

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 hnutelného majetku vo vlastníctve
Mesta Michalovce a uznesenia MsZ v Michalovciach č. 332 zo dňa 18.11.2025

č. 20250954

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 : **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 : **Eduard Sloboda, rod. Sloboda**
Bytom : **Grófa A. Sztárayho 6359/11, 071 01 Michalovce**
Narodený :
Rodné číslo :
Štátna príslušnosť : **Slovenská republika**
Bankové spojenie :
IBAN :
SWIFT (BIC) :

a

Budúci oprávnený
z vecného bremena : **Ing. Silvia Slobodová, rod. Kimáková**
Bytom : **Grófa A. Sztárayho 6359/11, 071 01 Michalovce**
Narodený :
Rodné číslo :
Štátna príslušnosť : **Slovenská republika**
Bankové spojenie :
IBAN :
SWIFT (BIC) :
(ďalej len "oprávnení")

uzatvárajú túto zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena:

Článok II
Úvodné ustanovenia

1. Povinný je výlučným vlastníkom pozemkov registra **C-KN p.č. 1568/14, k.ú. Stráňany**, výmera 24 454 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, spoluvlastnícky podiel 1/1, a pozemkov registra **C-KN p.č. 1568/313, k.ú. Stráňany**, výmera 90 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, spoluvlastnícky podiel 1/1, ktoré sú evidované Okresným úradom Michalovce, katastrálnym odborom na LV 5157, k.ú. Stráňany, obec Michalovce, okres Michalovce.

2. Oprávnení sú investormi inžinierskych sietí, vodovodnej, splaškovej kanalizačnej, plynovej prípojky a OPZ, ktoré majú byť uložené pod povrchom zeme na pozemkoch uvedených v bode 1. tohto článku. Inžinierske siete budú uložené počas realizácie stavby: „**Rodinný dom SLBD - Michalovce**“ a budú slúžiť pre napojenie novostavby rodinného domu, ktorý bude postavený na parcele registra C-KN p.č. 1568/349, evidovanej na LV 7837, k.ú. Strážany, ktorej vlastníkom sú oprávnení.

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 oprávnených ako majiteľov rodinného domu, ktorý bude postavený na nehnuteľnosti, uvedenej v čl. II ods. 2 tejto zmluvy, spočívajúceho v práve oprávnených uložiť pod povrchom inžinierske siete, vodovodnú, splaškovú kanalizačnú, plynovú prípojku a OPZ. Dĺžka vodovodnej prípojky je cca 1 m. Dĺžka splaškovej kanalizačnej prípojky je cca 9 m. Dĺžka plynovej prípojky a OPZ je cca 3,5 m. Celková plocha pozemku mesta zaťažená budúcim vecným bremenom, vrátane ochranného pásma bude cca 27 m². Rozsah záberu pozemku je stanovený ako dĺžka vedenia IS na dotknutom pozemku vynásobená šírkou 2 metre.

Článok IV

Doba a podmienky uzavretia zmluvy o zriadení vecného bremena

1. Oprávnení sú povinní písomne vyzvať povinného k uzavretiu zmluvy o zriadení vecného bremena na uloženie inžinierskych sietí, vodovodnej, splaškovej kanalizačnej, plynovej prípojky a OPZ 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, ktorí zabezpečia oprávnení na vlastné náklady. Geometrický plán oprávnení doručia povinnému v tlačenej aj digitálnej forme vo formátoch DWG, alebo DGN. Súčasne oprávnení zašlú 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 oprávneným do 15 dní od obdržania návrhu zmluvy v emailovej podobe.
4. V prípade neuplatnenia výhrad k návrhu zmluvy, povinný podpísanú zmluvu doručí oprávneným najneskôr v termíne do 30 dní odo dňa prevzatia návrhu.
5. Obsahom vecného bremena bude povinnosť vlastníka pozemku, ako povinného
 - strpieť na pozemku podľa Čl. II, bod 1. tejto zmluvy, uloženie inžinierskych sietí, vodovodnej, splaškovej kanalizačnej, plynovej prípojky a OPZ pod povrchom zeme,
 - strpieť vstup a vjazd oprávnených na zaťažený pozemok pri uložení, prevádzke, údržbe a opravách podzemných vedení inžinierskych sietí, vodovodnej, splaškovej kanalizačnej, plynovej prípojky a OPZ,
 - 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 oprávnených, panujúcich nehnuteľností. Vecné bremeno bude právom každodobého, teda súčasného, ako aj akéhokoľvek iného budúceho vlastníka oprávnených, panujúcich nehnuteľností, parcely registra C-KN p.č. 1568/349, evidovanej na LV 7837, k.ú. Strážany, t.j. tohoto času Eduarda Slobodu a Ing. Silvie Slobodovej, rod. Kimákovej, Grófa A. Sztárayho 6359/11, 071 01 Michalovce a uložených inžinierskych sietí. Vecné bremeno prechádza s vlastníctvom oprávnených, panujúcich nehnuteľností nanadobúdateľa oprávnených, panujúcich nehnuteľností.

7. Táto zmluva je pre oprávnených, ktorí sú investorom predmetnej stavby, dokladom k pozemkom uvedeným v Čl. II bod 1 tejto zmluvy, ako iné právo podľa §49 a §65 zákona č. 25/2025 Z.z., Stavebného zákona a o zmene a doplnení niektorých zákonov (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.
8. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu v rozsahu uvedenom vyššie sa zriaďuje **na dobu neurčitú**.
9. Oprávnení z vecného bremena sú povinní po ukončení prác spojených s uložením inžinierskych sietí, vodovodnej, splaškovej kanalizačnej, plynovej prípojky a OPZ prípadne s ich 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 zabezpečia oprávnení v súlade s čl. IV ods. 1 tejto zmluvy.
2. Vecné bremeno sa zriaďuje **za finančnú úhradu vo výške 49,68 €** na základe predpokladaného rozsahu záberu pozemkov stanoveného v čl. III ods. 1 tejto zmluvy, ktorú sumu uhradia oprávnení 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, oprávnení sa zaväzujú 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 oprávnených.
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 €, oprávnení z vecného bremena sa zaväzujú 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 sú povinní podať oprávnení 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 uhradia oprávnení z vecného bremena.

Článok VII Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Povinný vyhlasuje, že oboznámil oprávnených so všetkými právami a povinnosťami viaznucimi na zaťažených nehnuteľnostiach, vrátane tiarch zapísaných v časti „C“ LV 5157.
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 oprávnení sú povinní 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 oprávnení sú povinní 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 oprávnení musia použiť pri uložení inžinierskych sietí, vodovodnej, splaškovej kanalizačnej, plynovej prípojky a OPZ 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 uložiť inžinierske siete, vodovodnú, splaškovú kanalizačnú, plynovú prípojku a OPZ, bez narušenia povrchu, telesa cesty a chodníka, ich celistvosti resp. rovinatosti, sú žiadatelia povinní uviesť ich do pôvodného stavu okamžite po ukončení stavby.
9. Ak z dôvodu uvedeného v bode 5 tohto článku, oprávnení uložia inžinierske siete, vodovodnú, splaškovú kanalizačnú, plynovú prípojku a OPZ na mestský pozemok po chodníku, komunikácii, alebo spevnenej ploche, zmluvné strany sa dohodli, že oprávnení sa zaväzujú 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 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. 332 zo dňa 18.11.2025 v bode 2.2.**
13. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých dva obdrží povinný a dva oprávnení.
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. Oprávnení vyhlasujú, že v súlade s ustanoveniami zákona NR SR č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov udeľujú 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.

24.11.2025

V Michalovciach, dňa

Budúci povinný z vecného bremena:

Mesto Michalovce

26.11.2025

V Michalovciach, dňa

Budúci oprávnení z vecného bremena:

Eduard Sloboda a Silvia Slobodová

PODPÍSANÉ

.....

Mgr. Miroslav Dufinec
primátor mesta

PODPÍSANÉ

.....

Eduard Sloboda

PODPÍSANÉ

.....

Ing. Silvia Slobodová