

Zmluva 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. 381 zo dňa 28.04.2026

č. 20260406

Článok I Zmluvné strany

1. 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 a.s., pobočka Michalovce**
BIC kód banky : **CEKOSKBX**
IBAN : **SK04 7500 0000 0040 1480 1747**
Číslo účtu : **4014801747/7500**
(ďalej len "povinný")

a

2. Oprávnený
z vecného bremena : **KAVAZ s.r.o.**
Sídlo : **Priemyselný Park 7065/2, 071 01 Michalovce**
Zastúpený : **Ing. Lukáš Karch, PhD., konateľ spoločnosti**
Právna forma : **spoločnosť s ručením obmedzeným zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Košice, Oddiel: Sro, vl.č. 48850/V**
IČO : **53 058 364**
DIČ : **2121243058**
Bankové spojenie : **ČSOB a.s., pobočka Michalovce**
IBAN : **SK70 7500 0000 0040 3303 9954**
(ďalej len "oprávnený")

uzatvárajú túto zmluvu o zriadení vecného bremena (ďalej aj ako „Zmluva“):

Článok II Úvodné ustanovenia

1. Povinný je výlučným vlastníkom pozemkov parcela registra **C-KN p.č. 4774/37**, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, výmera 8 669 m² a parcela registra **E-KN p.č. 7860/1**, druh pozemku Orná pôda, výmera 99 m², ktoré sú evidované Okresným úradom Michalovce, katastrálnym odborom, na Liste vlastníctva č. 5157, k.ú. Michalovce, obec Michalovce, okres Michalovce.
2. Oprávnený je vlastníkom inžinierskych sietí, vodovodnej prípojky, kanalizačnej prípojky a plynovej prípojky, ktoré boli uložené pod povrchom na pozemkoch uvedených v bode 1. tohto článku v rámci realizácie stavby: **„Sklad zelenej kávy“** a slúžia pre pripojenie novostavby skladu zelenej kávy, ktorý je postavený na parcele registra C-KN p.č. 4750/724, k.ú. Michalovce, evidovanej na LV č. 11332, k.ú. Michalovce.

Článok III Predmet zmluvy o zriadení vecného bremena

1. Účastníci tejto Zmluvy sa dohodli na zriadení vecného bremena charakteru „**IN PERSONAM**“ k nehnuteľnostiam (C-KN p.č. 4774/37 a E-KN p.č. 7860/1, k.ú. Michalovce) uvedeným v čl. II. ods. 1 tejto Zmluvy (ďalej len „zaťažené nehnuteľnosti“), v prospech oprávneného ako vlastníka stavby na nehnuteľnosti, uvedenej v čl. II ods. 2 tejto Zmluvy, spočívajúceho v práve oprávneného uložiť, udržiavať a kontrolovať podzemné kanalizačné, vodovodné a plynové potrubie v celkovom rozsahu 61 m², (aj s ochranným pásmom).
2. Rozsah záberu pozemkov je stanovený ako súbeh dĺžok vedení na dotknutých pozemkoch vynásobených šírkou 2 m a je vyznačený na **Geometrickom pláne č. 36 703 206 - 138/2025, zo dňa 06.10.2025**, vypracovanom Nikoletou Dobošovou zo spoločnosti **GEOKART, Veľké Kapušany, s.r.o., Z. Fábryho 25, 079 01 Veľké Kapušany, IČO: 36 703 206**, overeným Ing. Lenkou Sýkorovou z Okresného úradu Michalovce, katastrálneho odboru, dňa 29.10.2025, pod číslom G₁-715/2023. Geometrický plán je neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy ako jej príloha v tlačenej forme.
3. Rozsah záberu pozemkov zaťažených nehnuteľnosťami zaťažených vecným bremenom je vyznačený na Geometrickom pláne č. 36 703 206 - 138/2025, zo dňa 06.10.2025 a je zadaný ako plocha uvedená v m² vo výkaze-výmer GP časť: **Zmeny – Stav právny:**

Diel číslo	Od parcely číslo	m ²
1	7860/1	2
2	7860/1	3
3	4774/37	43
4	4774/37	13
Spolu:		61

Článok IV Doba a podmienky uzavretia zmluvy o zriadení vecného bremena

1. Obsahom vecného bremena je povinnosť vlastníka pozemkov, ako povinného
 - strpieť na pozemkoch podľa Čl. II, bod 1 tejto Zmluvy uloženie inžinierskych sietí, vodovodnej prípojky, kanalizačnej prípojky a plynovej prípojky pod povrchom,
 - strpieť na pozemkoch podľa Čl. II, bod 1 tejto Zmluvy výkon práva vstupu pešo a prechodu osobami a prejazdu motorovými vozidlami a technickými zariadeniami za účelom uloženia, údržby, kontroly podzemných vedení vodovodnej prípojky, kanalizačnej prípojky a plynovej prípojky,
 - zdržať sa konania, ktoré by bránilo oprávnenému vo výkone jeho práv z vecného bremena.
2. Oprávnený z vecného bremena je povinný po ukončení prác spojených s uložením inžinierskych sietí, podzemných vedení vodovodnej prípojky, kanalizačnej prípojky a plynovej prípojky, prípadne s údržbou, uviesť zaťažené nehnuteľnosti do stavu zodpovedajúceho predchádzajúcemu účelu, alebo využívaniu.
3. Oprávnený z vecného bremena má právo uložiť pod povrch zeme, v zmysle platných predpisov, inžinierske siete, podzemné vedenia vodovodnej prípojky, kanalizačnej prípojky a plynovej prípojky podľa článku II a právo prístupu, udržiavacích prác, alebo kontrol v nevyhnutnom rozsahu.
4. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu v rozsahu uvedenom vyššie sa zriaďuje **na dobu neurčitú**.

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 pozemku je určený geometrickým plánom na zriadenie príslušného vecného bremena, ktorý zabezpečil oprávnený v súlade s Čl. IV, ods. 1 Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 20230320, uzatvorenej dňa 16.03.2023.

2. Vecné bremeno sa zriaďuje **za finančnú úhradu vo výške 168,67 €**, na základe rozsahu záberu pozemkov, stanoveného v čl. III, ods. 1 tejto zmluvy.
Oprávnený uhradil poplatok za zriadenie vecného bremena v súlade s článkom V. ods. 2, Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 20230320 zo dňa 16.03.2023, **vo výške 295,85 €** stanovený na základe predpokladaného rozsahu záberu pozemkov 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.
V zmysle uvedeného vznikol preplatok **vo výške 127,18 €** za zriadenie vecného bremena, vypočítaný za skutočný záber pozemkov uvedených v Čl. II ods. 1 tejto zmluvy, ktorý povinný uhradí na účet oprávneného do 30 dní odo dňa podpísania tejto zmluvy.
3. Náhrada podľa bodu 2. tejto Zmluvy je uvedená bez DPH, nakoľko povinný z vecného bremena nie je platcom DPH.

Článok VI Vznik vecného bremena

1. Vecné bremeno vznikne na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu v Michalovciach, katastrálneho odboru o povolení vkladu na základe tejto 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.
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. Zmluvné strany znášajú zodpovednosť za všetky prípadné škody, ktoré nastanú porušením záväzku podľa Čl. IV., ods. 1 až 2 a Čl. VI., ods. 2.
6. Táto Zmluva 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.).
7. Uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena bolo schválené **Uznesením Mestského zastupiteľstva v Michalovciach č. 381 zo dňa 28.04.2026 v bode 2.1.**
8. Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých dva obdrží povinný a tri oprávnený.
9. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania štatutárnymi zástupcami oboch zmluvných strán.
10. Oprávnený vyhlasuje, že v súlade s ustanovením § 13 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.
11. 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.
12. **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 a právne účinky zriadenia vecného bremena nastanú dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu v Michalovciach, katastrálneho odboru, o povolení vkladu zriadenia vecného bremena v prospech oprávneného.**

13. 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
Povinný z vecného bremena: **Mesto Michalovce**

PODPÍSANÉ

.....
Mgr. Miroslav Dufinec
primátor mesta

13.05.2026

V Michalovciach, dňa
Oprávnený z vecného bremena: **KAVAZ s.r.o.**

PODPÍSANÉ

.....
Ing. Lukáš Karch, PhD.
konateľ spoločnosti KAVAZ s.r.o.