01 - Bytový dom</td> </tr> <tr> <td>Profesia:</td> <td colspan="3">Architektonicko-stavebné riešenie</td> </tr> <tr> <td>Obsah výkresu:</td> <td colspan="3">Celková situácia stavby</td> </tr> </table>				Názov stavby:	ECO nájomný bytový dom Trebišov			Investor:	CASOVIA REALITAS Kolica s.r.o., Toltéhoho 158/3, 040 01 Kolica-Sever			Miesto stavby:	Ulica SNP, 975 01 Trebišov, k.ú.: Trebišov, č.p.: 1748/165			Stavebný objekt:	SO.01 - Bytový dom			Profesia:	Architektonicko-stavebné riešenie			Obsah výkresu:	Celková situácia stavby		
Názov stavby:	ECO nájomný bytový dom Trebišov																										
Investor:	CASOVIA REALITAS Kolica s.r.o., Toltéhoho 158/3, 040 01 Kolica-Sever																										
Miesto stavby:	Ulica SNP, 975 01 Trebišov, k.ú.: Trebišov, č.p.: 1748/165																										
Stavebný objekt:	SO.01 - Bytový dom																										
Profesia:	Architektonicko-stavebné riešenie																										
Obsah výkresu:	Celková situácia stavby																										
		Formát:	630x420																								
		Dátum:	01/2024																								
		Stupeň PD:	DUR																								
		Mierka:	1:250																								
		Číslo výkresu:	Paré:																								

04 – Mapa 1



04 – Mapa 2



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 :	
zastupená:	Ing. Jozef Tomčo, konateľ

(ďalej len „**Budúci oprávnený**“)

Článok II. Predmet zmluvy

1. Budúci povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Trebišov, zapísaných na LV č. 4170, a to pozemku registra C KN, par. č. 4422/3, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 9020 m² (ďalej len „povinný pozemok č. 1“), parc. č. 1749/1, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 64 175 m² (ďalej len „povinný pozemok č. 2“) a parc. č. 1749/136, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 4420 m² (ďalej len „povinný pozemok č. 3“).
2. Predmetom tejto zmluvy je záväzok Budúceho povinného uzavrieť s Budúcim oprávneným zmluvu o zriadení vecného bremena k častiam povinných pozemkov bode 1. tohto článku zmluvy, 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 Budúcim oprávneným.
3. Obsahom vecného bremena uvedeného v bode 2. tohto Článku zmluvy bude povinnosť Budúceho povinného strpieť vybudovanie a užívanie spevnených plôch a komunikácie na trvalý vjazd k bytovému domu, vybudovanie a prevádzkovanie prípojky splaškovej kanalizácie, vybudovanie a prevádzkovanie vodovodnej prípojky,

vybudovanie pripojovacieho plynovodu k bytovému domu, v rozsahu podľa situačného nákresu na povinnom pozemku č. 1, ďalej vybudovanie a užívanie spevnených plôch a komunikácie, verejného osvetlenia, rozšírenie siete nízkeho napätia a vybudovanie odberného elektrického zariadenia, všetko v rozsahu podľa situačného nákresu na povinnom pozemku č. 2 a vybudovanie a užívanie spevnených plôch a komunikácie v rozsahu podľa situačného nákresu na povinnom pozemku č. 3.

4. Vecné bremeno podľa bodu 3. tohto Článku zmluvy sa zriadi za odplatu vo výške podľa platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta.

Článok III. Osobitné ustanovenia

1. Budúci povinný týmto prenecháva povinné pozemky 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 oprávneného dokladom k budúcej oprávnenej stavbe ako iné právo k pozemku podľa § 29 ods. 1 písm. b) zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v platnom znení.
3. Súhlas s uzatvorením tejto zmluvy udelilo Mestské zastupiteľstvo v Trebišove na svojom zasadnutí dňa uznesením č. .../2025.

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 druhej zmluvnej strane 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

.....
CASSOVIA REALITAS Košice s.r.o.