

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. 20260580

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 : **Mgr. Marek Cibere, rod. Cibere**
Bytom : **Remeselnícka 6568/71, 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 pozemkov registra:
 - a) **E-KN p.č. 550/1**, výmera 10 963 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, ktoré sú evidované na LV 5807, k.ú. Vrbovec, obec Michalovce, okres Michalovce,
 - b) **C-KN p.č. 3/3**, výmera 95 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, ktoré sú evidované na LV 5157, k.ú. Vrbovec, obec Michalovce, okres Michalovce,
2. Oprávnený je investorom inžinierskych sietí, odberného elektrického zariadenia, vodovodnej prípojky, kanalizačnej prípojky, ochrany plynovodu a prípojky oznamovacích rozvodov, ktoré majú byť uložené pod povrchom zeme na pozemkoch uvedených v bode 1. tohto článku. Inžinierske siete budú slúžiť pre napojenie polyfunkčného objektu, ktorého výstavbu v dotknutej lokalite na svojich pozemkoch, parcelách registra C-KN p.č. 3/2, výmera 728 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, a parcelách registra C-KN p.č. 4/2, výmera 148 m², druh pozemku ostatná plocha, evidovaných na LV 5560, k.ú. Vrbovec pripravuje investor.

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 „zaťažené nehnuteľnosti“) v prospech oprávneného, investora stavby polyfunkčného objektu, ktorý bude postavený počas realizácie stavby: **„Polyfunkčný objekt Vrbovec“** na nehnuteľnostiach uvedených v čl. II ods. 2 tejto zmluvy, spočívajúceho v práve oprávneného uložiť pod povrchom inžinierske siete, odberné elektrické zariadenie, vodovodnú prípojku, kanalizačnú prípojku, ochranu plynovodu a prípojku oznamovacích rozvodov. Dĺžka odberného elektrického zariadenia vedeného po pozemkoch mesta bude cca 7 m. Dĺžka vodovodnej prípojky vedenej po pozemkoch mesta bude cca 2 m. Dĺžka kanalizačnej prípojky vedenej po pozemkoch mesta bude cca 14 m. Dĺžka ochrany plynovodu vedeného po pozemkoch mesta bude cca 8 m. Dĺžka prípojky oznamovacích rozvodov vedených po pozemkoch mesta bude cca 17 m. Plocha pozemkov mesta zaťažená budúcim vecným bremenom, vrátane ochranného pásma bude spolu cca 68 m². 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, odberného elektrického zariadenia, vodovodnej prípojky, kanalizačnej prípojky, ochrany plynovodu a prípojky oznamovacích rozvodov 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, odberného elektrického zariadenia, vodovodnej prípojky, kanalizačnej prípojky, ochrany plynovodu a prípojky oznamovacích rozvodov,
 - strpieť vstup a vjazd oprávneného na zaťažené pozemky pri uložení, prevádzke, údržbe a opravách podzemných vedení IS, odberného elektrického zariadenia, vodovodnej prípojky, kanalizačnej prípojky, ochrany plynovodu a prípojky oznamovacích rozvodov,
 - 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 Mgr. Mareka Cibereho, Remeselnícka 6568/71, 071 01 Michalovce, ako aj akéhokoľvek iného budúceho vlastníka oprávnených, panujúcich nehnuteľností, parcely registra C-KN p.č. 3/2, výmera 728 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, a parcely registra C-KN p.č. 4/2, výmera 148 m², druh pozemku ostatná plocha, evidovaných na LV 5560, k.ú. Vrbovec, alebo ich časti. Vecné bremeno prechádza s vlastníctvom oprávnených, panujúcich nehnuteľností na nadobúdateľa oprávnených, panujúcich nehnuteľností a uložených inžinierskych sietí.

6. Táto zmluva je pre oprávneného, ktorý je investorom predmetnej stavby, dokladom k pozemkom uvedeným 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 uložení inžinierskych sietí, odberného elektrického zariadenia, vodovodnej prípojky, kanalizačnej prípojky, ochrany plynovodu a prípojky oznamovacích rozvodov, prípadne s ich opravami, uviesť zaťažené nehnuteľnosti do stavu zodpovedajúcemu predchádzajúcemu účelu, alebo využívaniu.

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 **odplátne** 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. Vecné bremeno sa zriaďuje **za finančnú úhradu vo výške 125,12 €** na základe predpokladaného rozsahu záberu pozemkov 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. 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 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 5807 a 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, odberného elektrického zariadenia, vodovodnej prípojky, kanalizačnej prípojky, ochrany plynovodu a prípojky oznamovacích rozvodov, taký technologický postup (tzv. podvrtávka a pod.), aby nedošlo k narušeniu povrchu asphaltových 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, odberné elektrické zariadenie, vodovodnú prípojku, kanalizačnú prípojku, ochranu plynovodu a prípojku oznamovacích rozvodov bez narušenia povrchu, telesa cesty a chodníka, ich celistvosti resp. rovinnosti, 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, odberné elektrické zariadenie, vodovodnú prípojku, kanalizačnú prípojku, ochranu plynovodu a prípojku oznamovacích rozvodov 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 rovinnosť 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 2.10.**
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

09.07.2026

V Michalovciach, dňa

Budúci oprávnený z vecného bremena:

Mgr. Marek Cibere

v. z. PODPÍSANÉ

.....

Mgr. Miroslav Dufinec
primátor mesta

PODPÍSANÉ

.....

Mgr. Marek Cibere