

ZMLUVA

o uzavretí budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena v prospech tretej osoby
uzavretá podľa § 50 v spojení s ustanovením 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. 381 zo dňa 28.04.2026

čl. I**Zmluvné strany****1.****Budúci povinný z vecného bremena:**

Názov: Mesto Michalovce
Sídlo: Námestie osloboditeľov 30, 071 01 Michalovce
IČO: 00325490
konajúca prostredníctvom: Mgr. Miroslav Dufínek, [REDACTED]
bankové spojenie: [REDACTED]
číslo účtu: [REDACTED]
DIČ 2020739039
IČ DPH SK2020739039
ako budúci povinný z vecného bremena
(ďalej len „budúci povinný“).

2.**Budúci oprávnený z vecného bremena:**

Názov: Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s.
Sídlo: Komenského 50, 042 48 Košice
IČO: 36 570 460
konajúca prostredníctvom: JUDr. Eva Suchanová, na základe splnomocnenia
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
ako budúci oprávnený z vecného bremena
(ďalej len „budúci oprávnený“).

3.**Investor stavby:**

Názov: Bývanie Severná, s.r.o.
Sídlo: Mierová 1401/5, 093 01 Vranov nad Topľou
Konajúca prostredníctvom.: Ing. Ján Baran, [REDACTED]
IČO: 55 046 479
bankové spojenie: [REDACTED]
číslo účtu: [REDACTED]
Spoločnosť zapísaná v registri: Obchodný register Okresného súdu Prešov, oddiel: Sro, Vložka č. 45072/P
ako budúci investor vecného bremena (ďalej len „investor“)

uzatvárajú túto zmluvu o uzavretí budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena v prospech tretej osoby.

čl. II
Predmet zmluvy.

1. Budúci Povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom nasledovnej nehnuteľnosti, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Strážany, obec Michalovce, okres Michalovce, zapísanej Okresným úradom Michalovce, katastrálny odbor a to:

LV č.	Parcela KNE	Druh pozemku	Výmera m ²	Podiel
6894	5806/14	Orná pôda	8915	1/1

2. Zmluvné strany sa dohodli, že uzavru v súlade s ustanovením § 50 v spojení s ustanovením § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Obč.zák., Zmluvu o zriadení vecného bremena (ďalej len „Zmluva“) v prospech tretej osoby – Oprávneného, ktorý je prevádzkovateľom inžinierskych sietí a z dôvodu, že cez nehnuteľnosť uvedenú v bode 1 Čl. I. tejto Zmluvy (ďalej len „Dotknutá nehnuteľnosť“) bude prechádzať vodovodné potrubie a kanalizačné potrubie ako súčasť stavebného objektu „**Bytový súbor Michalovce**“ (ďalej len „Stavba“).
3. Touto zmluvou sa budúci Povinný zaväzuje, že do 60 (šesťdesiatich) kalendárnych dní od písomnej výzvy Investora doručenej budúcemu Povinnému v lehote uvedenej v bode 4 uzavrie s budúcim Oprávneným a Investorom zmluvu o zriadení vecného bremena v prospech tretej osoby, predmetom ktorej bude zriadenie vecného bremena na dotknutej nehnuteľnosti v prospech oprávneného (ďalej len „zmluva o zriadení vecného bremena“).
4. Budúci investor vyzve budúceho povinného na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena písomnou výzvou najneskôr do 60 (šesťdesiatich) kalendárnych dní od úradného overenia geometrického plánu s porealizačným zameraním stavby s tým, že prílohou danej výzvy bude návrh Zmluvy o zriadení vecného bremena. Investor zašle z mailovej adresy vladimir.cizmar@bauska.sk povinnému návrh zmluvy v emailovej podobe. Povinný mailom odsúhlasí návrh zmluvy o zriadení vecného bremena a prípadné námietky a vyjadrenie oznámi investorovi do 15 dní od obdržania návrhu zmluvy.
5. V prípade neuplatnenia výhrad k návrhu zmluvy, povinný podpísanú zmluvu doručí investorovi najneskôr v termíne do 30 dní odo dňa prevzatia návrhu.
6. Geometrický plán s porealizačným zameraním stavby, ktorý zabezpečí investor na vlastné náklady, bude vypracovaný tak, že rozsah vecného bremena bude určený plochou v m², vymedzenou dĺžkou siete a šírkou jeho ochranného pásma, zasahujúceho na dotknutú nehnuteľnosť.
7. Budúci Povinný sa zaväzuje uzavrieť s budúcim Oprávneným a Investorom zmluvu o zriadení vecného bremena, predmetom ktorej bude zriadenie vecného bremena v prospech oprávneného spočívajúceho v povinnosti budúceho povinného ako vlastníka dotknutej nehnuteľnosti a to:
- a) strpieť uloženie vodovodného potrubia, jeho príslušenstva a kanalizačného potrubia a jeho príslušenstva v prospech oprávneného na slúžiacom pozemku parc. č. KNE 5806/14, k. ú. Strážany tak, ako to bude zakreslené v geometrickom pláne, ktorý bude vypracovaný po realizácii stavby,
- b) strpieť vstup a vjazd oprávneného alebo ním poverenej osoby na dotknutú nehnuteľnosť v súvislosti s projektovaním, uložením, prevádzkou, rekonštrukciou, modernizáciou alebo za účelom údržby, opráv a kontroly vodovodného a kanalizačného potrubia podľa písmena a) tohto bodu článku Zmluvy,
- c) nerealizovať na dotknutej nehnuteľnosti 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 zodpovedajúcim vecnému bremenu bez predchádzajúceho súhlasu oprávneného, a to v trase vedenia verejného potrubia spolu s ich ochranným pásmom.

- d) zdržať sa konania, ktoré by bránilo oprávnenému vo výkone jeho práv z vecného bremena podľa tejto zmluvy.
 - e) dodržiavať obmedzenia, ktoré sú pre pásmo ochrany vodovodného potrubia a kanalizačného potrubia uvedené v príslušných všeobecne záväzných právnych predpisoch a STN.
8. Vecné bremeno **bude zriadené za odplatu** v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi na základe znaleckého posudku. Náklady za vyhotovenie znaleckého posudku a náklady za odplatu za zriadenie vecného bremena stanovené v znaleckom posudku znáša Investor v plnej výške.
 9. Vecné bremeno bude zriadené „**in personam**“. Práva a povinnosti vyplývajúce z vecného bremena k pozemku registra E-KN p.č. 5806/14, k.ú. Strážany budú výhradnými právami oprávneného z vecného bremena, spoločnosti Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., Komenského 50, 042 48 Košice, IČO: 36 570 460.
 10. Vecné bremeno bude zriadené **na dobu neurčitú**.
 11. Táto zmluva je pre oprávneného a investora 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.
 12. Investor sa zaväzuje zrealizovať stavbu v termíne do 31.12.2031.

Čl. III

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 nehnuteľností je povinný podať investor 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 investor.

Čl. IV

Záverečné ustanovenia.

1. Povinný vyhlasuje, že oboznámil investora a oprávneného so všetkými právami a povinnosťami viazanými na zaťažených nehnuteľnostiach, vrátane tiarch zapísaných v časti „C“ LV 6894.
2. Zhotoviteľ stavby je povinný pred zahájením výkopových prác požiadať spoločnosť Technické a záhradnícke služby mesta Michalovce o vytýčenie trasovania podzemného vedenia verejného osvetlenia v dotknutej lokalite.
3. Zhotoviteľ stavby je povinný pred zahájením výkopových prác vyžiadať stanoviská k existencii podzemných sietí od dotknutých organizácií a spoločností (VSD, SPP, Slovak Telekom, Orange Slovensko, UPC Slovakia a iných...).
4. Zmluvné strany sa dojednali, že zhotoviteľ stavby musí použiť pri uložení verejného vodovodu a verejnej kanalizácie taký technologický postup (tzv. podvrtávka a pod.), aby nedošlo k narušeniu povrchu asfaltových a betónových povrchov stavieb vo vlastníctve mesta (komunikácií a chodníkov), ktoré ležia v trase plánovanej pokládky verejného vodovodu a verejnej kanalizácie.
5. V prípade ak príslušný stavebný úrad posúdi, že technicky nie je možné uložiť verejný vodovod a verejnú kanalizáciu bez narušenia povrchu, telesa cesty a chodníka, ich celistvosti resp. rovinatosti, je zhotoviteľ stavby povinný uviesť ich do pôvodného stavu okamžite po ukončení stavby.

6. Ak z dôvodu uvedeného v bode 5 tohto článku, bude uložený verejný vodovod a verejná kanalizácia na mestský pozemok po chodníku, komunikácii, alebo spevnenej ploche, zmluvné strany sa dohodli, že investor zabezpečí, aby zhotoviteľ stavby obnovil povrch celého chodníka alebo mestskej komunikácie, t. j. v celom jej priečnom i pozdĺžnom profile na jeho náklady tak, aby rovinatosť a celistvosť opravenej plochy s pôvodným povrchom bola garantovaná po dobu min. 5 rokov.
7. Zhotoviteľ stavby je povinný po ukončení prác spojených s uložením verejného vodovodu a verejnej kanalizácie, prípadne s ich opravami, uviesť zaťažené nehnuteľnosti do stavu zodpovedajúcemu predchádzajúcemu účelu, alebo využívaniu.
8. Táto zmluva o uzavretí budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena v prospech tretej osoby 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.).
9. 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.
10. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oprávnených zástupcov zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia.
11. Akékoľvek zmeny alebo dodatky k tejto zmluve musia mať písomnú formu a musia byť podpísané oprávnenými osobami všetkých zmluvných strán.
12. Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) vyhotoveniach, ktoré majú povahu originálu, a z ktorých jedno vyhotovenie je určené pre budúceho Povinného z vecného bremena, dve vyhotovenia pre budúceho Oprávneného z vecného bremena a jedno vyhotovenie je určené pre Investora.
13. 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 predpísanej forme.
14. Uzavretie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena bolo schválené **Uznesením Mestského zastupiteľstva v Michalovciach č. 381 zo dňa 28.04.2026 v bode 2.2.**
15. 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.

Budúci povinný:

V Michalovciach, dňa 11.06.2026



Investor:

Bývanie Severná, s.r.o.

Vo Vranove nad Topľou, dňa



Budúci oprávnený:

Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s.

V Košiciach, dňa 26. JÚN 2026


