

2248/2026/DL/PV/PHK

Zmluva o zriadení vecného bremena

uzavretá podľa § 151 n a nasl. Občianskeho zákonníka medzi:

Povinný z vecného bremena:

AJ PROJEKT, s.r.o.

Sídlo: Stavbárov 1278, 071 01 Michalovce
IČO: 53 121 350
konajúca prostredníctvom: Jaroslav Sulžin – [REDACTED]

Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Košice I, Odd: Sro, vložka č: 49187/V

/ďalej aj ako „**Povinný**“/

a

Oprávnený z vecného bremena

Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s.

Sídlo: Komenského 50, 042 48 Košice
IČO: 36 570 460
konajúca prostredníctvom: JUDr. Beáta Miheliová na základe plnomocenstva

JUDr. Eva SUCHANOVÁ
splnomocnenec

bankové spojenie: [REDACTED]

číslo účtu: [REDACTED]

DIČ 2020063518

IČ DPH SK 2020063518

Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Košice I, Odd: Sa, vložka č: 1243/V

/ďalej aj ako „**Oprávnený**“/

/ďalej spolu aj ako „**Zmluvné strany**“/

I. Úvodné ustanovenia

1. Povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom nasledovných nehnuteľností, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Stráňany, obec Stráňany, okres Michalovce, zapísanej Okresným úradom Michalovce, katastrálny odbor a to parcela:

LV č.	Parcela KNC	Druh pozemku	Výmera m ²	Podiel
5608	394/17	záhrada	569	1/1

5608	394/18	záhrada	581	1/1
5608	394/21	záhrada	598	1/1
5608	394/22	záhrada	589	1/1
5608	394/24	záhrada	1209	1/1
5608	395/1	Zastavaná plocha a nádvorie	327	1/1
5608	395/2	Zastavaná plocha a nádvorie	941	1/1
5608	395/3	Zastavaná plocha a nádvorie	5	1/1
4335	397/1	Zastavaná plocha a nádvorie	1022	1/1

/ ďalej aj ako „Zaťažená nehnuteľnosť“ alebo „Dotknutá nehnuteľnosť“/

2. Oprávnený z vecného bremena je vlastníkom a prevádzkovateľom verejných vodovodov a verejných kanalizácií na vymedzenom území východného Slovenska.
3. Oprávnený z vecného bremena je pri výkone vodohospodárskych činností regulovaný subjekt v zmysle zákona č. 250/2012 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov. Zároveň je subjektom v 100% vlastníctve územnej samosprávy miest a obcí východoslovenského regiónu, ktoré v rámci výkonu samosprávy zabezpečujú verejnoprospešné služby zásobovanie vodou a odvádzanie odpadových vôd v zmysle zákon č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení.

II. Predmet zmluvy

1. Povinný z vecného bremena a Oprávnený sa dohodli, že uzavierajú Zmluvu o zriadení vecného bremena (ďalej len „Zmluva“) v prospech Oprávneného z dôvodu, že na nehnuteľnostiach uvedených v bode 1 Čl. I. tejto Zmluvy (ďalej len „Dotknutá nehnuteľnosť“) bude umiestnený verejný vodovod a verejná kanalizácia v rámci stavby **„Infraštruktúra pre rodinné domy – kanalizácia, vodovod“** (ďalej len „Stavba“).
2. Vecné bremeno sa viaže na časti Dotknutých nehnuteľností v rozsahu ako je vyznačené v geometrickom pláne č. 36582972-166/2025 vyhotoveného dňa 30.10.2025 a úradne overeného dňa 27.11.2025 Okresným úradom Michalovce, katastrálny odbor pod č. G1-778/2025.

III. Práva a povinnosti z vecného bremena

1. Povinný z vecného bremena súhlasí s umiestnením Stavby na Dotknutých nehnuteľnostiach.
2. Vecné bremeno spočíva v povinnosti Povinného:
 - a) strpieť umiestnenie, užívanie a prevádzkovanie verejného vodovodu a verejnej kanalizácie v rozsahu ako je zakreslené v geometrickom pláne na zriadenie vecného bremena č. 36582972-166/2025 vyhotoveného dňa 30.10.2025 a úradne overeného dňa 27.11.2025 Okresným úradom Michalovce, katastrálny odbor pod č. G1-778/2025,

- b) strpieť v nevyhnutnej miere vstup a vjazd Oprávneného z vecného bremena alebo ním poverenej osoby cez Dotknuté nehnuteľnosti v súvislosti s projektovaním, zriaďovaním, rekonštrukciou, modernizáciou, prevádzkovaním alebo na účely opráv, údržby, kontroly NN rozvodov,
 - c) nerealizovať na Dotknutých nehnuteľnostiach stavbu spojenú so zemou pevným základom a vysádzať stromy a kry, zdržať sa zemných prác a iných činností, ktoré by mohli obmedziť Oprávneného vo výkone práv zodpovedajúcich vecnému bremenu bez predchádzajúceho súhlasu Oprávneného a to v trase umiestnenia verejného vodovodu a verejnej kanalizácie vrátane ich ochranného pásma v rozsahu vyznačenom geometrickým plánom č. 36582972-166/2025 vyhotoveného dňa 30.10.2025 a úradne overeného dňa 27.11.2025 Okresným úradom Michalovce, katastrálny odbor pod č. G1-778/2025.
 - d) dodržiavať obmedzenia, ktoré sú pre pásmo ochrany uvedené v príslušných všeobecne záväzných právnych predpisoch a STN.
- 3. Náklady spojené s údržbou, opravou a inými činnosťami spojenými so Stavbou znáša Oprávnený.
 - 4. Touto zmluvou sa zriaďuje vecné bremeno „in rem“ na ťarchu pozemku uvedeného v bode I Čl. I. Zmluvy, v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. 36582972-166/2025 vyhotoveného dňa 30.10.2025 a úradne overeného dňa 27.11.2025 Okresným úradom Michalovce, katastrálny odbor pod č. G1-778/2025. Povinný z vecného bremena sa zaväzuje toto vecné bremeno strpieť.
 - 5. Vecné bremeno sa zriaďuje ako vecné bremeno „in rem“, ktoré sa vzťahuje na každého vlastníka pozemku – bližšie špecifikovaného v bode I Čl. I tejto zmluvy.
 - 6. Vecnému bremenu bude zodpovedať právo budúceho Oprávneného z vecného bremena na zachovanie Stavby na časti nehnuteľnosti zaťaženej vecným bremenom a právo vstupu na túto časť nehnuteľnosti za účelom údržby a prípadných opráv stavby počas celej doby jej životnosti.
 - 7. Vecné bremeno sa zriaďuje na dobu neurčitú.

IV.

Náhrada za zriadenie vecného bremena

- 1. Vecné bremeno sa zriaďuje bezodplatne.

V.

Ustanovenia vo vzťahu ku katastrálnemu konaniu

- 1. Zmluvné strany sú si vedomé toho, že na nadobudnutie práva zodpovedajúceho vecnému bremenu v prospech Oprávneného z vecného bremena je potrebný návrh na vklad do katastra nehnuteľností, a že účinky tejto zmluvy nastanú až povolením vkladu práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností. Účastníci s vkladom do katastra nehnuteľností na základe tejto zmluvy súhlasia.
- 2. Náklady spojené so zriadením vecného bremena, t.j. správny poplatok za návrh na začatie konania o povolení vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností znáša Povinný z vecného bremena.
- 3. Návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností podá na Okresný úrad Michalovce-katastrálny odbor Oprávnený z vecného bremena.
- 4. Povinný z vecného bremena splnomocňuje Oprávneného z vecného bremena na podanie návrhu na vklad do príslušného katastra nehnuteľností a na uzatvorenie dodatku k tejto zmluve za účelom opravy chýb a vád v katastrálnom konaní o povolení vkladu tejto Zmluvy.

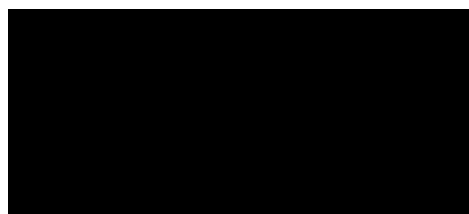
VI. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov povinne zverejňovanou zmluvou.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oprávnených zástupcov zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia.
3. Túto Zmluvu je možné meniť a dopĺňať len formou písomných dodatkov k Zmluve, vzájomne odsúhlasených a podpísaných na to oprávnenými osobami Zmluvných strán. Písomný dodatok k Zmluve nie je potrebné vyhotoviť pokiaľ dôjde k zmene identifikačných údajov jednej zo Zmluvných strán za predpokladu, že dodrží podmienky v predchádzajúcom bode tohto článku.
4. Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) vyhotoveniach, ktoré majú povahu originálu, a z ktorých dve vyhotovenia sú určené pre Povinného z vecného bremena, dve vyhotovenia pre Oprávneného z vecného bremena.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že ako účastníci Zmluvy sú oprávnení s predmetom Zmluvy nakladať, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je prevedený v predpisanej forme.
6. Účastníci Zmluvy prehlasujú, že Zmluvu uzatvárajú dobrovoľne, nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok. Na znak súhlasu s celým obsahom ju vlastnoručne podpisujú.

V MICHALOVCE, dňa: 10. 3. 2026
Povinný z vecného bremena:



V Košiciach, dňa: 15. APR. 2026
Oprávnený z vecného bremena:
Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s

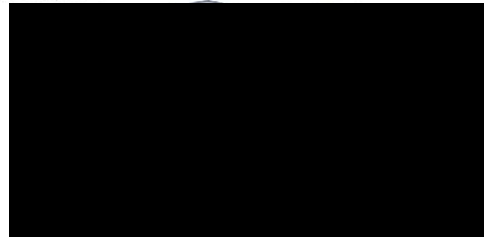
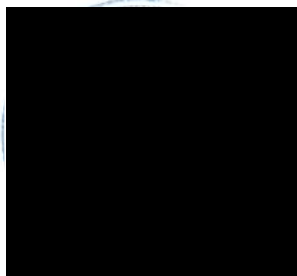




**OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE
(LEGALIZÁCIA)**

Osvedčujem, že: **Jaroslav Sulžin**, dátum narodenia: [REDACTED] rodné číslo: [REDACTED] pobyt: [REDACTED]
[REDACTED] preho(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným
spôsobom: doklad totožnosti - cestovný pas, číslo: [REDACTED] listinu predom mnou vlastnoručne podpísal(a).
Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 201972/2026**.

Michalovce dňa 10.03.2026



Upozornenie:

Notár legalizáciou neosvedčuje pravdivosť
skutočností uvádzaných v listine
(§ 58 ods. 4 Notárskeho poriadku)

