

## **Zmluva o zriadení vecného bremena v prospech tretej osoby č. 031/2020 -VB**

uzatvorená podľa ustanovenia § 50 v spojení ustanovením § 151n a nasl. zákona č. 40/1964  
Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zmluva“)

### **Povinný z vecného bremena:**

Meno a priezvisko: **MUDr. Miriam Gáborová, rodená Cingelová**  
Bydlisko: Fatranská 3101/9, 010 08 Žilina, Slovenská republika  
Dátum narodenia:  
Rodné číslo:

(ďalej len „**Povinný z vecného bremena**“ v príslušnom tvare)

a

### **Investor:**

Obchodné meno: **MH Invest II, s. r. o.**  
Sídlo: Trnavská cesta 100, 821 01 Bratislava, Slovenská republika  
IČO: 50 021 150  
DIČ: 2120149053  
IČ DPH: SK2120149053  
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.  
IBAN: SK36 1100 0000 0029 4901 2189  
SWIFT: TATRSKBX  
Zápis: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č.:  
107047/B  
Štatutárny orgán: Ing. Ladislav Matejka, konateľ

(ďalej len „**Investor**“ v príslušnom tvare)

**Uzavierajú nasledujúcu zmluvu o zriadení vecného bremena v prospech tretej osoby – oprávneného z vecného bremena, ktorou je:**

### **Oprávnený z vecného bremena:**

Obchodné meno: **SPP - distribúcia, a.s.**  
Sídlo: Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava, Slovenská republika  
IČO: 35 910 739  
DIČ: 2021931109  
IČ DPH: SK2021931109  
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.  
IBAN: SK64 1100 0000 0026 2771 2668  
Zápis: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka  
číslo: 3481/B  
Zastúpený: Ing. Dušan Paulíny, na základe plnej moci

(ďalej len „**Oprávnený z vecného bremena**“ v príslušnom tvare)

(Povinný z vecného bremena, Investor a Oprávnený z vecného bremena ďalej len ako „Zmluvná strana“ alebo aj ako „Zmluvné strany“)

## **PREAMBULA**

1. Spoločnosť Obytný súbor Krasňany, s.r.o., so sídlom Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina, IČO: 36 435 384, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, vložka číslo: 16723/L ako predávajúci uzavrel s Investorom ako kupujúcim zmluvu o prevode vlastníckeho práva k hnutelným a nehnuteľným veciam dňa 13.12.2016, čím sa výlučným vlastníkom Obytného súboru Krasňany nachádzajúceho sa v okrese Žilina stal Investor.
2. Na základe vyššie uvedeného Investor prevzal všetky práva a povinnosti súvisiace s výstavbou a prevádzkou Obytného súboru Krasňany vrátane súvisiacej infraštruktúry.

## **Článok I. PREDMET ZMLUVY**

1. Povinný z vecného bremena je vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku:
  - parc.č. 760/20 registra C KN, o výmere 721 m<sup>2</sup>, druh pozemku: trvalý trávny porast, zapísanej v jeho prospech v spoluvlastníckom podiele 795/17905 na LV č. 1647 vedenom Okresným úradom Žilina, Katastrálny odbor pre katastrálne územie Krasňany, obec Krasňany, okres Žilina,(ďalej len „Zaťažená nehnuteľnosť“).

## **Článok II. VECNÉ BREMENO**

1. Zmluvné strany sa dohodli na zriadení vecného bremena, ktoré spočíva v povinnosti Povinného z vecného bremena, ako aj každodobého vlastníka Zaťaženej nehnuteľnosti, strpieť na Zaťaženej nehnuteľnosti špecifikovanej v čl. I. tejto Zmluvy:
  - umiestnenie a prevádzku inžinierskych sietí (plynovodu) vrátane ochranného a bezpečnostného pásma uloženia týchto inžinierskych sietí vyplývajúceho zo zákona,
  - vstup pešo, vjazd osobnými motorovými vozidlami, nákladnými motorovými vozidlami, stavebnými strojmi a nemotorovými vozidlami akéhokoľvek druhu Oprávneným z vecného bremena za účelom užívania, prevádzkovania, údržby, opravy, úpravy a rekonštrukcie inžinierskych sietí (plynovodu).
2. Vecné bremeno spočívajúce v povinnosti vlastníka Zaťaženej nehnuteľnosti strpieť umiestnenie a prevádzku inžinierskych sietí (plynovodu) sa vzťahuje na časť nehnuteľnosti špecifikovanej v čl. I. tejto Zmluvy v rozsahu vyznačenom v Geometrickom pláne č. 100/2019, ktorý dňa 10.10.2019 vyhotovil Ing. Miroslav Trháč, a ktorý dňa 28.10.2019 pod č.G1-2216/2019 úradne overil Okresný úrad Žilina, katastrálny odbor, a to nasledovne:

LV	parc.č. C-KN	Druh pozemku	Celková výmera v m <sup>2</sup>	Diel podľa GP	Výmera dielu v m <sup>2</sup>	Spoluvlastnícky podiel	Výmera pripadajúca na spoluvl. podiel v m <sup>2</sup>	Ceny v Eur	Č. GP
1647	760/20	tr.trávnny porast	721	1	14,0	795/17905	0.622	1,06	100/2019

3. Oprávnený z vecného bremena vecné bremeno prijíma. Povinný z vecného bremena (vlastník Zaťaženej nehnuteľnosti) sa zaväzuje strpieť výkon práva Oprávneného z vecného bremena zodpovedajúceho vecnému bremenu t.j. umiestnenie a prevádzku inžinierskych sietí (plynovodu), vstup pešo, vjazd osobnými motorovými vozidlami, nákladnými motorovými vozidlami, stavebnými strojmi a nemotorovými vozidlami akéhokolvek druhu Oprávneného z vecného bremena za účelom užívania, prevádzkovania, údržby, opravy, úpravy a rekonštrukcie inžinierskych sietí (plynovodu).
4. Oprávnený z vecného bremena je povinný pri vstupe na pozemok parcela č.760/20 C-KN za účelom uvedeným v čl. II odsek 1. postupovať, v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zákona č. 250/2012 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov, zákona č. 309/2009 Z. z. o podpore obnoviteľných zdrojov energie a vysoko účinnej kombinovanej výroby a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
5. Všetky náklady spojené s opravou a údržbou inžinierskych sietí je povinný znášať Oprávnený z vecného bremena, ktorý bude predmetné inžinierske siete spravovať v zmysle právnych predpisov. Toto sa netýka prípadov, kedy potrebu opravy vyvolal svojou činnosťou Povinný z vecného bremena. Za škody na majetku Povinného z vecného bremena vzniknuté porušením povinností, ku ktorým sa Povinný z vecného bremena zaviazal v tejto Zmluve, Oprávnený z vecného bremena nenesie žiadnu zodpovednosť.
6. Ak Oprávnený z vecného bremena pri výkone oprávnení spôsobí na majetku Povinného z vecného bremena škodu, je povinný takto vzniknutú škodu odstrániť uvedením do pôvodného stavu resp. ju uhradiť. Zároveň je vždy povinný uviesť pozemok bez zbytočného odkladu na vlastné náklady do pôvodného stavu.
7. Povinný z vecného bremena je povinný umožniť Oprávnenému z vecného bremena v nevyhnutnej miere vstupovať na pozemok k uloženým inžinierskym sieťam v súvislosti s prevádzkovaním, rekonštrukciou, modernizáciou alebo na účely opráv a údržby.
8. Povinný z vecného bremena sa zaväzuje, že na Zaťaženej nehnuteľnosti, v rozsahu, v ktorom sú uložené potrubia inžinierskych sietí nebude:
  - vysádzať trvalé porasty, umiestňovať skládky, vykonávať terénne úpravy – znižovať alebo zvyšovať krytie potrubia, vykonávať zemné práce,
  - umiestňovať stavby, konštrukcie alebo iné podobné zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k inžinierskym sieťam (plynovodu), alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav.
9. Vecné bremeno sa zriaďuje na dobu neurčitú a spočíva v povinnosti vlastníka Zaťaženej nehnuteľnosti strpieť, aby Oprávnený z vecného bremena užíval a prevádzkoval inžinierske siete (plynovod) podľa čl. II. odsek 3. tejto Zmluvy.

10. Povinný z vecného bremena vyhlasuje, že na Zaťaženej nehnuteľnosti sú evidované ťarchy, ktoré sú zapísané v časti C: ŤARCHY listu vlastníctva č. 1647, čo Oprávnený berie na vedomie.
11. K ťarche zapísanej na LV č. 1647 pod poradovým číslom 17: Na podiel 795/17905 vlastníka MUDr. Gáborová Miriam: V-1082/2020 - Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam v prospech Slovenská sporiteľňa a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO 00151653 na: parc. C-KN č.760/20 – TTP o výmere 721m<sup>2</sup>, č. 760/82 – TTP o výmere 384m<sup>2</sup>, vklad povolený dňa 25.2.2020 – 43/2020, 151/2020, 27/21 Povinný z vecného bremena prehlasuje, že Slovenská sporiteľňa a.s. udelila súhlas so zriadením vecného bremena uvedeného v Článku II. ods. 1 a bude prílohou návrhu na vklad tejto zmluvy.

### **Článok III. ODPLATA**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že vecné bremeno uvedené v čl. II. tejto Zmluvy zriaďujú odplatne za jednorazovú náhradu vo výške 1,70 EUR/m<sup>2</sup>, t.j. Povinnému z vecného bremena patrí za zriadenie vecného bremena podľa tejto Zmluvy jednorazová náhrada spolu vo výške 1,06 EUR (slovom: jedno euro a šesť centov).
2. Všeobecná hodnota jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena – právo uloženia podzemných vedení inžinierskych sietí (kanalizácia, plynovod a rozvody elektrického vedenia) v rozsahu vyznačenom v Geometrickom pláne č. 100/2019 vyhotoveného dňa 10.10.2019 Ing. Miroslavom Trháčom, v prospech Stredoslovenská distribučná, a.s., SPP – distribúcia a.s, a Severoslovenské vodárne a kanalizácie a.s., bola stanovená znaleckým posudkom č. 058/2020, vyhotoveným znalcom z odboru Stavebníctvo, odvetvie Pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností: Ing. Michalom Derkitsom vo výške 5,10 EUR/m<sup>2</sup>.
3. Vzhľadom k tomu, že všeobecná hodnota jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena vo výške 5,10 EUR/m<sup>2</sup> bola v znaleckom posudku stanovená ako cena za uloženie všetkých inžinierskych sietí (verejnú kanalizáciu, plynové potrubie a elektrické vedenie) v jednej ryhe, a táto Zmluva je uzatvorená len pre účely zriadenia vecného bremena – právo uloženia plynovodu v prospech Oprávneného z vecného bremena, bola jednorazová náhrada v zmysle odseku 2 tohto článku Zmluvy primerane upravená (5,10 EUR/m<sup>2</sup> /3), tak ako je uvedené v odseku 1 tohto článku Zmluvy.
4. Jednorazovú náhradu za zriadenie vecného bremena je povinný Investor poskytnúť Povinnému z vecného bremena, a to v lehote do tridsať (30) dní odo dňa, kedy bude Investorovi doručené rozhodnutie príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností v prospech tretej osoby – Oprávneného z vecného bremena. Povinný z vecného bremena nemá z tohto titulu nárok na poskytnutie náhrady za zriadenie vecného bremena zo strany Oprávneného z vecného bremena.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že zaplatením odplaty za zriadenie vecného bremena podľa odseku 1. tohto článku budú vysporiadané všetky nároky Povinného z vecného bremena ako vlastníka Zaťaženej nehnuteľnosti vyplývajúce zo zriadenia vecného bremena na základe tejto Zmluvy, a že si Povinný z vecného bremena ako vlastník Zaťaženej nehnuteľnosti nebude z tohto titulu uplatňovať žiadne ďalšie nároky voči Oprávnenému z vecného bremena. Týmto nie je dotknutý nárok Povinného z vecného bremena ako

vlastníka Zaťaženej nehnuteľnosti na náhradu škody, ak mu vznikne po podpise tejto Zmluvy porušením povinností Oprávneného z vecného bremena pri výkone práv vyplývajúcich z vecného bremena.

#### **Článok IV. PREVOD A PRECHOD PRÁV A POVINNOSTÍ**

1. Vecné bremeno zriadené touto Zmluvou je spojené so Zaťaženu nehnuteľnosťou a prechádza s vlastníctvom Zaťaženej nehnuteľnosti na každého jej ďalšieho nadobúdateľa. Pre vylúčenie pochybností, ak dôjde k rozdeleniu Zaťaženej nehnuteľnosti, bude vecné bremeno viaznúť na všetkých novovzniknutých parcelách v rovnakom rozsahu, ako to vyplýva z tejto Zmluvy vo vzťahu k Zaťaženým nehnuteľnostiam.
2. V prípade, že konanie o návrhu na vklad vecného bremena na základe tejto Zmluvy bude prerušené, Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si potrebnú súčinnosť a vytýkané nedostatky odstrániť. V prípade, že návrh na vklad vecného bremena na základe tejto Zmluvy bude z akéhokoľvek dôvodu zamietnutý alebo konanie o návrhu na vklad sa zastaví, Zmluvné strany sa dohodli, že táto Zmluva sa v deň právoplatnosti takéhoto rozhodnutia zrušuje. Plnenia poskytnuté na základe tejto Zmluvy si Zmluvné strany vrátia.

#### **Článok V. DÔVERNOSŤ INFORMÁCIÍ**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky skutočnosti, informácie a údaje, ktoré sú uvedené v tejto Zmluve a/alebo ktoré budú uvedené v jej dodatkoch a prílohách a/alebo ktoré sa Zmluvné strany dozvedeli v súvislosti s touto Zmluvou, jej plnením a rokovaniami s ňou súvisiacimi, sú dôvernými informáciami (ďalej len „**Dôverné informácie**“). Zmluvné strany sú povinné zachovávať mlčanlivosť o Dôverných informáciách, ibaže by z tejto Zmluvy alebo z príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov vyplývalo inak. Závazok Zmluvných strán obsiahnutý v tomto článku Zmluvy nezaniká ani po ukončení účinnosti tejto Zmluvy.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú, že Dôverné informácie bez predchádzajúceho písomného súhlasu Zmluvných strán nevyužijú pre seba a/alebo pre tretie osoby, neposkytnú tretím osobám a ani neumožnia prístup tretích osôb k Dôverným informáciám. Za tretie osoby sa nepokladajú členovia orgánov Zmluvných strán, audítori alebo právni poradcovia Zmluvných strán, ktorí sú ohľadne im sprístupnených informácií viazaní povinnosťou mlčanlivosti na základe všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Povinnosť zachovávať mlčanlivosť o Dôverných informáciách sa nevzťahuje na:
  - 3.1 informácie, ktoré už sú v deň podpisu tejto Zmluvy verejne známe alebo ktoré je možné už v deň podpisu tejto Zmluvy získať z bežne dostupných informačných prostriedkov;
  - 3.2 informácie, ktoré sa stanú po podpise tejto Zmluvy verejne známymi alebo ktoré možno po tomto dni získať z bežne dostupných informačných prostriedkov;

- 3.3 prípady, kedy na základe všeobecne záväzných právnych predpisov alebo na základe povinnosti uloženej postupom podľa všeobecne záväzných právnych predpisov musí Zmluvná strana poskytnúť Dôverné informácie. V takom prípade je dotknutá Zmluvná strana povinná informovať Zmluvné strany o vzniku jej povinnosti poskytnúť Dôverné informácie s uvedením rozsahu tejto povinnosti bez zbytočného odkladu.
4. Za porušenie povinnosti zachovávať mlčanlivosť o Dôverných informáciách podľa tohto článku tejto Zmluvy sa nepokladá použitie potrebných Dôverných informácií v prípadoch súdnych, rozhodcovských, správnych alebo iných konaniach vedených za účelom uplatňovania práv podľa tejto Zmluvy.

## **Článok VI. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu všetkými Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa osobitného predpisu [zákon č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám (o slobode informácií) v znení neskorších predpisov] v spojení s ustanovením § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov. Vecnoprávne účinky Zmluva nadobúda dňom povolenia vkladu vecného bremena do príslušného katastra nehnuteľností.
2. Túto Zmluvu možno meniť a dopĺňať len písomne, a to na základe dohody Zmluvných strán vyhotovenej vo forme datovaného a číslovaného dodatku k tejto Zmluve podpísaného všetkými Zmluvnými stranami.
3. Povinný z vecného bremena vyhlasuje, že neuzavrel a ani neuzavrie so žiadnou treťou osobou zmluvu o budúcej zmluve, zmluvu o zriadení vecného bremena, kúpnu zmluvu, darovaciu zmluvu a ani inú svojím obsahom obdobnú zmluvu, uzavretím ktorej by zmaril alebo ohrozil zápis vecného bremena tak, ako vyplýva z tejto Zmluvy, a to až pokiaľ nebude vecné bremeno zapísané príslušným okresným úradom, katastrálnym odborom v katastri nehnuteľností.
4. V prípade, že akékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy je alebo sa stane neplatným, neúčinným a/alebo nevykonateľným, nie je tým dotknutá platnosť, účinnosť a/alebo vykonateľnosť ostatných ustanovení Zmluvy, pokiaľ to nevyučuje v zmysle príslušných právnych predpisov samotná povaha takého ustanovenia. Zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu po tom, ako zistia, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy je neplatné, neúčinné a/alebo nevykonateľné, nahradiť dotknuté ustanovenie ustanovením novým, ktorého obsah bude v čo najväčšej miere zodpovedať vôli Zmluvných strán v čase uzatvorenia tejto Zmluvy.
5. Prípadné spory a/alebo nezrovnalosti medzi Zmluvnými stranami, ktoré vzniknú na základe tejto Zmluvy alebo v akejkoľvek súvislosti s touto Zmluvou sa budú riešiť v prvom rade mimosúdnu cestou, a to vzájomnými rokovaniami Zmluvných strán vedenými v dobrej viere. Ak sa tieto spory a/alebo nezrovnalosti nepodarí vyriešiť ani po takýchto vzájomných rokovaníach Zmluvných strán, a to najneskôr do tridsať (30) kalendárnych dní odo dňa ich začatia, je ktorákoľvek Zmluvná strana oprávnená predložiť tieto spory a/alebo nezrovnalosti medzi Zmluvnými stranami, ktoré vzniknú na

základe tejto Zmluvy alebo v akejkol'vek súvislosti s touto Zmluvou na rozhodnutie vecne a miestne príslušnému súdu Slovenskej republiky.

6. Práva a povinnosti neupravené touto Zmluvou sa budú riadiť príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a s ním súvisiacimi predpismi slovenského právneho poriadku.
7. Zmluva je vyhotovená v siedmych (7) rovnopisoch, pričom Povinný z vecného bremena obdrží po podpise Zmluvy všetkými Zmluvnými stranami jeden (1) rovnopis, Oprávnený z vecného bremena obdrží dva (2) rovnopisy, Investor obdrží dva (2) rovnopisy a dva (2) rovnopisy Zmluvy budú spolu s návrhom na vklad do katastra nehnuteľností doručené na príslušný okresný úrad, katastrálny odbor.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a ten predstavuje ich skutočnú a slobodnú vôľu zbavenú akéhokoľvek omylu. Svoje prejavy vôle obsiahnuté v tejto Zmluve Zmluvné strany považujú za určité a zrozumiteľné, vyjadrené nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvným stranám nie je známa žiadna okolnosť, ktorá by spôsobovala neplatnosť niektorého z ustanovení tejto Zmluvy. Zmluvné strany na znak svojho súhlasu s obsahom tejto Zmluvy túto Zmluvu podpísali.

V ....., dňa .....

Za Povinného z vecného bremena

.....  
**MUDr. Míriam Gáborová**

V Bratislave, dňa .....

Za Investora:

.....  
**MH Invest II, s. r. o.**  
Ing. Ladislav Matejka  
konateľ

**Súhlas tretej osoby – Oprávneného z vecného bremena, s touto Zmluvou:**

V Bratislave, dňa .....

.....  
**SPP - distribúcia, a.s.**  
Ing. Dušan Paulíny  
vedúci oddelenia prevádzky