

## **Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena**

uzatvorená podľa ustanovení § 50a, podľa § 151 n až 151 p Občianskeho zákonníka  
v platnom znení a podľa VZN MsZ č. 101 o určení sadzieb a stanovenia podmienok  
za prenájom nebytových priestorov, pozemkov a hnutel'ného majetku vo vlastníctve  
Mesta Michalovce a uznesenia MsZ v Michalovciach č. 229 zo dňa 26.08.2021

**č. 20210791**

### **Článok I**

#### **Zmluvné strany**

1. Budúci povinný  
z vecného bremena : **Mesto Michalovce**  
Sídlo : **Nám. Osloboditeľov č. 30, 071 01 Michalovce**  
Zastúpený : **Viliam Zahorčák, primátor mesta**  
IČO : **00325 490**  
DIČ : **2020739039**  
Bankové spojenie : **ČSOB banka, pobočka Michalovce**  
BIC kód banky : **CEKOSKBX**  
IBAN : **SK04 7500 0000 0040 1480 1747**  
Číslo účtu : **4014801747/7500**  
(ďalej len "povinný")

a

2. Budúci oprávnený  
z vecného bremena : **Edgar Mertens, rod. Mertens**  
Bytom : **Jána Hollého 701/83, 071 01 Michalovce**  
Narodený :  
Rodné číslo :  
Štátna príslušnosť : **Slovenská republika**  
Bankové spojenie :  
IBAN :  
SWIFT (BIC) :  
(ďalej len "oprávnený")  
uzatvárajú túto zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena:

### **Článok II**

#### **Úvodné ustanovenia**

1. Povinný je výlučným vlastníkom pozemkov registra **E-KN:**

a)

- p.č. 1543/2, druh pozemku orná pôda, výmera 115 m<sup>2</sup>,
- p.č. 1552, druh pozemku orná pôda, výmera 81 m<sup>2</sup>,
- p.č. 8214/3, druh pozemku orná pôda, výmera 39 m<sup>2</sup>,
- p.č. 8213/4, druh pozemku orná pôda, výmera 58 m<sup>2</sup>,
- p.č. 8212/3, druh pozemku orná pôda, výmera 79 m<sup>2</sup>,
- p.č. 1537, druh pozemku orná pôda, výmera 282 m<sup>2</sup>,

ktoré sú evidované Okresným úradom Michalovce, katastrálnym odborom na LV 5157,  
k.ú. Michalovce, obec Michalovce, okres Michalovce,

b)

- p.č. 9458/5, druh pozemku ostatná plocha, výmera 73 m<sup>2</sup>,

ktoré sú evidované Okresným úradom Michalovce, katastrálnym odborom na LV 6438,  
k.ú. Michalovce, obec Michalovce, okres Michalovce.

2. Oprávnený je investorom inžinierskych sietí, vodovodnej a NN elektrickej prípojky, ktoré majú byť uložené pod povrchom zeme na pozemkoch uvedených v bode 1. tohto článku a budú slúžiť pre napojenie pripravovanej novostavby rodinného domu, ktorý bude postavený na parcele registra C-KN p.č. 3238/6 v k.ú. Michalovce.

### Článok III Predmet zmluvy

1. Účastníci tejto zmluvy sa dohodli na budúcom zriadení vecného bremena k nehnuteľnostiam uvedeným v čl. II. ods. 1. tejto zmluvy (ďalej len „zaťažená nehnuteľnosť“) v prospech oprávneného ako majiteľa novostavby rodinného domu, ktorý bude postavený počas realizácie stavby: **„NOVOSTAVBA RODINNÉHO DOMU“** na nehnuteľnosti, uvedenej v čl. II ods. 2 tejto zmluvy, spočívajúceho v práve oprávneného uložiť pod povrchom inžinierske siete, vodovodnú a NN elektrickú prípojku o celkovom zábere (aj s ochranným pásmom) cca 94 m<sup>2</sup>. Rozsah záberu pozemku je stanovený ako dĺžka uloženého vedenia vodovodnej a NN elektrickej prípojky na dotknutých pozemkoch vynásobená šírkou 2 metre a je orientačne zakreslený v kópii z mapy určeného operátu.

### Článok IV Doba a podmienky uzavretia zmluvy o zriadení vecného bremena

1. Oprávnený je povinný písomne vyzvať povinného k uzavretiu zmluvy o zriadení vecného bremena na uloženie inžinierskych sietí, vodovodnej a NN elektrickej prípojky v termíne do 60 dní odo dňa doručenia právoplatného kolaudačného rozhodnutia na predmetnú stavbu s tým, že prílohou danej výzvy bude návrh Zmluvy o zriadení vecného bremena, úradne overený geometrický plán na zameranie vecného bremena, ktorý zabezpečí oprávnený na vlastné náklady. Geometrický plán oprávnený doručí povinnému v tlačenej aj digitálnej forme vo formátoch DWG, alebo DGN. Súčasne oprávnený zašle návrh zmluvy aj v emailovej podobe.
2. **Povinný z tejto zmluvy si môže v prípade nesplnenia povinností podľa bodu 1. tohto článku tejto zmluvy uplatniť zmluvnú pokutu vo výške 20% z výšky finančnej úhrady uvedenej v bode 2 čl. V za každý začatý rok oneskorenia.**
3. Povinný odsúhlasí návrh zmluvy o zriadení vecného bremena a prípadné námietky a vyjadrenie oznámi oprávnenému do 15 dní od obdržania návrhu zmluvy v emailovej podobe.
4. V prípade neuplatnenia výhrad k návrhu zmluvy, povinný podpísanú zmluvu doručí oprávnenému najneskôr v termíne do 30 dní odo dňa prevzatia návrhu.
5. Obsahom vecného bremena bude povinnosť vlastníka pozemku, ako povinného
  - strpieť na pozemkoch podľa Čl. II, bod 1. tejto zmluvy, uloženie IS, vodovodnej a NN elektrickej prípojky pod povrchom zeme,
  - strpieť vstup a vjazd oprávnených na zaťažný pozemok pri uložení, prevádzke, údržbe a opravách podzemných vedení IS, vodovodnej a NN elektrickej prípojky,
  - zdržať sa konania, ktoré by bránilo oprávneným vo výkone ich práv z vecného bremena.
6. Vecné bremeno bude zriadené „**in rem**“. Práva a povinnosti z vecného bremena budú späť s vlastníctvom nehnuteľnosti, parcely registra C-KN p.č. 3238/6 v k.ú. Michalovce, a vodovodnej a NN elektrickej prípojky, ktoré majú byť uložené na pozemku uvedenom v Článku II. ods. 1. tejto zmluvy. Inžinierske siete budú slúžiť pre napojenie novostavby rodinného domu žiadateľa, ktorý bude postavený na parcele registra C-KN p.č. 3238/6 v k.ú. Michalovce - vecné bremeno bude právom súčasného, ako aj akéhokoľvek iného budúceho vlastníka tejto nehnuteľnosti a vodovodnej a NN elektrickej prípojky, alebo ich častí.

7. Táto zmluva je pre oprávneného, ktorý je investorom predmetnej stavby, dokladom k pozemku uvedenému v Čl. II bod 1 tejto zmluvy, ako iné právo podľa § 58 ods. 2 Zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.
8. Práva zodpovedajúce vecnému bremenu v rozsahu uvedenom vyššie sa zriaďuje **na dobu neurčitú**.
9. Oprávnený z vecného bremena je povinný po ukončení prác spojených s uložením inžinierskych sietí, vodovodnej a NN elektrickej prípojky, prípadne s ich opravami, uviesť zaťaženú nehnuteľnosť do stavu zodpovedajúceho predchádzajúcemu účelu, alebo využívaniu.

## **Článok V**

### **Hodnota vecného bremena a doba trvania vecného bremena**

1. **Zriadenie vecného bremena** na pozemku vo vlastníctve Mesta, uvedenom v Článku II, bod 1 tejto zmluvy **je odplatné** v zmysle VZN MsZ Michalovce č. 101.  
Odplata zriaďovacieho poplatku je stanovená vo výške 1,84 €/m<sup>2</sup> za každý aj začatý meter štvorcový zabratého pozemku vo vlastníctve Mesta, pričom skutočný záber pozemku bude určený geometrickým plánom na zriadenie príslušného vecného bremena, ktorý zabezpečí oprávnený v súlade s čl. IV ods. 1 tejto zmluvy.
2. Vecné bremeno sa zriaďuje **za finančnú úhradu vo výške 172,96 €** na základe predpokladaného rozsahu záberu pozemkov stanoveného v čl. III ods. 1 tejto zmluvy, ktorú sumu uhradí oprávnený do 10 dní od podpisu tejto zmluvy na bankový účet povinného.
3. V prípade, ak platba v zmysle bodu 2 článku V. bude:
  - nižšia ako výška odplaty určená na základe skutočného záberu určeného geometrickým plánom na zriadenie príslušného vecného bremena, oprávnený sa zaväzuje tento rozdiel doplatiť najneskôr do podpisu zmluvy o zriadení vecného bremena na bankový účet povinného,
  - vyššia ako výška odplaty určená na základe skutočného záberu určeného geometrickým plánom na zriadenie príslušného vecného bremena, povinný sa zaväzuje tento rozdiel vrátiť najneskôr do podpisu zmluvy o zriadení vecného bremena na bankový účet oprávneného.
4. V prípade, ak sa preukáže, že 1% z ročného nájomného, za skutočný záber určený geometrickým plánom na zriadenie príslušného vecného bremena, bude v zmysle platných sadzieb príslušného všeobecne záväzného nariadenia rovné, alebo vyššie ako 16,59 €, oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje takto vypočítané nájomné uhrádzať vždy do 10. januára predmetného roka na účet povinného z vecného bremena po celú dobu trvania vecného bremena.
5. Za omeškanie v platení finančných úhrad podľa tohto článku je zmluvná strana, ktorá je v omeškaní povinná zaplatiť druhej zmluvnej strane za každý i začatý deň omeškania úroky z omeškania vo výške 0,05 % z čiastky, ktorou je v omeškaní.

## **Článok VI**

### **Vznik vecného bremena**

1. Vecné bremeno vznikne na základe právoplatného rozhodnutia príslušného Okresného úradu o povolení vkladu na základe riadnej zmluvy o zriadení vecného bremena.
2. Návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností je povinný podať oprávnený v termíne do 30 pracovných dní odo dňa doručenia účinnej Zmluvy o zriadení vecného bremena na uloženie podzemných inžinierskych sietí.
3. Správny poplatok za návrh na vklad do katastra nehnuteľností uhradí oprávnený z vecného bremena.

## **Článok VII**

### **Spoločné a záverečné ustanovenia**

1. Povinný vyhlasuje, že oboznámil oprávneného so všetkými právami a povinnosťami viaznucimi na zaťažených nehnuteľnostiach, vrátane tiarch zapísaných v časti „C“ LV 5157 a LV 6438.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že odo dňa podpísania tejto zmluvy sú viazaní svojimi podpismi.
3. Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené touto zmluvou sa riadia Občianskym zákonníkom.
4. Akékoľvek zmeny, alebo dodatky k tejto zmluve musia mať písomnú formu a musia byť podpísané oprávnenými osobami obidvoch zmluvných strán.
5. Budúci oprávnený je povinný pred zahájením výkopových prác vyžiadať stanoviská k existencii podzemných sietí od dotknutých organizácií a spoločností (VSD, VVS, SPP, Slovak Telekom, Orange Slovensko, UPC Slovakia ...).
6. Budúci oprávnený je povinný pred zahájením výkopových prác požiadať spoločnosť Technické a záhradnícke služby mesta Michalovce o vytýčenie trasovania podzemného vedenia verejného osvetlenia v dotknutej lokalite.
7. Zmluvné strany sa dojednali, že budúci oprávnený musí použiť pri realizácii uloženia inžinierskych sietí, vodovodnej a NN elektrickej prípojky taký technologický postup (tzv. podvrtávka a pod.), aby nedošlo k narušeniu povrchu asfaltových a betónových povrchov stavieb vo vlastníctve Mesta (komunikácii a chodníkov), ktoré ležia v trase plánovanej pokládky inžinierskych sietí.
8. V prípade ak príslušný stavebný úrad posúdi, že technicky nie je možné realizovať uloženie inžinierskych sietí, vodovodnej a NN elektrickej prípojky, bez narušenia povrchu, telesa cesty a chodníka, ich celistvosti resp. rovinatosti, je žiadateľ povinný uviesť ich do pôvodného stavu okamžite po ukončení stavby.
9. Ak z dôvodu uvedeného v bode 5 tohto článku, oprávnený bude realizovať uloženie inžinierskych sietí, vodovodnej a NN elektrickej prípojky na Mestský pozemok po chodníku, komunikácii, alebo spevnenej ploche, zmluvné strany sa dohodli, že oprávnený sa zaväzuje obnoviť povrch celého chodníka alebo mestskej komunikácie, t.j. v celom jej priečnom i pozdĺžnom profile na vlastné náklady tak, aby rovinatosť a celistvosť opravenej plochy s pôvodným povrchom garantovali a na vlastné náklady zabezpečili po dobu min. 5 rokov.
10. Zmluvné strany znášajú zodpovednosť za všetky prípadné škody, ktoré nastanú porušením záväzku podľa Čl. IV., ods. 1 a 3 a Čl. VI., ods. 2.
11. Táto zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena nenahrádza stanoviská potrebné v zmysle iných príslušných právnych predpisov a noriem (napr. stavebný zákon, cestný zákon, zákon o ochrane životného prostredia, ďalších dotknutých vlastníkov nehnuteľností a pod.).
12. Uzavretie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena bolo schválené Uznesením Mestského zastupiteľstva v Michalovciach č. 229 v bode 2.9 zo dňa 26.08.2021.
13. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých dva obdrží povinný a dva oprávnený.
14. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania štatutárnymi zástupcami oboch zmluvných strán.
15. Platnosť tejto zmluvy končí dňom nadobudnutia účinnosti Zmluvy o zriadení vecného bremena.
16. Oprávnený vyhlasuje, že v súlade s ustanoveniami zákona NR SR č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov udeľuje povinnému súhlas so spracovaním a uchovávaním osobných údajov uvedených v tejto zmluve na úkony vyplývajúce z tejto zmluvy.

17. V súlade s ustanovením §47a ods.1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov táto zmluva je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia, pričom sa zmluvné strany v súlade s §47a ods.2 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov dohodli, že účinnosť zmluvy nenastane skôr, ako budúci oprávnený uhradí v zmluve dojednanú finančnú úhradu.
18. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluva nebola uzatvorená v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok, že jej jednotlivým ustanoveniam porozumeli a tieto sú prejavom ich skutočnej, vážnej a slobodnej vôle a zaväzujú sa ich dobrovoľne plniť, čo na znak súhlasu potvrdzujú vlastnoručným podpisom.

09.09.2021

V Michalovciach, dňa .....  
Budúci povinný z vecného bremena:  
**Mesto Michalovce**

10.09.2021

V Michalovciach, dňa .....  
Budúci oprávnený z vecného bremena:  
**Edgar Mertens**

**v. z. PODPÍSANÉ**

.....  
Viliam Zahorčák  
primátor Mesta Michalovce

**PODPÍSANÉ**

.....  
Edgar Mertens