

Zmluva o zriadení vecného bremena

uzatvorená podľa § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

medzi zmluvnými stranami

Povinný z vecného bremena:

Obec Studienka

IČO: 00 310 042

sídlo: Obecný úrad Studienka 364, 908 75 Studienka

obec zastupená Ivonou Hlavenkovou, starostkou obce

IBAN: SK38 5600 0000 0032 0366 7001

(ďalej len „*povinný z vecného bremena*“)

Oprávnení z vecného bremena:

Bc. Miroslav Kučeravý, rodený Kučeravý

narodený:

rodné číslo:

trvale bytom: Dubovského 48, 901 01 Malacky

štátny občan SR

a

Ing. Vladimír Vajgel, rodený Vajgel

narodený:

rodné číslo

trvale bytom: Jána Kalinčiaka 5697/11, 901 01 Malacky

štátny občan SR

(ďalej len „*oprávnení z vecného bremena*“)

za nasledovných, zmluvnými stranami dohodnutých podmienok:

Článok 1

Úvodné ustanovenia

1. Povinný z vecného bremena, obec Studienka je výlučným vlastníkom pozemku parcely registra „E- KN“ evidovanej na mape určeného operátu parcelné číslo **4264/1**, druh pozemku: **ostatná plocha o výmere 1290 m²** (ďalej len „*zaťažené nehnuteľnosti*“).
2. Vlastníctvo povinného k nehnuteľnostiam uvedeným v bode 1 je zapísané Okresným úradom Malacky, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. **1991** pre katastrálne územie Studienka, obec Studienka, okres Malacky.
3. Oprávnení z vecného bremena sú podielovými spoluvlastníkmi, pričom každý vlastní spoluvlastnícky podiel o veľkosti $\frac{1}{2}$ k celku k pozemku parcely registra „C-KN“ evidovanej na katastrálnej mape:

Parcelné číslo: výmera v m²: druh pozemku:

14316/41	638	zastavaná plocha a nádvorie
14316/47	586	zastavaná plocha a nádvorie
14316/48	558	zastavaná plocha a nádvorie

14316/49	575	zastavaná plocha a nádvorie
14316/50	591	zastavaná plocha a nádvorie
14316/51	593	zastavaná plocha a nádvorie
14316/52	577	zastavaná plocha a nádvorie
14316/53	566	zastavaná plocha a nádvorie
14316/54	557	zastavaná plocha a nádvorie
14316/55	570	zastavaná plocha a nádvorie
14316/56	570	zastavaná plocha a nádvorie
14316/57	570	zastavaná plocha a nádvorie
14316/58	595	zastavaná plocha a nádvorie
14316/59	604	zastavaná plocha a nádvorie
14316/60	562	zastavaná plocha a nádvorie
14316/61	553	zastavaná plocha a nádvorie
14316/62	543	zastavaná plocha a nádvorie
14316/63	613	zastavaná plocha a nádvorie
14316/70	548	zastavaná plocha a nádvorie
14316/71	567	zastavaná plocha a nádvorie

(ďalej len „oprávnené nehnuteľnosti“)

4. Vlastníctvo oprávnených je evidované Okresným úradom Malacky, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. **3802** pre obec a katastrálne územie Studienka, okres Malacky.

Článok 2 Predmet zmluvy

1. Predmetom a účelom tejto zmluvy je dohoda zmluvných strán o zriadení vecného bremena na zatŕažených nehnuteľnostiach v prospech každodobého vlastníka oprávnených nehnuteľností a o obsahu a rozsahu práv zodpovedajúcich zriadenému vecnému bremenu.
2. Povinný z vecného bremena týmto zriaďuje časovo neobmedzené vecné bremeno na zatŕažených nehnuteľnostiach - parcely registra „E- KN“ evidovanej na mape určeného operátu parcelné číslo **4264/1**, druh pozemku: **ostatná plocha o výmere 1290 m²** v rozsahu vyznačenom v GP č. overenia G1-503/2025, ktorý bol úradne overený dňa 09.05.2025 vyhotoveného za Geocom s.r.o., sídlo: Záhorácka 5272/21, 901 01 Malacky, IČO: 35 772 719, Viliamom Pavelkom, **spočívajúce v práve** umiestnenia stavby kanalizačného potrubia vrátane jeho zariadení a právo prístupu automobilmi, mechanizmami a pešo na uvedený pozemok za účelom vykonávania prevádzky, údržby opráv, odstraňovania porúch ako aj rekonštrukcií tejto stavby a jej zariadení, **v prospech každodobého vlastníka oprávnených nehnuteľností a to pozemku parcely registra C-KN**

Parcelné číslo: výmera v m²: druh pozemku:

14316/41	638	zastavaná plocha a nádvorie
14316/47	586	zastavaná plocha a nádvorie
14316/48	558	zastavaná plocha a nádvorie
14316/49	575	zastavaná plocha a nádvorie
14316/50	591	zastavaná plocha a nádvorie
14316/51	593	zastavaná plocha a nádvorie
14316/52	577	zastavaná plocha a nádvorie
14316/53	566	zastavaná plocha a nádvorie
14316/54	557	zastavaná plocha a nádvorie
14316/55	570	zastavaná plocha a nádvorie
14316/56	570	zastavaná plocha a nádvorie
14316/57	570	zastavaná plocha a nádvorie
14316/58	595	zastavaná plocha a nádvorie
14316/59	604	zastavaná plocha a nádvorie
14316/60	562	zastavaná plocha a nádvorie
14316/61	553	zastavaná plocha a nádvorie
14316/62	543	zastavaná plocha a nádvorie
14316/63	613	zastavaná plocha a nádvorie
14316/70	548	zastavaná plocha a nádvorie
14316/71	567	zastavaná plocha a nádvorie

2. Právu vecného bremena oprávnených zodpovedá povinnosť povinného z vecného bremena:

- a) strpieť na predmetnom pozemku vo vyznačenom rozsahu v GP umiestnenie zariadení kanalizácie,
- b) umožniť v nevyhnutnej miere vstup na pozemky automobilmi, mechanizmami a pešo za účelom výkonu prác spojených s údržbou, prevádzkou, odstraňovaním porúch, vykonávaním opráv a rekonštrukcií zariadení kanalizácie na pozemkoch umiestnených,
- c) bez súhlasu oprávneného z vecného bremena a prevádzkovateľa kanalizácie nebudovať nad potrubím stavby, neumiestňovať trvalé zariadenia, konštrukcie alebo iné podobné zariadenia, nevysádzať trvalé porasty, neumiestňovať skládky, nevykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k potrubiu, alebo ktoré by mohli ohroziť jeho technický stav, oploenie a povrchové úpravy realizovať ľahko rozoberateľným spôsobom.

3. Oprávnení z vecného bremena práva zodpovedajúce vecnému bremenu podľa tejto zmluvy prijímajú a povinný z vecného bremena sa zaväzuje výkon práv oprávnených z vecného bremena strpieť a zdržať sa konaní, ku ktorým sa v tejto zmluve zaviazal. Práva a záväzky z tejto zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán. Práva vecného bremena oprávnených z vecného bremena ako vecné práva nie sú dotknuté prevodom vlastníckeho práva k predmetnému pozemku ani prevodom vlastníckeho práva a práva prevádzkovateľa k zariadeniam kanalizácie na pozemku umiestnených.

4. Vecné bremeno sa podľa vzájomnej dohody účastníkov zmluvy zriaďuje na dobu neurčitú.

Článok 3

Zriadenie vecného bremena

1. Vecné bremená obmedzujú vlastníka nehnuteľnej veci v prospech niekoho iného tak, že je povinný niečo strpieť, niečoho sa zdržať alebo niečo konať.
2. Pokiaľ sa účastníci nedohodnú inak, je ten, kto je na základe vecného bremena oprávnený užívať cudziu vec, povinný znášať náklady na jej zachovanie a opravy, avšak výlučne len v rozsahu vyznačenom v GP. Ak však vec spolu s oprávneným z vecného bremena užíva aj jej vlastník, je povinný tieto náklady znášať podľa miery spoluúčasti.
3. Vecné bremeno sa zriaďuje odplatne. Odplata je dohodnutá vo výške **15.000 euro (slovom pätnásťtisíc euro)** a to prevodom na účet obce uvedený v záhlaví tejto zmluvy v dvoch splátkach nasledovne:
 - o splátka vo výške 7.500 euro (slovom sedemtisíc päťsto euro) bude uhradená v deň podpisu tejto zmluvy,
 - o splátka vo výške 7.500 euro (slovom sedemtisíc päťsto euro) bude uhradená do 1 roka od podpisu tejto zmluvy.
4. Návrh na vklad tejto zmluvy do katastra nehnuteľností bude zmluvnými stranami alebo ich splnomocnenými zástupcami podaný do 3 pracovných dní od úhrady 1. splátky na účet povinného z vecného bremena.

Článok 4

Nadobudnutie vecného bremena, práva a povinnosti zmluvných strán

1. Na nadobudnutie vecného bremena je potrebný vklad do katastra nehnuteľností.
2. Z vecného bremena vyplývajú povinnému tieto povinnosti:
 - Strpieť na zaťažených nehnuteľnostiach právo umiestnenia stavby kanalizačného potrubia vrátane jeho zariadení a právo prístupu automobilmi, mechanizmami a pešo na uvedený pozemok za účelom vykonávania prevádzky, údržby opráv, odstraňovania porúch ako aj rekonštrukcií tejto stavby a jej zariadení,
 - zdržať sa konania, ktoré by bránilo oprávneným vo výkone práv oprávnených vyplývajúcich z vecného bremena.
3. Povinný sa zaväzuje poskytnúť oprávneným nevyhnutnú súčinnosť pri výkone práv z vecného bremena v zmysle tejto zmluvy.
4. Oprávnení z vecného bremena sa zaväzujú postupovať pri výkone práv z vecného bremena podľa tejto zmluvy s náležitou odbornou starostlivosťou a len v nevyhnutnom rozsahu nezaťažujúcim povinného nad potrebnú mieru. Každý z oprávnených uvedie pozemok povinného po každom vstupe alebo výjazde do pôvodného stavu s ohľadom na účel zmeny vykonanej vstupom alebo výjazdom.
5. Oprávnení z vecného bremena sú povinní počínať si pri výkone práv zodpovedajúcich vecnému bremenu tak, aby nevznikal hrubý nepomer medzi výhodou oprávneného z vecného bremena a povinnosťou povinného z vecného bremena.
6. Oprávnení z vecného bremena sú povinní informovať bez zbytočného odkladu povinného z vecného bremena o všetkých skutočnostiach, ktoré môžu mať podstatný vplyv na výkon vlastníckych a/alebo užívacích práv k zaťaženým nehnuteľnostiam.
7. Vecné bremená zriadené touto zmluvou sú spojené s vlastníctvom zaťaženej nehnuteľnosti a prechádzajú s vlastníctvom zaťaženej nehnuteľnosti na každého jej nadobúdateľa. Na vylúčenie pochybností, ak dôjde

k rozdeleniu zat'azenej nehnuteľnosti, budú vecné bremená viaznúť na novovzniknutých parcelách v rovnakom rozsahu, ako to vyplýva z tejto zmluvy vo vzťahu k zat'azenej nehnuteľnosti.

8. Povinný vyhlasuje, že:

- a) je oprávnený samostatne nakladať so zat'azenou nehnuteľnosťou v celom rozsahu potrebnom pre platné uzavretie tejto zmluvy,
- b) nie sú podané žiadne návrhy na vklad akýchkoľvek práv k zat'azenej nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností a neexistujú žiadne faktické alebo právne prekážky, ktoré by bránili uzavrieť túto zmluvu a vykonávať práva zodpovedajúce vecným bremenám oprávneným,
- c) zat'azenú nehnuteľnosť nadobudol v súlade s platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky a žiadna tretia osoba si neuplatňuje a ani nemôže uplatňovať akékoľvek nároky k zat'azenej nehnuteľnosti,
- d) povinný ako výlučný vlastník zat'azenej nehnuteľnosti nie je účastníkom žiadneho súdneho alebo iného sporu týkajúceho sa resp. súvisiaceho so zat'azenou nehnuteľnosťou.

9. Oprávnení z vecného bremena majú právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak sa niektoré z vyhlásení povinného z vecného bremena uvedených v článku 4, bode 8 tejto zmluvy ukáže ako nepravdivé. Odstúpenie musí mať písomnú formu a po jeho doučení povinnému z vecného bremena, je povinný z vecného bremena povinný vrátiť oprávneným z vecného bremena uhradenú odplatu v zmysle článku 3, bodu 3 tejto zmluvy, a to do 3 pracovných dní odo dňa doručenia odstúpenia. Právo oprávnených z vecného bremena na náhradu škody tým nie je dotknuté.

10. Povinný berie na vedomie, že oprávnený môže poveriť výkonom vecných bremien tretie osoby.

Článok 5

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle ustanovenia § 47a Občianskeho zákonníka a ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej „zákon o slobode informácií“) v znení neskorších predpisov na webovom sídle obce.
2. Ostatné práva a povinnosti, vyplývajúce z tohto záväzkového vzťahu, sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
3. Náklady spojené so zápisom vecného bremena do príslušného katastra nehnuteľností, rovnako ako aj náklady súvisiace s overením podpisov a vyhotovením zmluvy znášajú podľa dohody zmluvných strán oprávnení.
4. Táto zmluva bola na strane Obce Studienka schválená zastupiteľstvom Obce Studienka uznesením číslo 24/2025 zo dňa 19.05.2025.
5. Táto zmluva je vyhotovená v 5 obsahovo zhodných rovnopisoch. Každý oprávnený si ponechá po jej podpise po 1 rovnopise zmluvy a 2 rovnopisy budú odovzdané v prílohe k návrhu na vklad Okresnému úradu Malacky, katastrálny odbor.
6. Táto zmluva a všetky záväzky a vyhlásenia zmluvných strán s ňou súvisiace sú záväzné aj pre právnych nástupcov zmluvných strán.
7. Zmluvné strany svojimi podpismi potvrdzujú, že všetky informácie, ktoré poskytli v tejto zmluve sú pravdivé, presné a nie sú vedome zavádzajúce.
8. Zmluvné strany svojimi podpismi potvrdzujú, že sú spôsobilí vlastnými právnymi úkonmi nadobúdať práva a povinnosti v plnom rozsahu, ich prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, ich zmluvná voľnosť ani právo nakladať s nehnuteľnosťou neboli žiadnym spôsobom obmedzené a právny úkon je urobený v predpísanej forme.

9. Zmluvné strany po tom, ako sa s obsahom zmluvy dôsledne oboznámili prečítaním vyhlasujú, že obsahu zmluvy porozumeli, zmluva bola uzatvorená na základe prejavu ich slobodnej a vážnej vôle, zmluva nebola uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok pre ktorúkoľvek zo zmluvných strán a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli ju vlastnoručne na všetkých rovnopisoch podpísali.
10. Táto zmluva môže byť menená a dopĺňaná len písomným dodatkom podpísaným obomi zmluvnými stranami a na základe vzájomného písomného súhlasu zmluvných strán.
11. Ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy stane neplatným, nemá to vplyv na platnosť ostatných ustanovení zmluvy. Ak je niektoré ustanovenie zmluvy neplatné alebo sa stane neplatným alebo neúčinným neskôr, zmluvné strany súhlasia, že ho nahradia ustanovením, ktoré sa najviac približuje pôvodnej vôli zmluvných strán a účelu podľa tejto zmluvy.

V Studienke, dňa.....2025

Povinný z vecného bremena:

Obec Studienka

Oprávnení z vecného bremena:

Bc. Miroslav Kučeravý

Ing. Vladimír Vajgel