

č. 2586/2026/DK/DV/KHL

Zmluva o zriadení vecného bremena

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

1. Povinný z vecného bremena v prvom rade:

Názov: BAUSKA, s.r.o.
Sídlo: Družstevná 147/20, 044 42 Rozhanovce
IČO: 46 447 156
konajúca prostredníctvom: Ing. Ján Baran – [REDACTED]
Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Košice, Odd: Sro, vložka č: 28842/
(ďalej len „Povinný z vecného bremena v prvom rade“)

2. Povinný z vecného bremena v druhom rade:

Meno Priezvisko: Eva Sláviková, rod. Horváthová
Dátum narodenia: [REDACTED]
Rod. č.: [REDACTED]
Trvalý pobyt: [REDACTED]
(ďalej len „Povinný z vecného bremena v druhom rade“)

3. Povinný z vecného bremena v treťom rade:

Meno Priezvisko: Tomáš Pehanič, rod. Pehanič
Dátum narodenia: [REDACTED]
Rod. č.: [REDACTED]
a
manželka
Meno Priezvisko: Dana Pehanič Puciová, rod. Puciová
Dátum narodenia: [REDACTED]
Rod. č.: [REDACTED]
Obaja trv. pobyt: [REDACTED]
(ďalej len „Povinný z vecného bremena v treťom rade“)

4. Povinný z vecného bremena v štvrtom rade:

Meno Priezvisko: Mgr. Adela Kužmová, rod. Čurmová
Dátum narodenia: [REDACTED]
Rod. č.: [REDACTED]
Trvalý pobyt: [REDACTED]
(ďalej len „Povinný z vecného bremena v štvrtom rade“)

5. Povinný z vecného bremena v piatom rade:

Meno Priezvisko: Patrik Ginda, rod. Ginda
Dátum narodenia: [REDACTED]
Rod. č.: [REDACTED]

a

manželka

Meno Priezvisko

MVDr. Jana Gindová, rod. Porvazová

Dátum narodenia

Rod. č.

Obaja trvalý pobyt:

(ďalej len „**Povinní z vecného bremena v piatom rade**“)

6. Povinní z vecného bremena v šiestom rade:

Meno Priezvisko

Ing. Marcel Čermák, rod. Čermák

Dátum narodenia

Rod. č.

a

manželka

Meno Priezvisko

Ing. Miroslava Čermáková, rod. Majerská

Dátum narodenia

Rod. č.

Obaja trvalý pobyt:

(ďalej len „**Povinní z vecného bremena v šiestom rade**“)

/ďalej všetci spolu aj ako „**Povinní z vecného bremena**“/

a

7. Oprávnený z vecného bremena

Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s.

Sídlo:

Komenského 50, 042 48 Košice

IČO:

36 570 460

konajúca prostredníctvom:

JUDr. Eva Suchanová na základe plnomocenstva

bankové spojenie:

číslo účtu:

DIČ

2020063518

IČ DPH

SK 2020063518

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

/ďalej aj ako „**Oprávnený**“/

8. Investor

Názov:

BAUSKA, s.r.o.

Sídlo:

Družstevná 147/20, 044 42 Rozhanovce

IČO:

46 447 156

konajúca prostredníctvom:

Ing. Ján Baran –

Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Košice, Odd: Sro, vložka č: 28842/

/ďalej len „**Investor**“/

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

I. Úvodné ustanovenia

1. Povinní z vecného bremena v prvom rade, v druhom rade a štvrtom rade sú podielovými spoluvlastníkmi a Povinní z vecného bremena v treťom rade, piatom rade a šiestom rade sú bezpodielovými spoluvlastníkmi nasledovnej nehnuteľnosti, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Strážany, obec Strážany, okres Michalovce, zapísanej Okresným úradom Michalovce, katastrálny odbor a to:

LV č.	Parcela KNC	Druh pozemku	Výmera m ²	Podiel k celku
7872	407/2	záhrada	818	BAUSKA s.r.o. (Povinný v 1. rade) – 1/6 Eva Sláviková (Povinný v 2. rade) – 1/6 Tomáš Pehanič a Dana Pehanič (Povinní v 3. rade v BSM) – 1/6 Adela Kužmová (Povinná v 4. rade) – 1/6 Patrik Ginda a Jana Gindová (Povinní v 5. rade v BSM) – 1/6 Marcel Čermák a Miriam Čermáková (Povinní v 6. rade v BSM) – 1/6
7872	407/3	záhrada	176	
7872	407/4	záhrada	29	

/ ďalej aj ako „Dotknuté nehnuteľnosti“/

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. Povinní z vecného bremena, a Oprávnený z vecného bremena sa dohodli, na zriadení vecného bremena k Dotknutým nehnuteľnostiam v prospech Oprávneného z vecného bremena z dôvodu, že na Dotknutých nehnuteľnostiach je vybudovaný stavebný objekt verejného vodovodu objekt „SO 02.4“ vrátane jeho ochranného pásma v rámci stavby **„Rodinné domy SNP“** (ďalej len „Stavba“).
2. Vecné bremeno sa zriaďuje k častiam Dotknutých nehnuteľností v rozsahu v rozsahu dielov č. 1, 2, a 3, ktoré sú graficky vyznačené v geometrickom pláne č. 52291189-88/2025 vyhotovenom dňa 13.01.2026, ktorý bol úradne overený dňa 22.01.2026 Okresným úradom Michalovce, katastrálnym odborom pod číslom overenia G1-28/26.

III.

Práva a povinnosti z vecného bremena

1. Povinní z vecného bremena súhlasia s umiestnením Stavby na Dotknutých nehnuteľnostiach.
2. Vecné bremeno sa zriaďuje v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne uvedenom v Čl. II bode 2 tejto zmluvy a spočíva v povinnosti Povinných z vecného bremena:
 - a) strpieť umiestnenie, užívanie a prevádzkovanie stavby verejného vodovodu na Dotknutých nehnuteľnostiach,
 - 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, opravami alebo kontrolou Stavby,
 - c) zdržať sa na Dotknutých nehnuteľnostiach v trase umiestnenia verejného vodovodu vrátane jeho ochranného pásma (v rozsahu podľa geometrického plánu) realizácie stavieb spojených so zemou pevným základom, vysádzania stromov a trvalých krov, ako aj zemných prác a iných činností, ktoré by mohli poškodiť Stavbu alebo obmedziť Oprávneného vo výkone jeho práv bez predchádzajúceho písomného súhlasu Oprávneného.
 - d) dodržiavať obmedzenia, ktoré pre ochranné pásmo Stavby vyplývajú z príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov a technických noriem (STN).
3. Náklady spojené s údržbou, opravou a prevádzkou Stavby znáša Oprávnený z vecného bremena.
4. Vecné bremeno podľa tejto zmluvy sa zriaďuje ako vecné právo viažuce sa na konkrétnu osobu „in personam“, a to v prospech Oprávneného z vecného bremena. Povinní z vecného bremena sa zaväzujú toto vecné bremeno strpieť a toto právo Oprávnenému z vecného bremena plne umožniť.
5. Právu zodpovedajúcemu vecnému bremenu zodpovedá právo Oprávneného z vecného bremena na zachovanie Stavby na Dotknutých nehnuteľnostiach a právo vstupu a vjazdu na Dotknuté nehnuteľnosti za účelom jej prevádzky, kontroly, údržby a opráv počas celej doby životnosti Stavby.
6. Vecné bremeno sa zriaďuje bezodplatne a na dobu neurčitú.

IV.

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. Správny poplatok spojený s podaním návrhu na vklad sa zaväzuje uhradiť Investor.
3. Povinní z vecného bremena týmto splnomocňujú Oprávneného z vecného bremena na podanie návrhu na vklad práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností a na zastupovanie v celom katastrálnom konaní. Toto splnomocnenie zahŕňa aj oprávnenie na uzatvorenie a podpis dodatku k tejto zmluve, a to výhradne za účelom opravy chýb v písaní, počítaní alebo iných zrejmych nesprávností a nedostatkov vytknutých príslušným okresným úradom, ktoré by bránili povoleniu vkladu. Oprávnený z vecného bremena splnomocnenie prijíma.

V.

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 jej podpisu všetkými zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia. Zmluvné strany berú na vedomie, že vecno-právne účinky zmluvy (vznik vecného bremena) nastávajú až právoplatným povolením vkladu do katastra nehnuteľností.
3. Povinní z vecného bremena berú na vedomie, že Oprávnený z vecného bremena spracúva ich osobné údaje v rozsahu uvedenom v tejto zmluve na účely plnenia predmetu tejto zmluvy. Spracúvanie osobných údajov sa vykonáva na právnom základe nevyhnutnosti na plnenie zmluvy v zmysle platných právnych predpisov o ochrane osobných údajov (GDPR). Osobné údaje sa uchovávajú v súlade s registratúrnym plánom Oprávneného z vecného bremena a platnými právnymi predpismi. Povinní z vecného bremena majú právo požadovať prístup k svojim osobným údajom, ich opravu, vymazanie, obmedzenie spracúvania, právo namietať spracúvanie, právo na prenosnosť údajov, ako aj právo podať návrh na začatie konania na Úrade na ochranu osobných údajov SR.
4. Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať len formou písomných dodatkov, vzájomne odsúhlasených a podpísaných priamo účastníkmi alebo oprávnenými zástupcami všetkých zmluvných strán, s výnimkou opravy chýb a väd v katastrálnom konaní na základe splnomocnenia udeleného v tejto zmluve. Písomný dodatok nie je potrebné vyhotoviť, ak dochádza výhradne k zmene identifikačných údajov niektorej zo zmluvných strán, pričom táto zmena bola druhej strane písomne oznámená.
5. Táto zmluva je vyhotovená v ôsmich (8) rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých jedno (1) vyhotovenie je určené pre každého Povinného z vecného bremena a dve (2) vyhotovenia pre Oprávneného z vecného bremena. Za účelom elektronického podania návrhu na vklad do katastra nehnuteľností sa z tejto zmluvy vyhotoví jej elektronická podoba prostredníctvom zaručenej konverzie.

6. Zmluvné strany vyhlasujú, že ako účastníci tejto zmluvy sú oprávnení s predmetom zmluvy nakladať, ich zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, ich zmluvná vôľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvárajú dobrovoľne, vážne, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok. Na znak súhlasu s jej celým obsahom ju vlastnoručne podpisujú.

V Rozhanovciach, dňa: 18. 6. 2026
Príslušný z vecného bremena v prvom rade:

[Redacted signature]

V Košiciach, dňa: 28 JUL 2026
Oprávnený z vecného bremena:
Výhodnosť:

[Redacted signature]

V Michalovciach, dňa: 18. 6. 2026
Povinný z vecného bremena v druhom rade:

[Redacted signature]

Meno a priezvisko: Eva Sláviková
Rodné číslo: [Redacted]
Trvalý pobyt: [Redacted]
Túto listinu podpísal vlastnoručne/podpis-
vlastný
Poradové číslo: 4136
Číslo preukazu totožnosti: [Redacted]
V Michalovciach 10.7.2026 o 11.00 hod.

[Redacted signature]

V Michalovciach, dňa: 18. 06. 2026
Povinný z vecného bremena v treťom rade:

[Redacted signature]

V Michalovciach, dňa:
Povinný z vecného bremena v štvrtom rade:

[Redacted signature]

V Michalovciach, dňa: 18. 06. 2026
Povinný z vecného bremena v piatom rade:

[Redacted signature]

V Michalovciach, dňa:
Povinný z vecného bremena v šiestom rade:

[Redacted signature]

V Rozhanovciach, dňa: 18. 0. 6. 2026

[Redacted signature]

Podľa osvedčovacej knihy č. 2026/426
uznal za svoj podpis/ túto listinu
Ing. Ján Baran
rodné číslo
bytom
pred obcou Rozhanovce
Totožnosť potvrdená
č.
Dňa 18. 7. 2026 o 9:36
podpis

[Redacted signature]

Podľa osvedčovacej knihy č. 7676 podpísal
/uznal za svoj podpis/ túto listinu
ING. MARCEL ČERNÝ

bytom

pred Mestským úradom v Trebišove.

Totožnosť bola preukázaná občianskym

preukazom 9.7.2015

Podľa osvedčovacej knihy č. 7677 podpísal
/uznal za svoj podpis/ túto listinu
ING. MIRKA ČERNÁKOVÁ

bytom

pred Mestským úradom v Trebišove.

Totožnosť bola preukázaná občianskym

preukazom 9.7.2015

Podľa osvedčovacej knihy č. 2020/428 podpísal
/uznal za svoj podpis/ túto listinu
Ing. Ján Boran

rodné číslo

bytom

pred obcou Rozhanovce

Totožnosť bola preukázaná preukazom totožnosti

č.

Dňa 9.7.2015 o 9:36 ho

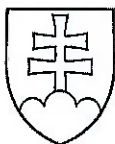
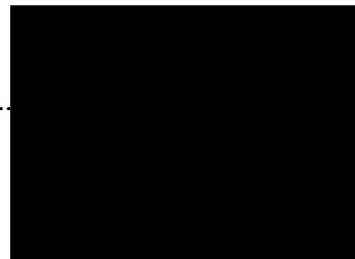
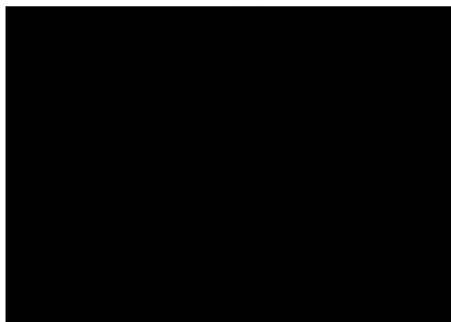
podpis



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

Osvedčujem, že: **Patrik Ginda**, dátum narodenia: [REDACTED] rodné číslo: [REDACTED] pobyt: [REDACTED]
[REDACTED] ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad
totožnosti - občiansky preukaz, číslo: [REDACTED] listinu predomnou vlastnoručne podpísal(a). Poradové
číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 513378/2026**.

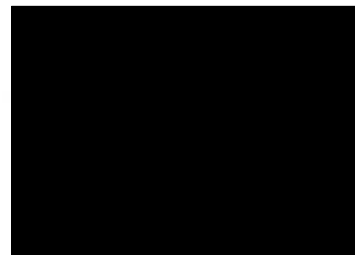
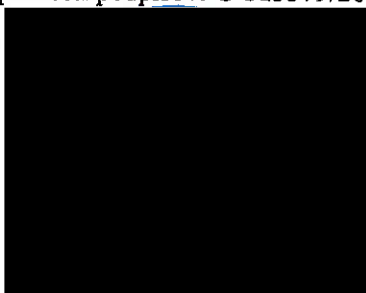
Michalovce dňa 18.06.2026



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

Osvedčujem, že: **MVDr. Jana Gindová**, dátum narodenia: [REDACTED] rodné číslo: [REDACTED] pobyt: [REDACTED]
[REDACTED] ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným
spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: [REDACTED] listinu predomnou vlastnoručne
podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 513379/2026**.

Michalovce dňa 18.06.2026



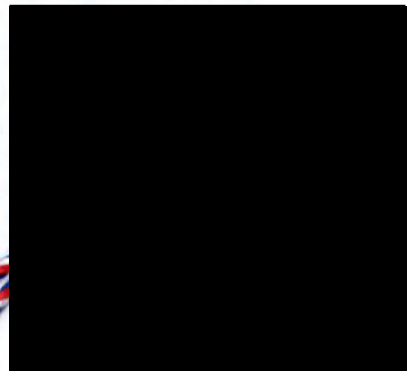
Upozornenie:

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

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
LIBRARY
1207 EAST 58TH STREET
CHICAGO, ILL. 60637



THE UNIVERSITY OF CHICAGO
LIBRARY
1207 EAST 58TH STREET
CHICAGO, ILL. 60637

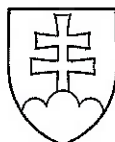
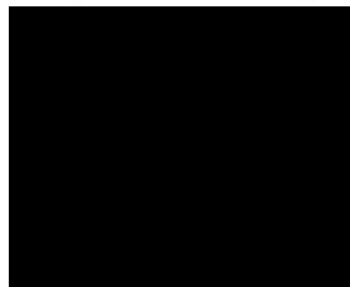
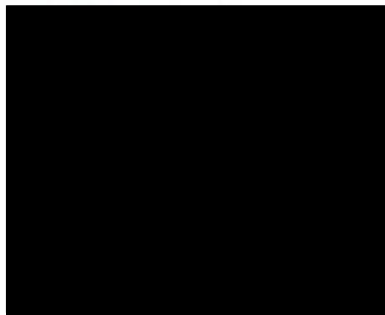




**OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE
(LEGALIZÁCIA)**

Osvedčujem, že: **Tomáš Pehanič**, dátum narodenia: [REDACTED] rodné číslo: [REDACTED] pobyť: [REDACTED]
[REDACTED] ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad
totožnosti - občiansky preukaz, číslo: [REDACTED] stinu predomnou vlastnoručne podpísal(a). Poradové
číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 516389/2026**.

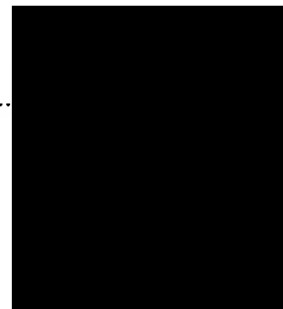
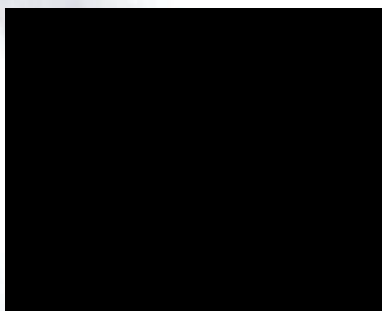
Michalovce dňa 18.06.2026



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

Osvedčujem, že: **Dana Pehanič Puciová**, dátum narodenia: [REDACTED] rodné číslo: [REDACTED] pobyť: [REDACTED]
[REDACTED] ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným
spôsobom: doklad totožnosti - cestovný pas, číslo: [REDACTED] stinu predomnou vlastnoručne podpísal(a).
Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 516390/2026**.

Michalovce dňa 18.06.2026

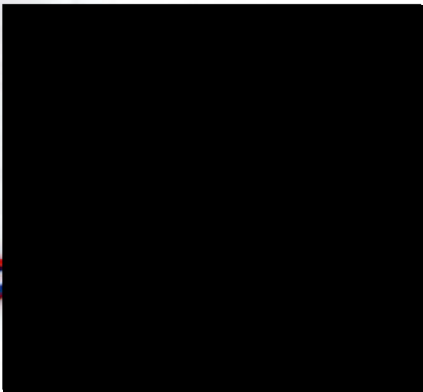


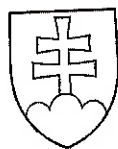
Upozornenie:

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

Osvedč
Leningr
spôsob
podpisa

Micha





OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE (LEGALIZÁCIA)

Osvedčujem, že: **Mgr. Adela Kužmová**, dátum narodenia: [REDACTED] rodné číslo: [REDACTED] pobyt: [REDACTED]
[REDACTED] ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným
spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: [REDACTED] listinu predomnou vlastnoručne
podpísal(a). Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 607692/2026**.

Michalovce dňa 16.07.2026

Upozornenie:

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

