

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 hnuteľného majetku vo vlastníctve Mesta Michalovce a uznesenia MsZ v Michalovciach č. 284 zo dňa 24.06.2025

č. 20250620

Článok I Zmluvné strany

1. Budúci povinný
z vecného bremena : **Mesto Michalovce**
Sídlo : **Nám. Osloboditeľov č. 30, 071 01 Michalovce**
Zastúpený : **Mgr. Miroslav Dufinec, primátor mesta**
IČO : **00 325 490**
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 : **Peter Tomáš, rod. Tomáš**
Bytom : **Františka Kubáča 39, 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 pozemku parcela registra **E-KN p.č. 31/4, k.ú. Michalovce**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, výmera 5 562 m², spoluvlastnícky podiel 1/1, ktorý je evidovaný Okresným úradom Michalovce, katastrálnym odborom na LV 6438, k.ú. Michalovce, obec Michalovce, okres Michalovce.
2. Oprávnený je investorom inžinierskych sietí, NN elektrickej prípojky, ktorá má byť uložená pod povrchom zeme na pozemku uvedenom v bode 1. tohto článku a bude slúžiť pre napojenie rodinného domu žiadateľa, ktorý je postavený na parcele registra **C-KN p.č. 565, k.ú. Michalovce**, evidovanej na LV 1782, 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, majiteľa rodinného domu stojaceho na nehnuteľnosti, uvedenej v čl. II ods. 2 tejto zmluvy, ktorého strecha bude rekonštruovaná

počas realizácie stavby: „**Rekonštrukcia strechy rodinného domu**“. Právom oprávneného je právo uložiť pod povrchom inžinierske siete, NN elektrickú prípojku. Plocha pozemku mesta zaťažená budúcim vecným bremenom, vrátane ochranného pásma bude cca 5 m².

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, NN elektrickej prípojky v termíne do 60 dní odo dňa ukončenia realizovanej stavby 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 odsúhlasí návrh zmluvy o zriadení vecného bremena a prípadné námietky a vyjadrenie oznámi oprávnenému do 15 dní od obdržania návrhu zmluvy v emailovej podobe.
3. V prípade neuplatnenia výhrad k návrhu zmluvy, povinný podpísanú zmluvu doručí oprávnenému najneskôr v termíne do 30 dní odo dňa prevzatia návrhu.
4. Obsahom vecného bremena bude povinnosť vlastníka pozemku, ako povinného
 - strpieť na pozemku podľa Čl. II, bod 1. tejto zmluvy, uloženie IS, NN elektrickej prípojky,
 - strpieť vstup a vjazd oprávneného na zaťažený pozemok pri uložení, prevádzke, údržbe a opravách podzemných vedení IS, NN elektrickej prípojky,
 - zdržať sa konania, ktoré by bránilo oprávnenému vo výkone ich práv z vecného bremena.
5. Vecné bremeno bude zriadené „**in rem**“. Práva a povinnosti z vecného bremena budú späť s vlastníctvom oprávnenej, panujúcej nehnuteľnosti. Vecné bremeno bude právom každodobého, teda súčasného, ako aj akéhokoľvek iného budúceho vlastníka oprávnenej, panujúcej nehnuteľnosti, parcely registra C-KN p.č. 565, k.ú. Michalovce, evidovanej na LV 1782, k.ú. Michalovce a stavby na nej stojacej, t.j. rodinného domu so súpisným číslom 300 a uložených inžinierskych sietí. Vecné bremeno prechádza s vlastníctvom oprávnenej, panujúcej nehnuteľnosti na nadobúdateľa oprávnenej, panujúcej nehnuteľnosti.
6. 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 § 65, ods. 1, zákona č. 25/2025 Z.z., Stavebného zákona a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
7. Práva zodpovedajúce vecnému bremenu v rozsahu uvedenom vyššie sa zriaďuje **na dobu neurčitú**.
8. Oprávnený z vecného bremena je povinný po ukončení prác spojených s uložením inžinierskych sietí, NN elektrickej prípojky, prípadne s jej opravami, uviesť zaťažené nehnuteľnosti 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 €/m² 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. Na základe Čl. XII, ods. 1, VZN č. 101/2007 sa poplatok za zriadenie vecného bremena **neúčtuje**, nakoľko vypočítaná výška poplatku predstavuje sumu nižšiu ako 33,19 €.
3. V prípade, ak platba v zmysle bodu 2 článku V. bude po predložení geometrického plánu vychádzať nad finančnú hranicu 33,19 €, oprávnený z vecného bremena uhradí zriaďovací poplatok prepočítaný na skutočný rozsah záberu, prípadne každoročne sa opakujúci poplatok, do 10 dní od podpísania riadnej zmluvy o zriadení vecného bremena.
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 stavby.

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 nehnuteľnosti 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 zaťaženej nehnuteľnosti, vrátane tiarch zapísaných v časti „C“ 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 uložení inžinierskych sietí, NN elektrickej prípojky, taký technologický postup (tzv. podvrtávka a pod.), aby nedošlo k narušeniu povrchu asfaltových a betónových povrchov stavieb vo vlastníctve mesta (komunikácií a chodníkov), ktoré ležia v trase plánovanej pokládky inžinierskych sietí, NN elektrickú prípojku.
8. V prípade ak príslušný stavebný úrad posúdi, že technicky nie je možné uložiť inžinierske siete, NN elektrickú prípojku 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 8 tohto článku, oprávnený uloží inžinierske siete, NN elektrickú prípojku 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 rovinnosť 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. 284 v bode 2.3 zo dňa 24.06.2025.
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.
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.

V Michalovciach, dňa 09.07.2025
Budúci povinný z vecného bremena:

Mesto Michalovce

Mgr. Miroslav Dufinec
primátor Mesta Michalovce

V Michalovciach, dňa 24. 7 2025
Budúci oprávnený z vecného bremena:
Peter Tomáš

Peter Tomáš