

**Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena**  
uzatvorená podľa ustanovení § 50a, 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 č. 316 zo dňa 30.08.2022

**č. 20220786**

**Článok I**  
**Zmluvné strany**

1. Budúci povinný  
z vecného bremena : **Mesto Michalovce**  
Sídlo : **Nám. osloboditeľov č. 30, 071 01 Michalovce**  
Zastúpený : **Viliam Zahorčák, primátor mesta**  
IČO : **00325 490**  
DIČ : **2020739039**  
Bankové spojenie : **Prima banka Slovensko a.s., pobočka Michalovce**  
Číslo účtu : **4204223001/5600**  
IBAN : **SK04 5600 0000 0042 0422 3001**  
(ďalej len "povinný")

a

2. Budúci oprávnený  
z vecného bremena : **TOPEBA, s.r.o.**  
Sídlo : **Gorkého 2, 071 01 Michalovce**  
Zastúpený : **Anton Babinčák, konateľ spoločnosti**  
právna forma : **Spoločnosť s ručením obmedzeným zapísaná v Obchodnom  
registri Okresného súdu Košice I, Oddiel Sro, vložka č. 37328/V**  
IČO : **48 156 817**  
DIČ :  
Bankové spojenie :  
IBAN :  
SWIFT :  
(ďalej len "oprávnený")

uzatvárajú túto zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

**Článok II**  
**Úvodné ustanovenia**

1. Povinný je výlučným vlastníkom pozemkov **parcela registra C-KN:**
- ▶ p.č. 3066/2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, výmera 3 445 m<sup>2</sup>,
  - ▶ p.č. 3069/1, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, výmera 1 249 m<sup>2</sup>,
  - ▶ p.č. 3068/1, druh pozemku ostatná plocha, výmera 578 m<sup>2</sup>,
- ktoré sú evidované Okresným úradom Michalovce, katastrálnym odborom, na Liste vlastníctva 5157, k.ú. Michalovce, obec Michalovce, okres Michalovce.

2. Oprávnený je investorm chráničky s optickým káblom, ktoré majú byť uložené na pozemkoch uvedených v bode 1. tohto článku v rámci realizácie stavby: „**Administratívna budova Michalovce**“, ktorá je postavená na parcele registra C-KN p.č. 3066/372 evidovanej na LV 10669, k.ú. Michalovce, obec Michalovce, okres Michalovce.

### **Článok III Predmet zmluvy**

1. Účastníci tejto zmluvy sa dohodli na budúcom zriadení vecného bremena k nehnuteľnostiam uvedeným v čl. II. ods. 1 tejto zmluvy (ďalej len „zaťažaná nehnuteľnosť“) v prospech oprávneného ako investora stavby na nehnuteľnosti, uvedenej v čl. II ods. 2 tejto zmluvy, spočívajúceho v práve oprávneného uložiť pod povrch zeme chráničku s optickým káblom v celkovej dĺžke cca 16 m, a o celkovom zábere plochy spolu (aj s ochranným pásmom) cca 32 m<sup>2</sup>. Rozsah záberu pozemkov je stanovený ako dĺžka vedenia na dotknutých pozemkoch vynásobená šírkou 2 metre.

### **Článok IV Doba a podmienky uzavretia zmluvy o zriadení vecného bremena**

1. Oprávnený je povinný písomne vyzvať povinného k uzavretiu zmluvy o zriadení vecného bremena na uloženie chráničky s optickým káblom v termíne do 60 dní odo dňa doručenia právoplatného rozhodnutia o ukončení a odovzdaní stavby do užívania s tým, že prílohou danej výzvy bude návrh Zmluvy o zriadení vecného bremena a úradne overený geometrický plán na zameranie vecného bremena, ktorý zabezpečí oprávnený na vlastné náklady. Geometrický plán oprávnený doručí povinnému v tlačenej aj digitálnej forme vo formátoch DWG, alebo DGN. Súčasne oprávnený zašle návrh zmluvy aj v emailovej podobe.
2. **Povinný z tejto zmluvy si môže v prípade nesplnenia povinností podľa bodu 1. tohto článku tejto zmluvy uplatniť zmluvnú pokutu vo výške 20% z výšky finančnej úhrady uvedenej v bode 2. Čl.V za každý začatý rok oneskorenia.**
3. Povinný odsúhlasí návrh zmluvy o zriadení vecného bremena a prípadné námietky a vyjadrenie oznámi oprávnenému do 15 dní od obdržania návrhu zmluvy v emailovej podobe.
4. V prípade neuplatnenia výhrad k návrhu zmluvy, povinný podpísanú zmluvu doručí oprávnenému najneskôr v termíne do 30 dní odo dňa prevzatia návrhu.
5. Obsahom vecného bremena bude povinnosť vlastníka pozemkov, ako povinného
  - strpieť na pozemkoch podľa Čl. II, bod 1 tejto zmluvy, uloženie inžinierskych sietí, chráničky s optickým káblom pod povrchom zeme,
  - strpieť vstup a vjazd oprávneného na zaťažené pozemky pri uložení, prevádzke, údržbe a opravách chráničky s optickým káblom,
  - strpieť vstup a vjazd oprávneného na zaťažovaný pozemok pri výstavbe, prevádzke, údržbe a opravách chráničky s optickým káblom,
  - zdržať sa konania, ktoré by bránilo oprávnenému vo výkone jeho práv z vecného bremena.
6. Vecné bremeno bude zriadené „**in rem**“. Práva a povinnosti z vecného bremena budú späť s vlastníctvom nehnuteľnosti C-KN p.č. 3066/372, chráničky s optickým káblom, ktoré majú byť umiestnené na pozemkoch uvedených v Čl. II, bod 1. tejto zmluvy v rámci stavby: „**Administratívna budova Michalovce**“ – vecné bremeno bude právom súčasného, ako aj akéhokoľvek iného budúceho vlastníka týchto nehnuteľností, alebo ich častí.

7. Táto zmluva je pre oprávneného, ktorý je investorom predmetnej stavby, dokladom k pozemkom uvedeným v Čl. II bod 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.
8. Práva zodpovedajúce vecnému bremenu v rozsahu uvedenom vyššie sa zriaďuje **na dobu neurčitú**.
9. Oprávnený z vecného bremena je povinný po ukončení prác spojených s uložením chráničky s optickým káblom, prípadne s jej opravami uviesť zaťaženú nehnuteľnosť do stavu zodpovedajúceho predchádzajúcemu účelu alebo využívaniu.

## **Článok V**

### **Hodnota vecného bremena a doba trvania vecného bremena**

1. Zriadenie vecného bremena na pozemkoch vo vlastníctve mesta, uvedených v Článku II, bod 1. tejto zmluvy je **odplatné** v zmysle VZN MsZ Michalovce č. 101.  
Odplata zriaďovacieho poplatku je stanovená vo výške 1,84 €/m<sup>2</sup> za každý aj začatý meter štvorcový zabratého pozemku vo vlastníctve mesta, pričom skutočný záber pozemku bude určený geometrickým plánom na zriadenie príslušného vecného bremena, ktorý zabezpečí oprávnený v súlade s Čl. IV, ods. 1 tejto zmluvy.
2. Vecné bremeno sa zriaďuje **za finančnú úhradu vo výške 58,88 €** na základe predpokladaného rozsahu záberu pozemkov stanoveného v čl. III, ods. 1 tejto zmluvy, ktorú sumu uhradí oprávnený do 10 dní od podpisu tejto zmluvy na bankový účet povinného.
3. V prípade, ak platba v zmysle bodu 2 článku V. bude:
  - nižšia ako výška odplaty určená na základe skutočného záberu určeného geometrickým plánom na zriadenie príslušného vecného bremena, oprávnený sa zaväzuje tento rozdiel doplatiť najneskôr do podpisu zmluvy o zriadení vecného bremena na bankový účet povinného,
  - vyššia ako výška odplaty určená na základe skutočného záberu určeného geometrickým plánom na zriadenie príslušného vecného bremena, povinný sa zaväzuje tento rozdiel vrátiť najneskôr do podpisu zmluvy o zriadení vecného bremena na bankový účet oprávneného.
4. V prípade, ak sa preukáže, že 1% z ročného nájomného, za skutočný záber určený geometrickým plánom na zriadenie príslušného vecného bremena, 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.
5. Za omeškanie v platení 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, ktorou je v omeškaní.

## **Článok VI**

### **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 nehnuteľnosti je povinný podať oprávnený 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 oprávnený z vecného bremena.

## **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“ LV 5157.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že odo dňa podpísania tejto zmluvy sú viazaní svojimi podpismi.
3. Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené touto zmluvou sa riadia Občianskym zákonníkom.
4. Akékoľvek zmeny, alebo dodatky k tejto zmluve musia mať písomnú formu a musia byť podpísané oprávnenými osobami obidvoch zmluvných strán.
5. Zmluvné strany sa dojednali, že budúci oprávnený musí použiť pri uložení chráničky s optickým káblom, taký technologický postup (tzv. podvrtávka a pod.), aby nedošlo k narušeniu povrchu asfaltových a betónových povrchov stavieb vo vlastníctve mesta (komunikácii a chodníkov), ktoré ležia v trase plánovanej pokládky chráničky s optickým káblom.
6. V prípade ak príslušný stavebný úrad posúdi, že technicky nie je možné uložiť chráničku s optickým káblom bez narušenia povrchu, telesa cesty a chodníka, ich celistvosti resp. rovinatosti, je žiadateľ povinný uviesť ich do pôvodného stavu okamžite po ukončení stavby.
7. Ak z dôvodu uvedeného v bode 5 tohto článku, oprávnený uloží chráničku s optickým káblom 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.
8. Zmluvné strany znášajú zodpovednosť za všetky prípadné škody, ktoré nastanú porušením záväzku podľa Čl. IV., ods. 1 a 3 a Čl. VI., ods. 2.
9. 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.).
10. Uzavretie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena bolo schválené Uznesením Mestského zastupiteľstva v Michalovciach č. 316 zo dňa 30.08.2022 v bode 2.11.
11. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých dva obdrží povinný a dva oprávnený.
12. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania štatutárnymi zástupcami oboch zmluvných strán.
13. Zmluvné strany berú na vedomie, že v zmysle ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, táto zmluva podlieha zverejneniu, ako povinne zverejňovaná zmluva.

14. V súlade s ustanovením §47a ods.1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov táto zmluva je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia, pričom sa zmluvné strany v súlade s §47a ods.2 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov dohodli, že účinnosť zmluvy nenastane skôr, ako budúci oprávnený uhradí v zmluve dojednanú finančnú úhradu.
15. 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.

03.10.2022

V Michalovciach, dňa .....  
Povinný z vecného bremena: **Mesto Michalovce**

19.10.2022

V Michalovciach, dňa .....  
Oprávnený z vecného bremena: **TOPEBA, s.r.o.**

**PODPÍSANÉ**

.....  
Viliam Zahorčák  
primátor Mesta Michalovce

**PODPÍSANÉ**

.....  
Anton Babinčák  
konateľ spoločnosti