

Zmluva o zriadení vecného bremena
uzavretá podľa ust. § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník

č. 20260169

čl. I

Zmluvné strany

1.1 Povinný z vecného bremena:

názov : **Mesto Michalovce**
sídlo : Nám. Osloboditeľov č. 30, 071 01 Michalove
IČO : 00 325 490
DIČ : 2020739039
bankové spojenie : ČSOB, a.s.
IBAN : SK04 7500 0000 0040 1480 1747
BIC(SWIFT) : CEKOSKBX
zastúpenie : Mgr. Miroslav Dufinec, primátor mesta
(ďalej ako „povinný z vecného bremena“ alebo len ako „povinný“)

a

1.2 Oprávnený z vecného bremena:

názov : **GREEN SIDE SK s.r.o.**
sídlo : Partizánska 6093/12A, 071 01 Michalovce, SR
IČO : 51859220
DIČ : 2120809724
IČ DPH : SK2120809724
IBAN : SK81 0200 0000 0040 1311 6051
zastúpenie : Ing. Slavomír Kelemen, konateľ
Zápis v registri: Obchodný register Mestského súdu Košice, Oddiel Sro, Vložka číslo 44402/V
(ďalej ako „oprávnený z vecného bremena“ alebo len ako „oprávnený“)

čl. II

Predmet zmluvy

- 2.1** Povinný je výlučným vlastníkom pozemku parcela registra **E-KN p.č. 5806/14, k.ú. Strážany**, druh pozemku orná pôda, výmera 8 915 m², ktorý je evidovaný Okresným úradom Michalovce, katastrálnym odborom na **LV č. 6894**, k.ú. Strážany, obec Michalovce, okres Michalovce (ďalej ako „zaťažená nehnuteľnosť“).
- 2.2** Oprávnený je výlučným vlastníkom pozemku parcela reg. **C-KN p.č. 1699/44** o výmere 632 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, nachádzajúci sa v k.ú. Strážany, obec Michalovce, okres Michalovce, vedenom Okresným úradom Michalovce, katastrálnym odborom na LV č. 7881 (ďalej ako „oprávnený pozemok“).

čl. III

Doba trvania a podmienky zriadenia vecného bremena

- 3.1** Oprávnený je investorom inžinierskych sietí, vodovodnej a kanalizačnej prípojky, ktoré boli uložené pod povrchom na pozemku uvedenom v bode 2.1 tohto článku v rámci realizácie stavby: **„Novostavba polyfunkčného bytového domu GREENSIDE V. – Michalovce“** a ktoré slúžia na napájanie novostavby polyfunkčného bytového domu, ktorý je postavený na parcele reg. C-KN p.č. 1699/44, 1699/113, 1699/116 – 1699/135 v k. ú. Strážany.
- 3.2** Geometrickým plánom **č. 36582972-7/2026, zo dňa 12.01.2026**, vyhotoveným Ing. Eduardom Treščákom, úradne overeným Ing. Lenkou Sýkorovou za príslušný katastrálny odbor pod č. G1 – 20/2026, dňa 20.01.2026 (ďalej len ako „geometrický plán“), je na zaťaženej nehnuteľnosti vyznačené vecné bremeno, ktoré povinný touto zmluvou zriaďuje **„in rem“**, v prospech oprávneného a každodobého vlastníka oprávneného pozemku a ktorého obsahom je povinnosť povinného strpieť uloženie a údržbu inžinierskych sietí (kanalizačnej a vodovodnej prípojky) a ochranného pásma na pozemku E KN č. 5806/14 vo vyznačenom rozsahu a uvedenom diele.

- 3.3** Obsahom vecného bremena je povinnosť vlastníka zaťaženej nehnuteľnosti ako povinného:
- Strpieť na zaťaženom pozemku podľa čl. II. bod 2.1 tejto zmluvy, uloženie inžinierskych sietí, vodovodnej a kanalizačnej prípojky pod povrchom zeme;
 - Strpieť vstup a vjazd oprávneného na zaťaženú nehnuteľnosť pri uložení, prevádzke, údržbe a opravách podzemných vedení inžinierskych sietí, vodovodnej a kanalizačnej prípojky;
 - Zdržať sa konania, ktoré by bránilo oprávnenému vo výkone jeho práv z vecného bremena.
- 3.4** Oprávnený z vecného bremena je povinný po ukončení prác spojených s uložením vodovodnej a kanalizačnej prípojky, prípadne po ich opravách, uviesť zaťaženú nehnuteľnosť do stavu zodpovedajúceho účelu alebo využívaniu.
- 3.5** Právo zodpovedajúce vecnému bremenu v rozsahu uvedenom vyššie sa zriaďuje **na dobu neurčitú**.
- 3.6** Na základe tejto zmluvy bude vykonaný zápis na príslušnom liste vlastníctva v časti „C - Ďarchy“, v znení:
„Vecné bremeno v prospech oprávneného z vecného bremena - GREEN SIDE SK s.r.o., Partizánska 6093/12A, 071 01 Michalovce, IČO 51859220, strpieť uloženie a údržbu inžinierskych sietí (kanalizačnej a vodovodnej prípojky) a ochranného pásma na pozemku E KN č. 5806/14 vo vyznačenom rozsahu a uvedenom diele podľa Geometrického plánu, úradne overeného príslušným katastrálnym odborom pod č. G1 – 20/2026.“

čl. IV

Náhrada za vecné bremeno a splatnosť

- 4.1** Vecné bremeno na pozemkoch vo vlastníctve mesta, uvedených v čl. II. bod 2.1 tejto zmluvy sa zriaďuje ako **odplátne** v zmysle VZN MsZ Michalovce č. 101.
- 4.2** Odplata zriaďovacieho poplatku je stanovená vo výške **2,765 EUR/m²** za každý aj začatý meter štvorcový zabratého pozemku vo vlastníctve mesta, pričom skutočný záber pozemku je určený geometrickým plánom podľa čl. II. bod 2.3 tejto zmluvy na celkovú výmeru **76 m²**.
- 4.3** Vecné bremeno sa zriaďuje **za finančnú úhradu 210,14 EUR** na základe skutočného záberu pozemku.
- 4.4** Oprávnený uhradil poplatok za zriadenie vecného bremena v súlade s článkom V. ods. 2 Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena **č. 20200573 zo dňa 22.09.2020 vo výške 512,69 €**, ktorý bol stanovený na základe predpokladaného rozsahu záberu pozemku uloženými IS (vodovodnou a kanalizačnou prípojkou a rozšíreným teplovodom) s tým, že prípadné nedoplatky resp. preplatky oproti poplatku vypočítanému za skutočný záber pozemkov budú vysporiadané zmluvnými stranami pri uzatvorení riadnej Zmluvy o zriadení bremena.
- 4.5** V zmysle uvedeného za uloženie IS, vodovodnú a kanalizačnú prípojkou vznikol **nedoplatok vo výške 110,21 €** za zriadenie vecného bremena, vypočítaný za skutočný záber pozemkov uvedených v Čl. II ods. 1. tejto zmluvy, ktorý oprávnený uhradí na účet povinného do 30 dní odo dňa podpísania tejto zmluvy.
- 4.6** Za omeškanie v platení finančných úhrad podľa tohto článku je zmluvná strana, ktorá je omeškaná, povinná zaplatiť druhej zmluvnej strane za každý i začatý deň omeškania úroky z omeškania vo výške 0,05% z čiastky, s ktorej úhradou je v omeškaní.

čl. V

Vznik vecného bremena

- 5.1** Vecné bremeno vznikne na základe právoplatného rozhodnutia príslušného Okresného úradu o povolení vkladu na základe tejto zmluvy o zriadení vecného bremena.
- 5.2** Návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností je povinný podať oprávnený v termíne do 30 pracovných dní po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy a jej doručení oprávnenému, k čomu ho povinný výslovne splnomocňuje.
- 5.3** Správny poplatok za návrh na vklad do katastra nehnuteľností uhradí oprávnený z vecného bremena.

čl. VI

Spoločné a záverečné ustanovenia

- 6.1** Povinný vyhlasuje, že oboznámil oprávneného so všetkými právami a povinnosťami viaznucami na zaťaženej nehnuteľnosti, vrátane tiarch zapísaných v časti „C“ listu vlastníctva č. 6894.
- 6.2** Zmluvné strany vyhlasujú, že odo dňa podpísania tejto zmluvy sú viazaní svojimi podpismi. Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené touto zmluvou sa riadia Občianskym zákonníkom.

- 6.3 Akékoľvek zmeny alebo dodatky k tejto zmluve musia mať písomnú formu a musia byť podpísané oprávnenými osobami obidvoch zmluvných strán.
- 6.4 Zmluvné strany sa dohodli, že oprávnený použije pri realizácii uloženia inžinierskych sietí, vodovodnej a kanalizačnej prípojky taký technologický postup (tzv. podvrtávka a pod.), aby nedošlo k narušeniu povrchu asfaltových a betónových povrchov stavieb vo vlastníctve povinného (komunikácie, chodníky), ktoré ležia v trase pokládky inžinierskych sietí.
- 6.5 V prípade, ak príslušný stavebný úrad posúdi, že technicky nie je možné realizovať uloženie inžinierskych sietí, vodovodnej a kanalizačnej prípojky, bez narušenia povrchu telesa cesty a chodníka, ich celistvosti, resp. rovinatosti, je oprávnený povinný uviesť ich do pôvodného stavu okamžite po ukončení stavby.
- 6.6 Ak z dôvodu uvedeného v bode 6.5 tohto článku zmluvy, oprávnený bude realizovať uloženie inžinierskych sietí, vodovodnej a kanalizačnej 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 garantoval a na vlastné náklady zabezpečil po dobu min. 5 rokov.
- 6.7 Zmluvné strany znášajú zodpovednosť za všetky prípadné škody, ktoré nastanú porušením záväzku podľa čl. VI. ods. 2.
- 6.8 Táto zmluva 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.).
- 6.9 Uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena a zriadenie vecného bremena k zaťaženej nehnuteľnosti podľa tejto zmluvy bolo schválené **Uznesením Mestského zastupiteľstva v Michalovciach č. 142 v bode 2.1 zo dňa 27.08.2020**, ktoré bude prílohou návrhu na vklad.
- 6.10 Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých 1 vyhotovenie je určené pre oprávneného, po 2 vyhotovenia obdrží povinný a kataster nehnuteľností. Povinný zabezpečí overenie svojho podpisu na 2 vyhotoveniach zmluvy určenej pre kataster nehnuteľností.
- 6.11 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zástupcami oboch zmluvných strán.
- 6.12 V súlade s ustanovením §47a ods. 1 zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov táto zmluva je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
- 6.13 Zmluvné strany vyhlasujú, že táto 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.

03.03.2026

V Michalovciach, dňa

Povinný z vecného bremena:

v. z. PODPÍSANÉ

.....

Mesto Michalovce

Mgr. Miroslav Dufinec

primátor

10.03.2026

V Michalovciach, dňa

Oprávnený z vecného bremena:

PODPÍSANÉ

.....

GREEN SIDE SK s.r.o.

Ing. Slavomír Kelemen

konateľ