

Zmluva o zriadení vecného bremena

uzatvorená podľa § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení,
na základe Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 20210796 zo dňa 22.09.2021,
podľa VZN MsZ Michalovce 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. 229 zo dňa 26.08.2021

č. 20260686

Článok I Zmluvné strany

1. **Povinný z vecného bremena:**

Obchodné meno / názov : **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, a.s., pobočka Michalovce**
IBAN : **SK04 7500 0000 0040 1480 1747**
BIC : **CEKOSKBX**
(ďalej len „povinný“)

a

2. **Oprávnený z vecného bremena:**

Obchodné meno : **BAUSKA, s.r.o.**
Sídlo : **Družstevná 147/20, 044 42 Rozhanovce**
Zastúpený : **Ing. Ján Baran, konateľ spoločnosti**
Právna forma : **spoločnosť s ručením obmedzeným zapísaná v Obchodnom registri
Okresného súdu Košice I, Oddiel Sro, vl. č. 28842/V**
IČO : **46 447 156**
DIČ : **202 339 1205**
IČ DPH : **SK 202 339 1205**
Bankové spojenie : **VÚB, a.s.**
IBAN : **SK97 0200 0000 0037 8484 2559**
(ďalej len „oprávnený“; povinný a oprávnený spolu ďalej aj ako „zmluvné strany“)

uzatvárajú túto zmluvu o zriadení vecného bremena (ďalej len „zmluva“)

Článok II Úvodné ustanovenia

1. Povinný je výlučným vlastníkom (spoluvlastnícky podiel 1/1) nehnuteľnosti – pozemku parcela registra **C-KN p. č. 1708/4**, k. ú. **Strážany**, obec Michalovce, okres Michalovce, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 2 257 m², evidovanej Okresným úradom Michalovce, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva č. 5157 (ďalej len „zaťažený pozemok“ alebo „zaťažená nehnuteľnosť“).
2. Oprávnený je stavebníkom a investorom vodných stavieb „**SO 02.4 Verejný vodovod**“ a „**SO 02.4.1 Vodovodné prípojky**“, realizovaných v rámci stavby „**Rodinné domy SNP**“ na parcelách registra C-KN č. 407/1, 408/1, 1708/2 a 1708/4, k. ú. Strážany. Účelom stavby je rozšírenie verejného vodovodu a jeho realizácia; vodovodné potrubie z rúr PE 100 PN 10, DN 80 (90), celkovej dĺžky 140,0 m je napojené na existujúci verejný vodovod DN 150 v správe Východoslovenskej vodárenskej spoločnosti, a.s. Vodovod

slúži na zásobovanie pitnou vodou šiestich rodinných domov na parcelách registra C-KN č. 407 a 408, k. ú. Stráňany (ďalej len „vodovod“).

3. Umiestnenie stavby bolo povolené rozhodnutím Mesta Michalovce, stavebného úradu, č. V-2021/56071-pr zo dňa 24.11.2021, právoplatným dňa 04.01.2022. Uskutočnenie vodných stavieb podľa ods. 2 tohto článku bolo povolené **rozhodnutím Okresného úradu Michalovce, odboru starostlivosti o životné prostredie, č. OU-MI-OSZP-2025/006970-003 zo dňa 09.04.2025** (povolenie na realizáciu stavby podľa § 26 ods. 1 vodného zákona, ktoré je súčasne stavebným povolením podľa § 66 stavebného zákona), právoplatným dňa 02.05.2025.
4. Zmluvné strany uzatvorili dňa 22.09.2021 Zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 20210796, ktorej uzatvorenie bolo schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Michalovciach č. 229 v bode 2.11 zo dňa 26.08.2021. Touto zmluvou zmluvné strany naplňajú svoj záväzok zo zmluvy o budúcej zmluve v rozsahu týkajúcom sa vodovodu.
5. Oprávnený uzatvoril so spoločnosťou Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s. Zmluvu o uzavretí budúcej darovacej zmluvy č. 1156/2025/DZ/MI/ZML, na základe ktorej má byť vlastníctvo k vodovodu preveďené na Východoslovenskú vodárenskú spoločnosť, a.s. ako na subjekt verejného práva v zmysle § 3 ods. 2 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov.
6. Skutočné umiestnenie vodovodu a rozsah záberu zaťaženého pozemku sú zamerané a vyznačené **geometrickým plánom č. 52291189-88/2025** na zriadenie práva uloženia inžinierskej siete vo vyznačenom rozsahu na parcelách reg. C-KN č. 407/2, 407/3, 407/4, 1708/2, 1708/4, vyhotoveným dňa 13.01.2026 Ing. Jánom Čižmárom – geodet, Štefánikova 68, 071 01 Michalovce, IČO: 52291189, autorizačne overeným Ing. Jánom Čižmárom dňa 13.01.2026 a úradne overeným Okresným úradom Michalovce, katastrálnym odborom (Ing. Lenka Sykorová) dňa 22.01.2026 pod č. **G1-28/2026** (ďalej len „geometrický plán“). Geometrický plán tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako **Príloha č. 1**.
7. Podľa geometrického plánu sa zaťaženého pozemku podľa ods. 1 tohto článku týka **diel č. 5 o výmere 15 m²**. Ostatné diely vyznačené v geometrickom pláne (diel č. 1 až 4) sa týkajú pozemkov, ktoré nie sú vo vlastníctve povinného, a nie sú predmetom tejto zmluvy.

Článok III

Predmet zmluvy

1. Povinný touto zmluvou zriaďuje na zaťaženom pozemku uvedenom v čl. II ods. 1 tejto zmluvy **vecné bremeno in rem**, ktoré je v zmysle § 151n ods. 1 Občianskeho zákonníka spojené s vlastníctvom stavby vodovodu uvedenej v čl. II ods. 2 tejto zmluvy, teda zriaďuje sa **v prospech každodobého vlastníka vodovodu**, a oprávnený toto vecné bremeno prijíma.
2. Vecné bremeno spočíva v povinnosti povinného, ako vlastníka zaťaženého pozemku, strpieť v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom:
 - a) uloženie, umiestnenie, existenciu a prevádzku vodovodu pod povrchom zaťaženého pozemku,
 - b) obmedzenie prechodu a prejazdu zamestnancov a vozidiel oprávneného z vecného bremena a ním poverených osôb cez zaťažený pozemok, a to za účelom uloženia, prevádzky, kontroly, údržby, revízie, opráv, odstraňovania porúch a havárií, rekonštrukcie, výmeny, ako aj odstránenia vodovodu alebo jeho častí,
 - c) vykonávanie výkopových a iných nevyhnutných prác na zaťaženom pozemku v rozsahu potrebnom na výkon práv podľa písm. a) a b) tohto odseku,
 - d) obmedzenia vyplývajúce z pásma ochrany verejného vodovodu podľa § 19 zákona č. 442/2002 Z. z., ktoré je vymedzené zvislými plochami vedenými po oboch stranách vodovodného potrubia od jeho osi vo vodorovnej vzdialenosti 1,8 m,

a súčasne v povinnosti povinného zdržať sa konania, ktoré by oprávnenému bránilo alebo sťažovalo výkon jeho práv zodpovedajúcich vecnému bremenu, najmä zdržať sa umiestňovania stavieb, konštrukcií, skládok, trvalých porastov a vykonávania terénnych úprav v trase vodovodu a v jeho pásme ochrany.

3. Rozsah vecného bremena je vymedzený geometrickým plánom podľa čl. II ods. 6 tejto zmluvy, a to **dielom č. 5 o výmere 15 m²** z pozemku parcela registra C-KN p. č. 1708/4, k. ú. Strážany.
4. Práva a povinnosti zodpovedajúce vecnému bremenu sú späté s vlastníctvom stavby vodovodu. **Vecné bremeno prechádza spolu s vlastníckym právom k vodovodu na každého ďalšieho nadobúdateľa tejto stavby, a to bez potreby uzatvorenia novej zmluvy alebo dodatku k tejto zmluve a bez potreby ďalšieho súhlasu povinného.** Vecné bremeno súčasne zaväzuje každého ďalšieho vlastníka zaťaženého pozemku alebo jeho časti.
5. Práva zodpovedajúce vecnému bremenu v rozsahu uvedenom v tejto zmluve sa zriaďujú na dobu neurčitú.
6. Oprávnený je povinný po ukončení prác spojených s uložením, údržbou, opravou alebo odstránením vodovodu uviesť zaťaženú nehnuteľnosť do stavu zodpovedajúceho predchádzajúcemu účelu alebo využívaniu, a to na vlastné náklady a bez zbytočného odkladu.
7. Oprávnený sa zaväzuje vykonávať práva zodpovedajúce vecnému bremenu tak, aby povinného zaťažoval čo najmenej, a nahradiť povinnému preukázanú škodu spôsobenú výkonom týchto práv.
8. Táto zmluva je pre oprávneného, ako investora predmetnej stavby, dokladom k pozemku uvedenému v čl. II ods. 1 tejto zmluvy ako iné právo podľa § 58 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

Článok IV

Prechod práv z vecného bremena na vlastníka verejného vodovodu

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že oprávnený je na základe zmluvy podľa čl. II ods. 5 tejto zmluvy povinný previesť vlastnícke právo k vodovodu na spoločnosť **Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s.**, so sídlom Komenského 50, 042 48 Košice, IČO: 36 570 460, zapísanú v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, oddiel Sa, vložka č. 1243/V (ďalej len „VVS, a.s.“), a to ako na subjekt verejného práva podľa § 3 ods. 2 zákona č. 442/2002 Z. z.
2. Zmluvné strany výslovne vyhlasujú, že úmyslom oboch zmluvných strán pri zriadení vecného bremena podľa tejto zmluvy je, aby **dňom nadobudnutia vlastníckeho práva VVS, a.s. k vodovodu prešli na VVS, a.s. v plnom rozsahu a bez akéhokoľvek obmedzenia všetky práva zodpovedajúce vecnému bremenu podľa čl. III tejto zmluvy**, a to v zmysle § 151n ods. 1 Občianskeho zákonníka, bez potreby uzatvorenia novej zmluvy o zriadení vecného bremena, dodatku k tejto zmluve, ďalšieho súhlasu povinného či úhrady akejkoľvek ďalšej odplaty.
3. Povinný sa zaväzuje, že po prechode práv podľa ods. 2 tohto článku bude rešpektovať VVS, a.s. ako oprávneného z vecného bremena a poskytne jej všetku súčinnosť potrebnú na výkon práv zodpovedajúcich vecnému bremenu, vrátane súčinnosti pri prípadnom zázname alebo zápise zmeny oprávneného do katastra nehnuteľností.
4. Oprávnený sa zaväzuje písomne oznámiť povinnému prevod vlastníckeho práva k vodovodu na VVS, a.s., a to do 30 dní odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva VVS, a.s.
5. Ak by sa napriek ods. 2 tohto článku preukázalo, že prechod práv z vecného bremena na VVS, a.s. si vyžaduje ďalší právny úkon povinného, povinný sa zaväzuje takýto úkon vykonať, resp. uzatvoriť s VVS, a.s. zmluvu o zriadení vecného bremena v rovnakom rozsahu a bezodplatne, a to do 30 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy oprávneného alebo VVS, a.s.

Článok V
Odplata za zriadenie vecného bremena

1. Zriadenie vecného bremena na pozemku vo vlastníctve mesta, uvedenom v čl. II ods. 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 podľa čl. II ods. 6 tejto zmluvy.
2. Odplata za zriadenie vecného bremena podľa tejto zmluvy predstavuje sumu **41,48 €** (slovom štyridsaťjeden eur a štyridsaťosem centov), vypočítanú ako skutočný záber 15 m² × 2,765 €/m².
3. Zmluvné strany zhodne konštatujú, že oprávnený na základe zmluvy o budúcej zmluve podľa čl. II ods. 4 tejto zmluvy už uhradil povinnému sumu **49,77 €**, čo povinný potvrdil príjmovým pokladničným dokladom č. 41112104031 zo dňa 27.09.2021.
4. Rozdiel medzi už uhradenou sumou podľa ods. 3 tohto článku a odplatou podľa ods. 2 tohto článku vo výške **8,29 €** (slovom osem eur a dvadsaťdeväť centov) zostáva u povinného ako preddavok na odplatu za vecné bremeno k ostatným inžinierskym sieťam (kanalizácia, plyn) podľa zmluvy o budúcej zmluve č. 20210796 a zúčtuje sa pri ich zriadení. Zmluvné strany si nebudú z tohto titulu uplatňovať žiadne ďalšie nároky.
5. V prípade, ak sa preukáže, že 1 % z ročného nájomného za skutočný záber určený geometrickým plánom 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.
6. Za omeškanie s platením 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, s ktorou je v omeškaní.

Článok VI
Vznik vecného bremena

1. Vecné bremeno vzniká na základe právoplatného rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru, o povolení vkladu práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností.
2. Návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností je povinný podať oprávnený, a to v termíne do 30 pracovných dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Prílohou návrhu na vklad je geometrický plán podľa čl. II ods. 6 tejto zmluvy.
3. Správny poplatok za návrh na vklad do katastra nehnuteľností uhradí oprávnený z vecného bremena.
4. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si navzájom všetku potrebnú súčinnosť v konaní o povolení vkladu, najmä bezodkladne odstrániť prípadné nedostatky tejto zmluvy alebo jej príloh vytýkané okresným úradom, katastrálnym odborom, formou dodatku k tejto zmluve alebo opravy zrejmych nesprávností.

Článok VII
Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Povinný vyhlasuje, že oboznámil oprávneného so všetkými právami a povinnosťami viaznucimi na zaťaženej nehnuteľnosti, vrátane tiarch zapísaných v časti „C“ listu vlastníctva č. 5157. Zmluvné strany zhodne konštatujú, že tieto ťarchy nebránia zriadeniu a výkonu vecného bremena podľa tejto zmluvy.
2. Oprávnený vyhlasuje, že si zaťažený pozemok riadne prezrel, je oboznámený s jeho stavom a v tomto stave ho preberá na výkon práv zodpovedajúcich vecnému bremenu.
3. Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.

4. Akékoľvek zmeny a dodatky k tejto zmluve musia mať písomnú formu a musia byť podpísané oprávnenými osobami oboch zmluvných strán.
5. Táto zmluva nenahrádza stanoviská a povolenia potrebné v zmysle iných príslušných právnych predpisov a noriem (napr. stavebný zákon, cestný zákon, zákon o ochrane životného prostredia, stanoviská ďalších dotknutých vlastníkov nehnuteľností a pod.).
6. Uzatvorenie tejto zmluvy bolo schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Michalovciach č. 229 v bode 2.11 zo dňa 26.08.2021.
7. Zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch, z ktorých dva obdrží povinný, dva oprávnený a dva sú určené pre potreby konania o povolení vkladu do katastra nehnuteľností.
8. 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.
9. Zmluvné strany berú na vedomie, že v zmysle ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov táto zmluva podlieha zverejneniu ako povinne zverejňovaná zmluva.
10. V súlade s ustanovením § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania štatutárnymi zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
11. 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.
12. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je Príloha č. 1 – geometrický plán č. 52291189-88/2025, úradne overený pod č. G1-28/2026.

V Michalovciach, dňa 31.08.2026

Povinný z vecného bremena:

Mesto Michalovce
Mgr. Miroslav Dufinec
primátor mesta

V Michalovciach, dňa 24.08.2026

Oprávnený z vecného bremena:

BAUSKA, s.r.o.
Ing. Ján Baran
konateľ spoločnosti