

## 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. 381 zo dňa 28.04.2026

**č. 20260404**

### 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 : **Ing. Lukáš Jutka, rod. Jutka**  
Bytom : **Masarykova 1339/80, 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 registra **C-KN p.č. 1838/1, k.ú. Michalovce**, výmera 9 143 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, ktorý je evidovaný Okresným úradom Michalovce, katastrálnym odborom na LV 5157, k.ú. Michalovce, obec Michalovce, okres Michalovce.
2. Oprávnený je investorom inžinierskych sietí, vodovodnej a kanalizačnej prípojky, ktoré majú byť uložené pod povrchom zeme na pozemku uvedenom v bode 1. tohto článku. Inžinierske siete budú uložené počas realizácie stavby: **„Novostavba rodinného domu“** a budú slúžiť pre napojenie novostavby rodinného domu, ktorý bude postavený na parcelách registra C-KN p.č. 1838/202 a C-KN p.č. 1838/203, k.ú. Michalovce, ktoré sú evidované na LV 10225, k.ú. Michalovce a ktorých vlastníkom je oprávnený.

### 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 „zaťažaná nehnuteľnosť“) v prospech oprávneného ako majiteľa novostavby rodinného domu, ktorý bude postavený počas realizácie stavby: „Novostavba rodinného domu“ na nehnuteľnostiach uvedených v čl. II ods. 2 tejto zmluvy, spočívajúceho v práve oprávneného uložiť pod povrchom inžinierske siete, vodovodnú a kanalizačnú prípojku. Dĺžka vodovodnej prípojky uloženej na pozemku mesta bude cca 6 m. Dĺžka kanalizačnej prípojky uloženej na pozemku mesta bude cca 3 m. Plocha pozemku mesta zaťažaná budúcim vecným bremenom, vrátane ochranného pásma bude cca 18 m<sup>2</sup>. 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. Oprávnený je povinný písomne vyzvať povinného k uzavretiu zmluvy o zriadení vecného bremena na uloženie inžinierskych sietí, vodovodnej a kanalizačnej prípojky 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, 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 pozemkov, ako povinného
  - strpieť na pozemkoch podľa Čl. II, bod 1. tejto zmluvy, uloženie IS, vodovodnej a kanalizačnej prípojky,
  - strpieť vstup a vjazd oprávneného na zaťažené pozemky pri uložení, prevádzke, údržbe a opravách podzemných vedení IS, vodovodnej a kanalizačnej 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 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. 1838/202 a parcely registra C-KN p.č. 1838/203, k.ú. Michalovce, evidovaných na LV 10225 a uložených IS, vodovodnej a kanalizačnej prípojky, t.j. tohoto času Ing. Lukáša Jutku, Masarykova 1339/80, 071 01 Michalovce. Vecné bremeno prechádza s vlastníctvom oprávnených, panujúcich nehnuteľností na nadobúdateľa oprávnených, panujúcich nehnuteľností a uložených inžinierskych sietí, vodovodnej a kanalizačnej prípojky.
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. Právo zodpovedajúce vecnému bremenom v rozsahu uvedenom vyššie sa zriaďuje **na dobu neurčitú**.

8. Oprávnený z vecného bremena je povinný po ukončení prác spojených s uložением inžinierskych sietí, vodovodnej a kanalizačnej prípojky, prípadne s ich opravami, uviesť zaťažené nehnuteľnosti do stavu zodpovedajúceho predchádzajúceho 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 **odplátne** v zmysle VZN MsZ Michalovce č. 101.

Odplata zriaďovacieho poplatku je stanovená **vo výške 1,84 €/m<sup>2</sup>** 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 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, vodovodnej a kanalizačnej prípojky, 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 a kanalizačnú 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, vodovodnú a kanalizačnú 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 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. 381 zo dňa 28.04.2026 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. 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.

07.05.2026

V Michalovciach, dňa .....

Budúci povinný z vecného bremena:

**Mesto Michalovce**

11.05.2026

V Michalovciach, dňa .....

Budúci oprávnený z vecného bremena:

**Ing. Lukáš Jutka**

**PODPÍSANÉ**

.....  
Mgr. Miroslav Dufinec  
primátor mesta

**PODPÍSANÉ**

.....  
Ing. Lukáš Jutka