

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. 332 zo dňa 18.11.2025

č. 20250953

Článok I
Zmluvné strany

1. Budúci povinný
z vecného bremena : **Mesto Michalovce**
Sídlo : **Nám. osloboditeľov č. 30, 071 01 Michalovce**
Zastúpený : **Mgr. Miroslav Duflnec, prlmátor 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 : **BCV s.r.o.**
Sídlo : **Mladoboleslavská 1, 902 01 Pezinok**
Zastúpený : **Cyril Baláž, konateľ spoločnosti**
právna forma : **spoločnosť s ručením obmedzeným zapísaná v Obchodnom
registri Mestského súdu Bratislava III, Oddiel: Sro, vl.č. 82514/B**
IČO : **46 694 994**
DIČ :
Bankové spojenie :
IBAN :
(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 **C-KN p.č. 5346/1, k.ú. Michalovce**, výmera 581 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, spoluvlastnícky podiel 1/1, ktorý je evidovaný Okresným úradom Michalovce, katastrálnym odborom na LV 5157, k.ú. Michalovce, obec Michalovce, okres Michalovce.
2. Oprávnený je investorom inžinierskych sietí, NN elektrickej prípojky, ktorá má byť uložená pod povrchom na pozemku uvedenom v bode 1. tohto článku počas realizácie stavby: „**MICHALOVCE – HALA HAGARD – ul. Zeleninárska par.č. KN-C 5346/1 a 4867/1**“. Elektrická prípojka bude slúžiť pre napojenie areálu a predajnej haly spoločnosti BCV s.r.o., ktorý bude postavený na parcele registra C-KN p.č. 4867/1, evidovanej na LV 9690, 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 Investora stavby na nehnuteľnostiach, uvedených v čl. II ods. 2 tejto zmluvy, spočívajúceho v práve oprávneného uložiť pod povrchom zeme inžinierske siete, NN elektrickú prípojku. Dĺžka NN elektrickej prípojky vedenej po parcele mesta bude cca 34 m. Celková plocha pozemku mesta zaťažaná budúcim vecným bremenom, vrátane ochranného pásma bude cca 68 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 uložené inžinierske siete, NN elektrickú prípojku 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 a úradne overený geometrický plán na zameranie vecného bremena, ktorý zabezpečí oprávnený na vlastné náklady. Súčasne oprávnený zašle návrh zmluvy aj v emailovej podobe. Geometrický plán oprávnený doručí povinnému v tlačenej aj digitálnej forme vo formátoch DWG, alebo DGN
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 odsuhlasí 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 pozemkov, ako povinného
 - strpieť na pozemku podľa Čl. II, bod 1. tejto zmluvy, umiestnenie a uloženie NN elektrickej prípojky,
 - strpieť vstup a vjazd oprávneného na zaťažené pozemky pri umiestnení, prevádzke, údržbe a opravách podzemných vedení NN elektrickej prípojky,
 - zdržať sa konania, ktoré by bránilo oprávnenému vo výkone jeho práv z vecného bremena.
6. Vecné bremeno bude zriadené „in rem“. Práva a povinnosti z vecného bremena budú späť s vlastníctvom oprávnených, panujúcich nehnuteľností, parcely registra C-KN p.č. 4867/1, k.ú. Michalovce, výmera 3033 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, evidovaných na LV 9690, k.ú. Michalovce, t.j. tohoto času v prospech vlastníka týchto nehnuteľností, spoločnosti BCV s.r.o., Mladoboleslavská 1, 902 01 Pezinok, IČO: 46 694 994. Vecné bremeno „in rem“ bude právom každodobého, teda súčasného, ako aj akéhokoľvek iného budúceho vlastníka oprávnených, panujúcich nehnuteľností.
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 §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. Oprávnený z vecného bremena je povinný po ukončení prác spojených s uložení IS, NN elektrickej prípojky, prípadne s jej opravami, uviesť zaťažené nehnuteľnosti do stavu zodpovedajúcemu predchádzajúcemu účelu, alebo využívaníu.

Článok V

Hodnota vecného bremena a doba trvania vecného bremena

1. **Zriadenie vecného bremena** na pozemkoch vo vlastníctve mesta, uvedených v Článku II, bod 1 tejto zmluvy **je odplatné** v zmysle VZN MsZ Michalovce č. 101.
Odplata zriaďovacieho poplatku je stanovená vo výške 2,765 €/m² za každý aj začatý meter štvorcový zabratého pozemku vo vlastníctve mesta, pričom skutočný záber pozemkov 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 188,02 €** na základe predpokladaného rozsahu záberu pozemku 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

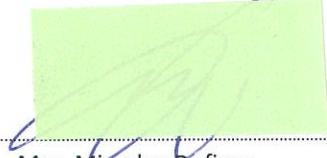
Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Povinný vyhlasuje, že oboznámil oprávneného so všetkými právami a povinnosťami viaznucimi na zaťažených nehnuteľnostiach, vrátane tiarch zapísaných v časti „C“ LV 5157.
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.
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 5 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 rovinatosť a celistosť opravenej plochy s pôvodným povrchom garantoval a na vlastné náklady zabezpečil 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 2.5.**
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. Zmluvné strany berú na vedomie, že v zmysle ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, táto zmluva podlieha zverejneniu, ako povinne zverejňovaná zmluva.
18. 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.

19. 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 24.11.2025
Budúci povinný z vecného bremena: **Mesto Michalovce**


Mgr. Miroslav Ľufinec
primátor mesta Michalovce



V Michalovciach, dňa
Budúci oprávnený z vecného bremena: **BCV s.r.o.**


Cyril Baláž
konateľ spoločnosti

ok
766787
- 944 236 758