

Zmluva 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 hnutelného majetku vo vlastníctve mesta Michalovce a uznesenia MsZ v Michalovciach č. 229 zo dňa 26.08.2021

č. 20230640

Článok I



Zmluvné strany

1. Povinný

z vecného bremena : **Mesto Michalovce**
Sídlo : **Nám. osloboditeľov č. 30, 071 01 Michalovce**
Zastúpený : **Mgr. Miroslav Dufinec, primátor mesta**
IČO : **00325 490**
DIČ : **2020739039**
Bankové spojenie : **ČSOB banka, pobočka Michalovce**
BIC kód banky : **CEKOSKBX**
IBAN : **SK04 7500 0000 0040 1480 1747**
Číslo účtu : **4014801747/7500**
(ďalej len "povinný")

a

2. Oprávnený

z vecného bremena : **R+R Rezidencia s.r.o.**
Sídlo : **Š. Tučeka 6583/19, 071 01 Michalovce**
Zastúpený : **Mgr. Martin Rakovský, konateľ spoločnosti**
právna forma : **spoločnosť s ručením obmedzeným, zapísaná v OR Mestského súdu Košice, Odd. Sro, vl. č. 50944/V**
IČO : **53 582 284**
DIČ : 
Bankové spojenie : 
(ďalej len "oprávnený")

uzatvárajú túto zmluvu o zriadení vecného bremena:

Článok II

Úvodné ustanovenia

1. **Povinný z vecného bremena** sa preukázal predložením výpisu z listu vlastníctva č. 5157, vedeného Okresným úradom Michalovce, odbor katastrálny, že je výlučným vlastníkom, okrem iného, tam zapísaných nehnuteľností a to pozemkov Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape a to ako

CKN parcela č. 5347/5- zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3990 m²

Predmetné nehnuteľnosti sa nachádzajú v kat. území **Michalovce, obec Michalovce, okres Michalovce.**

Povinný z vecného bremena je zapísaný v časti **B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY** výpisu z Listu vlastníctva č. 5157 pod **B/1** ako **Mesto Michalovce, Námestie osloboditeľov 1015/30, Michalovce, PSČ 071 01, SR, IČO: 00325490** v podiele **1/1.**

2. **Povinný z vecného bremena** sa preukázal predložením výpisu z listu vlastníctva č. **6438**, vedeného Okresným úradom Michalovce, odbor katastrálny, že je výlučným vlastníkom, okrem iného, tam zapísanej nehnuteľnosti a to pozemku Parcely registra „E“ evidovanej na mape určeného operátu a to ako

EKN parcela č. 9452/3- ostatná plocha o výmere 2612 m²

Predmetná nehnuteľnosť sa nachádza v kat. území **Michalovce**, obec **Michalovce**, okres **Michalovce**.

Povinný z vecného bremena je zapísaný v časti **B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY** výpisu z Listu vlastníctva č. **6438** pod **B/1** ako **Mesto Michalovce, Námestie osloboditeľov 1015/30, Michalovce, PSČ 071 01, SR, IČO: 00325490** v podiele **1/1**.

Ďalej pre potreby tejto zmluvy „*zaťažené nehnuteľnosti*“.

3. **Oprávnený z vecného bremena** na CKN parcelách č. 4702/1- ostatná plocha o výmere 2873 m², 4702/4- zastavaná plocha a nádvorie o výmere 527 m² a 4702/5- zastavaná plocha a nádvorie o výmere 527 m², kat. územie Michalovce, realizuje na základe Územného rozhodnutia vydaného mestom Michalovce, Stavebný úrad, č. V-2021/52929-Ka zo dňa 12.07.2021 a Stavebného povolenia č. V-2021/54882-Ka zo dňa 29.09.2021 vydaného mestom Michalovce, Stavebný úrad, ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 12.11.2021, ako stavebník stavbu- developerský projekt R+R Rezidencia Michalovce, Špitálska, pozostávajúci okrem iného z novostavieb bytových domov, označených ako:

a) stavebný objekt **SO R 001- Bytový dom R**

b) stavebný objekt **SO P 001- Bytový dom P**

V tejto súvislosti je oprávnený z vecného bremena investorom inžinierskych sietí, NN elektrickej, kanalizačnej a vodovodnej prípojky, ktoré sú uložené pod povrchom na pozemkoch uvedených v bodoch 1 a 2 tohto článku a pre potreby tejto zmluvy definovaných ako „*zaťažené nehnuteľnosti*“.

Na predmetnú stavbu: developerský projekt R+R Rezidencia Michalovce, Špitálska zahŕňajúcu stavebné objekty:

SO R 001- Bytový dom R a

SO P 001- Bytový dom P

bolo zo strany miestne príslušného stavebného úradu vydané kolaudačné rozhodnutie vedené pod č. V-2022/58538-Ka zo dňa 20.01.2023. Predmetné kolaudačné rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 25.01.2023.

Článok III **Predmet zmluvy**

1. Na základe vzájomnej dohody zmluvné strany v zmysle ust. § 151n a nasl. **Občianskeho zákonníka** touto zmluvou a za podmienok v nej výslovne dojednaných **zriaďujú vecné bremeno** v prospech *vlastníka inžinierskych sietí, NN elektrickej, kanalizačnej a vodovodnej prípojky* spočívajúce v povinnosti povinného z vecného bremena ako vlastníka „*zaťažných nehnuteľností*“

a) strpieť v nevyhnutnom rozsahu na pozemkoch:

parcela reg. „C“:

5347/5- zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3990 m²

parcela reg. „E“:

9452/3- ostatná plocha o výmere 2612 m²

pre k.ú. Michalovce („*zaťažné nehnuteľnosti*“) umiestnenie inžinierskych sietí, NN elektrickej, kanalizačnej a vodovodnej prípojky pod povrchom zeme pre bytové domy realizované na CKN parcelách č. 4702/4- zastavaná plocha a nádvorie o výmere 527 m² a 4702/5- zastavaná plocha a nádvorie o výmere 527 m², a ich následnú prevádzku zo strany vlastníka inžinierskych sietí, NN elektrickej, kanalizačnej

a vodovodnej prípojky resp. ich správcov, v rozsahu skutočného záberu. Rozsah záberu „zaťažených nehnuteľností“ (CKN p.č. 5347/5) je vyznačený na Geometrickom pláne č. 34835199-28/2023 na zriadenie vecného bremena, zo dňa 12.05.2023, vypracovanom Ing. Martin Kundrát, GEOSPOL EAST, Sama Chalupku 12, 071 01 Michalovce, IČO: 34835199, overeným Ing. Lenka Sýkorová z Okresného úradu Michalovce, katastrálneho odboru, dňa 25.05.2023 pod č. G1-283/2023, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako príloha v tlačenej a elektronickej DGN, alebo DWG forme. Rozsah záberu „zaťažených nehnuteľností“ (EKN p.č. 9452/3) je vyznačený na Geometrickom pláne č. 14328810-150/2022 na zriadenie vecného bremena, zo dňa 30.08.2022, vypracovanom Ing. Jozef Badida, Trnava pri Laborci 207, 072 31 Vinné, IČO: 14328810, overeným Ing. Lenka Sýkorová z Okresného úradu Michalovce, katastrálneho odboru, dňa 03.10.2022 pod č. G1-569/22, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako príloha v tlačenej a elektronickej DGN, alebo DWG forme.

b) strpieť v nevyhnutnom rozsahu na pozemkoch:

parcela reg. „C“:

5347/5- zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3990 m²

parcela reg. „E“:

9452/3- ostatná plocha o výmere 2612 m²

pre k.ú. Michalovce („zaťažené nehnuteľnosti“), vstup a vjazd vlastníka inžinierskych sietí, NN elektrickej, kanalizačnej a vodovodnej prípojky resp. ich správcov ako oprávneného z vecného bremena na „zaťažené nehnuteľnosti“, pri umiestnení, prevádzke, údržbe a opravách inžinierskych sietí, NN elektrickej, kanalizačnej a vodovodnej prípojky umiestnených pod povrchom zeme

c) zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by bránilo vlastníkovi inžinierskych sietí, NN elektrickej, kanalizačnej a vodovodnej prípojky umiestnených pod povrchom zeme resp. ich správcovi ako oprávnenému z vecného bremena vo výkone jeho práv z vecného bremena.

2. Vecné bremeno kreované touto zmluvou zriadené v prospech oprávneného z vecného bremena je spojené s vlastníctvom uložených **inžinierskych sietí, NN elektrickej, kanalizačnej a vodovodnej prípojky pod povrchom zeme** a v prípade prevodu vlastníckeho práva k nim prechádzajú práva oprávneného z vecného bremena definované v predchádzajúcom bode na ich nového vlastníka.
3. Vyššie špecifikované vecné bremeno sa so súhlasom oboch zmluvných strán zriaďuje ako časovo neobmedzené t.j. zriadené **na dobu neurčitú**.

Článok IV

Hodnota vecného bremena a doba trvania vecného bremena

1. **Zriadenie vecného bremena** na „zaťažených nehnuteľnostiach“ vo vlastníctve mesta Michalovce, uvedených v Článku II, bod 1 a 2 tejto zmluvy je **odplatné** v zmysle VZN MsZ Michalovce č. 101. Odplata zriaďovacieho poplatku je stanovená vo výške 2,765 €/m² za každý aj začatý meter štvorcový zabratých „zaťažených nehnuteľností“ vo vlastníctve mesta, pričom skutočný záber „zaťažených nehnuteľností“ je určený Geometrickým plánom č. 34835199-28/2023 na zriadenie vecného bremena, zo dňa 12.05.2023, vypracovanom Ing. Martin Kundrát, GEOSPOL EAST, Sama Chalupku 12, 071 01 Michalovce a Geometrickým plánom č. 14328810-150/2022 na zriadenie vecného bremena, zo dňa 30.08.2022, vypracovanom Ing. Jozef Badida, Trnava pri Laborci 207, 072 31 Vinné.

2. Vecné bremeno sa zriaďuje za **finančnú úhradu vo výške 476,08 €**, na základe rozsahu záberu „zaťažených nehnuteľností“, ktorú sumu uhradí oprávnený z vecného bremena do 10 dní od podpisu tejto zmluvy na bankový účet povinného z vecného bremena. Oprávnený uhradil poplatok za zriadenie vecného bremena v súlade s článkom V. ods. 2, Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 20210782, **vo výške 635,95 €** stanovený na základe predpokladaného rozsahu záberu „zaťažených nehnuteľností“ s tým, že prípadné nedoplatky resp. preplatky oproti poplatku vypočítanému za skutočný záber „zaťažených nehnuteľností“ budú vysporiadané zmluvnými stranami pri uzatvorení riadnej Zmluvy o zriadení bremena. V zmysle uvedeného vznikol **preplatok vo výške 159,87 €** za zriadenie vecného bremena, vypočítaný za skutočný záber „zaťažených nehnuteľností“ uvedených v Čl. II bod 1 a 2 tejto zmluvy, ktorý povinný z vecného bremena uhradí na účet oprávneného z vecného bremena do 15 dní odo dňa podpísania tejto zmluvy.

Článok V Vznik vecného bremena


1. Vecné bremeno vznikne na základe právoplatného rozhodnutia príslušnej správy katastra o povolení vkladu na základe riadnej zmluvy o zriadení vecného bremena.
2. Návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností 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 VI Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Povinný z vecného bremena vyhlasuje, že oboznámil oprávneného z vecného bremena so všetkými právami a povinnosťami viaznucimi na zaťažených nehnuteľnostiach, vrátane tiarch zapísaných v časti „C“ LV 5157 a LV 6438 pre k.ú. Michalovce.
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 znášajú zodpovednosť za všetky prípadné škody, ktoré nastanú porušením záväzku podľa Čl. III., bod. 1 písm. a)-c) a Čl. V., bod. 2.
6. Táto zmluva 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.).
7. Uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena bolo schválené Uznesením Mestského zastupiteľstva v Michalovciach č. 229 zo dňa 26.08.2021 v bode 2.6.
8. Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých dva obdrží povinný z vecného bremena a tri oprávnený z vecného bremena.

9. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania štatutárnymi zástupcami oboch zmluvných strán.
10. 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.
11. 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 a právne účinky zriadenia vecného bremena nastanú dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu v Michalovciach, katastrálneho odboru, o povolení vkladu zriadenia vecného bremena v prospech oprávneného.
12. 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.

V Michalovciach, dňa 06.07.2023
Povinný z vecného bremena: **Mesto Michalovce**


Mgr. Miroslav Dufinec
primátor Mesta Michalovce

V Michalovciach, dňa 12.7.2023
Oprávnený z vecného bremena: **R+R Rezidencia s.r.o.**


zast.: Mgr. Martin Rakovský- konateľ