

Zmluva o zriadení vecného bremena číslo 20250437

uzatvorená podľa § 151n a nasl. slovenského Občianskeho zákonníka v platnom znení a podľa VZN MsZ č. 101 o určení sadzieb a stanovenia podmienok za prenájom nebytových priestorov, pozemkov a hnuteľného majetku vo vlastníctve Mesta Michalovce a uznesenia MsZ v Michalovciach č. 169 zo dňa 25.06.2024

-
- | | |
|---|--|
| 1. Povinný z vecného bremena: | Mesto Michalovce |
| Sídlo: | Nám. Osloboditeľov č. 30, 071 01 Michalovce |
| IČO: | 00 325 490 |
| DIČ: | 2020739039 |
| Konajúca osoba: | Mgr. Miroslav Dufinec, primátor mesta |
| Bankové spojenie: | ČSOB banka, pobočka Michalovce |
| BIC kód banky: | CEKOSKBX |
| IBAN: | SK04 7500 0000 0040 1480 1747 |
| (ďalej sa toto mesto označuje len ako „ Povinný “) | |
| a | |
| 2. oprávnený z vecného bremena: | ALEA INVEST, s.r.o. |
| Sídlo: | Špitálska 1255/3, 071 01 Michalovce |
| IČO: | 44 677 855 |
| DIČ: | 2022801165 |
| Registrácia: | spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Košice, oddiel: Sro, vložka číslo: 23519/V |
| Konajúca osoba: | Ing. Mirko Gejguš, konateľ |
| (ďalej sa táto označuje len ako „ Oprávnený “) | |

spolu uzatvárajú túto zmluvu o zriadení vecného bremena (ďalej len „**Zmluva**“):

1. Úvodné ustanovenia

- 1.1** Povinný mal ku dňu 25.06.2024 vo svojom výlučnom vlastníctve pozemok – parcelu registra “E” evidovanú na mape určeného operátu, parcelné číslo 9444, o výmere 2956 m², druh pozemku: Ostatná plocha, nachádzajúca sa v okrese Michalovce, v obci Michalovce, v katastrálnom území Michalovce, ku dňu 25.06.2024 evidovaná v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva číslo 6438 vedenom pre katastrálne územie Michalovce katastrálnym odborom Okresného úradu Michalovce (ďalej sa uvedený pozemok označuje len ako „**Pôvodný pozemok**“).
- 1.2** Geometrickým plánom pomenovaným ako „GEOMETRICKÝ PLÁN na oddelenie pozemkov C KN č. 5282/5 a 5282/6“, číslo plánu 36582972-100/2023, ktorý bol **(a)** vyhotovený dňa 13.11.2023 v mene vyhotoviteľa – obchodnej spoločnosti G.K.T. spol. s r.o. geodetické práce, so sídlom Vinné 469, 072 31 Vinné, IČO: 36 582 972 Ing. Eduardom Treščákom, **(b)** autorizačne overený dňa 13.11.2023 autorizovaným geodetom a kartografom Ing. Eduardom Treščákom a **(c)** úradne overený dňa 12.08.2024 v mene katastrálneho odboru Okresného úradu Senica pod číslom G1-733/2023 Ing. Lenkou Sýkorovou (ďalej len „**Geometrický plán**“) bola od Pôvodného pozemku odčlenená

- 1.2.1** parcela číslo 5282/6, o výmere 110 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie (ďalej sa táto parcela vytvorená Geometrickým plánom označuje len ako „**Povinný pozemok**“),
- a
- 1.2.2** parcela číslo 5282/5, o výmere 267 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie (ďalej sa táto parcela vytvorená Geometrickým plánom označuje len ako „**Predávaný pozemok**“).
- 1.3** V čase uzavretia Zmluvy je povinný výlučným vlastníkom celého Povinného pozemku.
- 1.4** Ku dňu vypracovania návrhu Zmluvy (22.04.2025) je ešte Povinný evidovaný v katastri nehnuteľností (na liste vlastníctva) ako výlučný vlastní Pôvodného pozemku, pričom Povinný pozemok ani Predávaný pozemok ešte nie sú zapísané v katastri nehnuteľností (na liste vlastníctva). Na katastrálnom odbore Okresného úradu Michalovce však ku dňu vypracovania návrhu Zmluvy (22.04.2025) prebieha katastrálne (vkladové konanie) vedené pod č. V-696/2025 týkajúce sa Predávaného pozemku, v ktorom má dôjsť k povoleniu vkladu vlastníckeho práva k Predávanému pozemku, v dôsledku čoho viac Povinný nebude vlastníkom Predávaného pozemku. Naďalej však Povinný bude výlučným vlastníkom zvyšku Pôvodného pozemku vrátane celého Povinného pozemku.
- 1.5** Pokiaľ sa tak nestalo už pred uzavretím Zmluvy, na základe Geometrického plánu bude Povinný pozemok zapísaný do katastra nehnuteľností ako parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape.
- 1.6** Oprávnený má v čase uzavretia Zmluvy vo svojom výlučnom vlastníctve nasledovných štrnásť nehnuteľností nachádzajúcich sa v okrese Michalovce, v obci Michalovce, v katastrálnom území Michalovce, ktoré sú v čase uzavretia Zmluvy evidované v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva číslo 10332 vedenom pre katastrálne územie Michalovce katastrálnym odborom Okresného úradu Michalovce:
- 1.6.1** pozemok – parcelu registra „C“ s parcelným číslom 740/2, o výmere 44 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie,
- 1.6.2** pozemok – parcelu registra „C“ s parcelným číslom 740/3, o výmere 8 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie,
- 1.6.3** pozemok – parcelu registra „C“ s parcelným číslom 750/1, o výmere 3461 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie,
- 1.6.4** pozemok – parcelu registra „C“ s parcelným číslom 750/6, o výmere 1284 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie,
- 1.6.5** pozemok – parcelu registra „C“ s parcelným číslom 750/7, o výmere 137 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie,
- 1.6.6** pozemok – parcelu registra „C“ s parcelným číslom 750/8, o výmere 134 m², druh pozemku: Ostatná plocha,
- 1.6.7** pozemok – parcelu registra „C“ s parcelným číslom 750/9, o výmere 35 m², druh pozemku: Ostatná plocha,
- 1.6.8** pozemok – parcelu registra „C“ s parcelným číslom 750/10, o výmere 23 m², druh pozemku: Ostatná plocha,
- 1.6.9** pozemok – parcelu registra „C“ s parcelným číslom 754/1, o výmere 1715 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie,
- 1.6.10** pozemok – parcelu registra „C“ s parcelným číslom 754/2, o výmere 189 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie,

- 1.6.11** pozemok – parcelu registra „C“ s parcelným číslom 754/4, o výmere 17 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie,
- 1.6.12** stavba so súpisným číslom 665, stojaca na pozemku uvedenom vyššie v bode 1.6.9 (t. j. na parcele registra „C“ s parcelným číslom 754/1), druh stavby: Budova obchodu a služieb, popis stavby evidovaný v čase uzavretia Zmluvy na liste vlastníctva: „obch.priest.,príst.“,
- 1.6.13** stavba so súpisným číslom 6268, stojaca na pozemkoch uvedených vyššie v bodoch 1.6.4 a 1.6.11 (t. j. na parcelách registra „C“ s parcelnými číslami 750/6 a 754/4), druh stavby: Budova obchodu a služieb, popis stavby evidovaný v čase uzavretia Zmluvy na liste vlastníctva: „OC ALEA – predajňa potravín“,
- a
- 1.6.14** stavba so súpisným číslom 6270, stojaca na pozemku uvedenom vyššie v bode 1.6.5 (t. j. na parcele registra „C“ s parcelným číslom 750/7), druh stavby: Iná budova, popis stavby evidovaný v čase uzavretia Zmluvy na liste vlastníctva: „kotolňa, sociálne zariadenie“.
- Nehnuteľnosti uvedené vyššie v bodoch 1.6.1 až 1.6.14 Zmluvy sa ďalej spoločne označujú len ako „**Oprávnené nehnuteľnosti**“.
- 1.7** Strany majú záujem za odplatu zriadiť v prospech každodobého vlastníka Oprávnených nehnuteľností vecné bremeno in rem, ktorému bude zodpovedať právo prechodu a prejazdu nemotorovými a motorovými vozidlami (vrátane stavebných strojov a nákladných vozidiel) cez Povinný pozemok.

2. Zriadenie vecného bremena

- 2.1** Povinný (ako aktuálny výlučný vlastník Povinného pozemku) na strane jednej a Oprávnený (ako aktuálny výlučný vlastník Oprávnených nehnuteľností) na strane druhej týmto zriaďujú natrvalo (t. j. bez časového obmedzenia) v prospech každodobého vlastníka Oprávnených nehnuteľností vecné bremeno in rem viaznuce na celom Povinnom pozemku tak, že tomuto vecnému bremenu bude zodpovedať nasledovné právo každodobého vlastníka Oprávnených nehnuteľností alebo akejkoľvek ich časti: právo prechodu a prejazdu nemotorovými a motorovými vozidlami (vrátane stavebných strojov a nákladných vozidiel) cez Povinný pozemok.
- 2.2** Vecné bremeno uvedené v bode 2.1 Zmluvy (ďalej sa označuje aj ako „**Vecné bremeno**“) vznikne (spolu s právami zodpovedajúcimi Vecnému bremenu) vkladom do katastra nehnuteľností.
- 2.3** Povinný pozemok sa Vecným bremenom zaťažuje v celom rozsahu, tzn. v rozsahu celej svojej výmery, čo predstavuje 110 m².
- 2.4** Povinný a Oprávnený (ďalej sa spolu označujú aj ako „**Strany**“ a každý z nich samostatne aj ako „**Strana**“) sa dohodli, že Vecné bremeno sa zriaďuje za jednorazový poplatok – jednorazovú odplatu predstavujúcu **304,15 EUR** (ďalej len „**Odplata**“).
- 2.5** Výška Odplaty je stanovená v súlade so všeobecne záväzným nariadením Mesta Michalovce č. 101/2007 schváleným uznesením mestského zastupiteľstva Mesta Michalovce č. 93 zo dňa 28.08.2007 v znení jeho doterajších zmien a doplnení.
- 2.6** Oprávnený sa zaväzuje celú Odplatu zaplatiť Povinnému na bankový účet číslo (IBAN): **SK04 7500 0000 0040 1480 1747**, vedený v Československej obchodnej banke, a.s., pobočka Michalovce, BIC kód banky: CEKOSKBX, a to do pätnástich dní odo dňa, keď Zmluva nadobudne účinnosť a Povinný Oprávneného informuje o nadobudnutí jej účinnosti.

- 2.7** V prípade, že sa Oprávnený omešká so zaplatením Odplaty, bude povinný zaplatiť Povinnému za každý aj začatý deň takého omeškania úroky z omeškania vo výške 0,05 % zo sumy, s ktorej zaplatením Oprávnený je alebo bol v takom omeškaní.
- 2.8** Vecné bremeno bude ako ťarcha viaznuca na Povinnom pozemku od okamihu svojho vzniku obmedzovať každého vlastníka (vrátane každého prípadného spoluvlastníka) Povinného pozemku tak, že tento vlastník (resp. spoluvlastník) bude povinný strpieť výkon práv zodpovedajúcich Vecnému bremenu.
- 2.9** Práva zodpovedajúce Vecnému bremenu budú spojené s vlastníctvom Oprávnených nehnuteľností a budú prechádzať na každého nadobúdateľa akejkoľvek (reálnej alebo ideálnej) časti Oprávnených nehnuteľností, takže budú patriť vždy všetkým vlastníkom (resp. spoluvlastníkom) akejkoľvek časti Oprávnených nehnuteľností, tzn. že Vecné bremeno bude vecným bremenom in rem.
- 2.10** Právo prechodu a prejazdu nemotorovými a motorovými vozidlami (vrátane stavebných strojov a nákladných vozidiel) cez Povinný pozemok uvedené v bode 2.1 Zmluvy budú počas trvania Vecného bremena oprávnení využívať (okrem samotných oprávnených z Vecného bremena) aj všetci oprávnení užívatelia a oprávnení návštevníci Oprávnených nehnuteľností.
- 2.11** Každý povinný z Vecného bremena bude mať povinnosť po dobu trvania Vecného bremena
- 2.11.1** strpieť výkon práv zodpovedajúcich Vecnému bremenu, ako aj práva uvedeného v bode 2.10 Zmluvy,
- a
- 2.11.2** zdržať sa konania, ktoré by bránilo nerušenému výkonu práv zodpovedajúcich Vecnému bremenu alebo práva uvedeného v bode 2.10 Zmluvy.
- 2.12** Oprávnený sa zaväzuje, že v prípade, ak výkonom práv zodpovedajúcich Vecnému bremenu dôjde k poškodeniu pozemnej komunikácie (cestného vjazdu a telesa komunikácie) nachádzajúcej sa na Povinnom pozemku a vlastnenej povinným z Vecného bremena, oprávnený z Vecného bremena uvedie tieto stavby na vlastné náklady do pôvodného stavu s obnovou vrchnej vrstvy v jej pozdĺžnom i priečnom profile.

3. Záruky, vyhlásenia a ďalšie práva a povinnosti Strán

- 3.1** Každá Strana sama za seba vyhlasuje, že je oprávnená zriadiť Vecné bremeno tak, ako je to uvedené v Zmluve, a splniť svoje povinnosti vyplývajúce zo Zmluvy.

4. Návrh na vklad, záväzok súčinnosti

- 4.1** Návrh na vklad Vecného bremena do katastra nehnuteľností (ďalej len „**Návrh na vklad**“) je (spolu s predpísanými prílohami) oprávnená podať na katastrálny odbor príslušného okresného úradu ktorákkoľvek Strana.
- 4.2** Strany sa dohodli, že správny poplatok za Návrh na vklad uhradí Oprávnený.
- 4.3** Strany sa zaväzujú poskytovať si navzájom všetku súčinnosť, ktorú od nich možno spravodlivo požadovať, potrebnú na dosiahnutie účelu Zmluvy; najmä sa zaväzujú odstrániť prípadné vady Zmluvy alebo Návrhu na vklad, na ktorých odstránenie budú prípadne katastrálnym odborom príslušného okresného úradu opodstatnene vyzvané.

5. Záverečné ustanovenia

- 5.1** Táto Zmluva nadobúda platnosť jej uzavretím a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa *zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií)* v znení neskorších predpisov. Vecnoprávne účinky Zmluvy nastanú (t. j. Vecné bremeno a práva zodpovedajúce Vecnému bremenu vzniknú) až vkladom Vecného bremena do katastra nehnuteľností.
- 5.2** Táto Zmluva je spísaná v šiestich (6) identických vyhotoveniach, z ktorých si Povinný ponechá dve (2) vyhotovenia, Oprávnený si ponechá takisto dve (2) vyhotovenia a zvyšné dve (2) vyhotovenia budú určené na priloženie k Návrhu na vklad.
- 5.3** Pokiaľ zákon neustanovuje inak, Zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť len dodatkami uzavretými v písomnej forme.
- 5.4** Táto Zmluva, ako aj všetky právne vzťahy z nej vyplývajúce alebo s ňou súvisiace sa spravujú slovenským právnym poriadkom, predovšetkým ustanoveniami slovenského Občianskeho zákonníka o vecných bremenách (§ 151n až § 151p slovenského Občianskeho zákonníka).
- 5.5** Všetky prípadné spory, ktoré zo Zmluvy alebo v súvislosti s ňou alebo v súvislosti s Vecným bremenom medzi Stranami vzniknú, budú prejednávať a o nich rozhodnú všeobecné sudy Slovenskej republiky.
- 5.6** V prípade, že niektoré ustanovenie Zmluvy je neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné alebo sa takým stane neskôr, nebude to mať vplyv na platnosť, účinnosť ani vykonateľnosť ostatných ustanovení Zmluvy a každá Strana bude povinná na výzvu druhej Strany uzavrieť s takou druhou Stranou, novú zmluvu, dohodu, resp. dodatok k Zmluve, ktorým sa nahradí dotknuté (neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné) ustanovenie, pokiaľ je to potrebné na úplné dosiahnutie účelu sledovaného Stranami pri uzatváraní Zmluvy. Nové ustanovenie pritom musí čo najviac zodpovedať účelu sledovanému dotknutým (nahrádzaným neplatným, neúčinným alebo nevykonateľným) ustanovením.
- 5.7** Každá zo Strán sama za seba vyhlasuje a potvrdzuje, že si text Zmluvy prečítala a plne mu porozumela, ďalej vyhlasuje a potvrdzuje, že Zmluva vyjadruje jej skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu, že nie je uzatváraná v tiesni ani v omyle ani za nápadne nevýhodných podmienok. Na znak súhlasu Strany Zmluvu podpisujú.

Povinný: 06.05.2025

Oprávnený: 07.05.2025

V Michalovciach dňa

V Michalovciach dňa

PODPÍSANÉ

Mesto Michalovce
Mgr. Miroslav Dufinec, primátor

PODPÍSANÉ

ALEA INVEST, s.r.o.
Ing. Mirko Gejguš, konateľ