

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. 403 zo dňa 23.06.2026

č. 20260579

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 Karch, PhD., rod. Karch**
Bytom : **T.J. Moussona 6429/2B, 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 **E-KN p.č. 6387, k.ú. Michalovce**, výmera 5 332 m², druh pozemku orná pôda, ktorý je evidovaný na **LV 6438**, k.ú. Michalovce, obec Michalovce, okres Michalovce.
2. Oprávnený je investorom inžinierskych sietí, pripojovacieho plynovodu, ktorý má byť uložený pod povrchom zeme na pozemku uvedenom v bode 1. tohto článku. Pripojovací plynovod bude uložený počas realizácie stavby: **„Novostavba rodinného domu“** a bude slúžiť pre napojenie novostavby rodinného domu, ktorý bude postavený na parcelách registra C-KN p.č. 1292/20 a C-KN p.č. 1292/21, k.ú. Michalovce, ktoré sú evidované na LV 9054, 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

nehnutelností") 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, pripojovací plynovod. Dĺžka pripojovacieho plynovodu uloženého na pozemku mesta bude cca 1 m. 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, pripojovacieho plynovodu 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, pripojovacieho plynovodu,
 - strpieť vstup a vjazd oprávneného na zaťažené pozemky pri uložení, prevádzke, údržbe a opravách podzemných vedení IS, pripojovacieho plynovodu,
 - 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 „**in rem**“ bude právom každodobého, teda súčasného, t.j. tohoto času Ing. Lukáša Karcha, PhD., T.J. Moussona 6429/2B, 071 01 Michalovce, ako aj akéhokoľvek iného budúceho vlastníka oprávnených, panujúcich nehnuteľností, parcely registra C-KN p.č. 1292/20, výmera 1 180 m², druh pozemku záhrada, a parcely registra C-KN p.č. 1292/21, výmera 66 m², druh pozemku záhrada, ktoré sú evidované na LV 9054, k.ú. Michalovce, alebo ich časti, a uloženého pripojovacieho plynovodu. Vecné bremeno prechádza s vlastníctvom oprávnených, panujúcich nehnuteľností na nadobúdateľa oprávnených, panujúcich nehnuteľností a uložených inžinierskych sietí, pripojovacieho plynovodu.
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 bremenu v rozsahu uvedenom vyššie sa zriaďuje **na dobu neurčitú**.
8. Oprávnený z vecného bremena je povinný po ukončení prác spojených s uložením inžinierskych sietí, pripojovacieho plynovodu, prípadne s jeho opravami, uviesť zaťažené nehnuteľnosti do stavu zodpovedajúceho predchádzajúcemu účelu, alebo využitiu.

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 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 viaznuciami na zaťažených nehnuteľnostiach, vrátane tiarch zapísaných v časti „C“ LV 6438.
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, pripojovacieho plynovodu, 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, pripojovací plynovod 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, pripojovací plynovod 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.
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. 403 zo dňa 23.06.2026 v bode 2.6.**
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.

29.06.2026

V Michalovciach, dňa
Budúci povinný z vecného bremena:
Mesto Michalovce

v. z. PODPÍSANÉ

.....
Mgr. Miroslav Dufinec
primátor mesta

03.07.2026

V Michalovciach, dňa
Budúci oprávnený z vecného bremena:
Ing. Lukáš Karch, PhD.

PODPÍSANÉ

.....
Ing. Lukáš Karch, PhD.