2020858

Zmluva o uzavretí budúcej zmluvy
(Zmluvy o zriadení vecného bremena)
podľa ustanovenia § 289 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka

č. zmluvy : 10842202602
č. stavby : 10842
názov stavby : **„Michalovce, BD Duklianska - VN, TS, NN“**

čl. I
Zmluvné strany

1.1

názov	: **Mesto Michalovce**
sídlo	: Námestie osloboditeľov 30, 071 01 Michalovce
IČO	: 00 325 490
DIČ	: 2020739039
IBAN	: SK04 7500 0000 0040 1480 1747
zastúpenie	: Mgr. Miroslav Dufinec, primátor
spoluvlastnícky podiel	: 1/1

ako povinný z vecného bremena (ďalej len „povinný“)

a

1.2

názov	: **Východoslovenská distribučná, a.s.**
sídlo	: Mlynská 31, 042 91 Košice
IČO	: 36599361
DIČ	: 2022082997
IČ DPH	: SK2022082997
bankové spojenie	: Citibank Europe plc, pobočka zahraničnej banky
IBAN	: SK83 8130 0000 0020 0848 0001
BIC(SWIFT)	: CITISKBA
zastúpenie	: Mgr. Anita Javorská, vedúca tímu zákazníckych pripojení Mgr. Dana Koščová, manažér zákazníckych pripojení

Zápis v registri: Obchodný register Mestského súdu Košice, Oddiel Sa, Vložka číslo 1411/V
ako oprávnený z vecného bremena (ďalej len „oprávnený“)

a

1.3

Obchodné meno	: **Patriot Development s.r.o.**
sídlo	: K. Kuzmányho 1259/22, 071 01 Michalovce
IČO	: 54 313 716
DIČ	: 2121632172
IČ DPH	: SK2121632172
bankové spojenie	: ČSOB a.s.
IBAN	: SK5375000000000225067513
BIC(SWIFT)	: CEKOSKBX
zastúpenie	: Ing. Patrik Sabov, konateľ spoločnosti Ing. Marek Mačuga, konateľ spoločnosti

Zápis v registri: Obchodnom registri Mestského súdu Košice oddiel: Sro, vložka č. 53240/V
ako investor stavby (ďalej len „investor“)

čl. II
Predmet zmluvy

2.1. Povinný je vlastníkom pozemkov evidovaných nasledovne:

Obec	*KÚ*	*register, parc. č.*	*druh pozemku*	*m²*	*LV č.*
Michalovce	Michalovce	E-KN 2796	Záhrada	461	6438
Michalovce	Michalovce	E-KN 2797/3	Zastavaná plocha a nádvorie	202	6438
Michalovce	Michalovce	E-KN 9385	Ostatná plocha	33 099	6438
Michalovce	Michalovce	E-KN 9523	Ostatná plocha	908	6438
Michalovce	Michalovce	E-KN 2791	Záhrada	874	6438

(ďalej len „slúžiace pozemky") v spoluvlastníckom podiele uvedenom v bode 1.1 tejto zmluvy.

2.2. Zmluvné strany uzatvoria Zmluvu o zriadení vecného bremena, ktorou povinný zriadi na slúžiacich pozemkoch vecné bremeno v prospech oprávneného ako vlastníka stavby, podľa priloženej grafickej situácie.

2.3. Obsahom vecného bremena bude povinnosť povinného z vecného bremena strpieť umiestnenie elektro-energetického zariadenia s príslušenstvom a kioskovou trafostanicou (630 kVA) na slúžiacich pozemkoch tak, ako to bude zakreslené v geometrickom pláne na zriadenie vecného bremena.

2.4. Náhrada za zriadenie vecného bremena sa riadi ustanoveniami Memoranda o porozumení a vzájomnej spolupráci uzatvoreného medzi zmluvnými stranami.

2.5. Vecné bremeno sa zriadi za dohodnutú jednorazovú náhradu a náhradu za obmedzenie vlastníckeho práva vo výške určenej plochou v m^2 zasahujúcou na slúžiacich pozemkoch, vypočítanú podľa dĺžky podzemného elektrického vedenia cca 40 m a šírky ochranného pásma 1 meter kolmo na každú stranu vedenia, plus plocha pozemku mesta zastavaná kioskovou trafostanicou v rozsahu 12,50 m^2, pri cene 5,525 EUR/m^2.

2.6. Náhrada podľa bodu 2.4 tejto zmluvy patrí povinnému vo výške podľa jeho spoluvlastníckeho podielu k slúžiacim pozemkom. Náhrada bude povinnému zaplatená investorom po zápise vecného bremena do katastra nehnuteľností. Náhrada podľa bodu 2.5 tejto zmluvy je uvedená bez DPH. K náhrade bude fakturovaná DPH podľa príslušných právnych predpisov. Ustanovenie tohto bodu neplatí, ak sa vecné bremeno zriaďuje bezodplatne, ak povinný nie je platiteľom DPH, alebo ak náhrada určená podľa znaleckého posudku zahŕňa DPH.

2.7. Povinný sa zaväzuje uzavrieť Zmluvu o zriadení vecného bremena bez zbytočného odkladu potom, ako ho na to oprávnený vyzve. Prílohou danej výzvy bude návrh Zmluvy o zriadení vecného bremena a úradne overený geometrický plán na zameranie vecného bremena. Oprávnený zašle návrh zmluvy aj v emailovej podobe.

2.8. Rozsah vecného bremena bude určený geometrickým plánom vyhotoveným po ukončení stavby a to dĺžkou podzemného elektrického vedenia na slúžiacich pozemkoch spolu s plochou pozemku mesta zastavanou trafostanicou. Vyhotovenie geometrického plánu zabezpečí oprávnený na vlastné náklady.

čl. III
Spoločné ustanovenia

3.1. Povinný vyhlasuje, že nie je obmedzený v nakladaní so slúžiacimi pozemkami v rozsahu svojho spoluvlastníckeho podielu a súhlasí, aby vecné bremeno v zmysle tejto zmluvy bolo zapísané v katastri nehnuteľností v prospech oprávneného. Povinný vyhlasuje, že oboznámil oprávneného so všetkými právami a povinnosťami viaznucimi na slúžiacich pozemkoch, inak zodpovedá za škodu tým spôsobenú. Oprávnený berie na vedomie zápis na príslušnom liste vlastníctva ku dňu svojho podpisu tejto zmluvy.

3.2. Vecné bremeno sa zriadi v súvislosti so stavbou uvedenou v záhlaví tejto zmluvy. Povinný súhlasí so vstupom a vjazdom oprávneného na slúžiace pozemky počas realizácie stavby uvedenej v tejto zmluve a vykonaním potrebných stavebných prác na slúžiacom pozemku.

3.3. Práva a povinnosti zmluvných strán vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú aj na právnych nástupcov zmluvných strán.

3.4. Povinný sa zaväzuje, že po podpísaní tejto zmluvy nevykoná žiaden taký úkon, ktorý by mohol byť prekážkou zápisu vecného bremena do katastra nehnuteľností v zmysle tejto zmluvy, inak zodpovedá za škodu tým spôsobenú. Ak v čase uzatvárania Zmluvy o zriadení vecného bremena bude existovať obmedzenie brániace v jej uzavretí, alebo v povolení vkladu práva do katastra nehnuteľností, vzniknuté na strane povinného, povinný sa zaväzuje poskytnúť nevyhnutnú súčinnosť na odstránenie takéhoto obmedzenia, inak zodpovedá za škodu tým vzniknutú.

3.5. Návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností podá oprávnený. Správny poplatok súvisiaci so zápisom vecného bremena do katastra nehnuteľností znáša oprávnený.

3.6. Zmluvná strana zodpovedá za škodu spôsobenú druhej zmluvnej strane porušením povinnosti z tejto zmluvy, alebo konaním podľa tejto.

3.7. Povinný z vecného bremena si je vedomý povinnosti trpieť vstup a vjazd oprávneného z vecného bremena alebo ním poverenej osoby na slúžiace pozemky, prechod a prejazd oprávneného z vecného bremena alebo ním poverenej osoby cez slúžiace pozemky pri umiestnení, prevádzke, údržbe a opravách uvedenej stavby a povinnosti zdržať sa konania, ktoré by bránilo oprávnenému, alebo ním poverenej osobe vo výkone jeho práv z vecného bremena podľa tejto zmluvy a zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike.

3.8. Platnosť tejto zmluvy končí najneskôr v deň zápisu práva z vecného bremena do katastra nehnuteľností, zriadeného v zmysle tejto zmluvy.

čl. IV
Ochrana osobných údajov

4.1 V súlade s Nariadením Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 a zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov, v znení neskorších predpisov, oprávnený spracúva osobné údaje povinného uvedené v tejto zmluve a v prípade, že povinným je právnická osoba aj zákonného / zmluvného zástupcu povinného, najmä za účelom uzatvorenia a riadneho plnenia tejto zmluvy. Poskytnutie požadovaných osobných údajov je zákonnou a/alebo zmluvnou požiadavkou a v prípade ich neposkytnutia môže oprávnený odmietnuť uzatvoriť túto zmluvu.

4.2 Bližšie informácie o spracúvaní osobných údajov povinných sú upravené v Pravidlách ochrany osobných údajov, pričom ich aktuálna verzia je zverejnená na webovom sídle www.vsds.sk.

čl. V
Záverečné ustanovenia

5.1. Zmluvné strany sa dohodli, že povinný z vecného bremena je oprávnený akúkoľvek pohľadávku vzniknutú na základe tejto zmluvy postúpiť na inú osobu alebo k nej zriadiť právo v prospech tretej osoby len s predchádzajúcim písomným súhlasom oprávneného.

5.2. Zmluvné strany sa dojednali, že oprávnený musí použiť pri uložení podzemného elektrického vedenia a vybudovaní kioskovej trafostanice taký technologický postup (tzv. podvrtávka a pod.), aby nedošlo k narušeniu povrchu asfaltových a betónových povrchov stavieb vo vlastníctve mesta (komunikácií, chodníkov a spevnených plôch), ktoré ležia v trase plánovanej pokládky uloženia podzemného elektrického vedenia a osadenia trafostanice.

5.3. V prípade ak príslušný stavebný úrad posúdi, že technicky nie je možné uložiť podzemné elektrické vedenie a osadiť kioskovú trafostanicu bez narušenia povrchu, telesa cesty, chodníka a spevnených plôch, ich celistvosti resp. rovinatosti, je oprávnený povinný uviesť ich do pôvodného stavu okamžite po ukončení stavby.

5.4. Ak z dôvodu uvedeného v bode 5.3 tohto článku, oprávnený osadí kioskovú trafostanicu a uloží podzemné elektrické vedenie 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.

5.5. Uzavretie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena bolo schválené **Uznesením Mestského zastupiteľstva v Michalovciach č. 429 zo dňa 08.09.2026 v bode 2.7.**

5.6. 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.).

5.7. Táto zmluva je pre oprávneného dokladom k pozemkom uvedeným v Čl. II bod 2.1 tejto zmluvy, ako iné právo podľa §49 a §65 zákona č. 25/2025 Z.z., Stavebného zákona a o zmene a doplnení niektorých zákonov (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

5.8. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť jej podpísaním oboma zmluvnými stranami, ak ďalej nie je ustanovené inak.

5.9. V prípade, ak povinný je povinnou osobou podľa zák. č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám (ďalej len „zákon") a zmluva zároveň spĺňa podmienku jej zverejnenia podľa zákona, povinný sa zaväzuje zverejniť túto zmluvu spôsobom stanoveným zákonom a doručiť oprávnenému písomné potvrdenie o zverejnení zmluvy. Deň nasledujúci po dátume zverejnenia zmluvy je dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Pri porušení tohto záväzku povinný zodpovedá za to, že táto zmluva nenadobudne účinnosť. Ustanovenia tohto bodu sa nepoužijú, ak táto zmluva nespĺňa podmienky na jej zverejnenie podľa zákona.

5.10. Zmluva je vyhotovená v počte rovnopisov zodpovedajúcemu počtu účastníkov zmluvy. Jeden rovnopis zmluvy obdrží každý účastník zmluvy.

5.11. Zmluvné strany sa dohodli na použití ustanovení Obchodného zákonníka na túto zmluvu. Túto zmluvu možno meniť alebo zrušiť len dohodou zmluvných strán v písomnej forme.

5.12. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a zmluva nie je uzatváraná v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok.

5.13. Zmluvné strany zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s ňou, ju bez výhrad podpisujú.

povinný: Mesto Michalovce

V Michalovciach, dňa 28.10.2026

.....

Mgr. Miroslav Dufinec
primátor mesta

oprávnený: Východoslovenská distribučná, a.s.

V Košiciach, dňa 12.11.2026

.....

Mgr. Anita Javorská
vedúca tímu zákazníckych pripojení

.....

Mgr. Dana Koščová
manažér zákazníckych pripojení

investor: Patriot Development s.r.o.

V Michalovciach, dňa 23.10.2026

.....

Ing. Patrik Sabov
Konateľ spoločnosti

.....

Ing. Marek Mačuga
Konateľ spoločnosti