

# ZMLUVA O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA č. 247/2022

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

## 1. ZMLUVNÉ STRANY

### 1.1 Povinný z vecného bremena:

Názov: **Mesto Šaľa**  
Sídlo: **Nám. Sv. Trojice 7, 927 15 Šaľa**  
Konajúci: **Mgr. Jozef Belický – primátor mesta Šaľa**  
IČO: **00 306 185**  
DIČ: **2021024049, nie je platcom DPH**  
Bankové spojenie: **Slovenská sporiteľňa, a.s.**  
IBAN: **SK82 0900 0000 0051 2430 6282**  
BIC: **GIBASKBX**

(ďalej aj ako „**Povinný**“)

### 1.2 Oprávnený z vecného bremena:

Názov: **MG DEVELOPMENT ZETA, s.r.o.**  
zapísaný v OR SR Okresného súdu Bratislava I,  
Oddiel: Sro, vložka číslo: 148982/B  
Sídlo: **Dvořákovo nábrežie 10, Bratislava – mestská časť Staré mesto 811 02**  
Konajúci: **Ing. Andrej Mardiak, konateľ spoločnosti**  
IČO: **53 122 607**

(ďalej aj ako „**Oprávnený**“)

(**Oprávnený a Povinný ďalej spoločne aj ako „Zmluvné strany“**)

## 2. ÚVODNÉ USTANOVENIA

2.1 Povinný je výlučným vlastníkom, v spoluvlastníckom podiele 1/1 v pomere k celku nasledovných nehnuteľností

Parcelné číslo	Register KN	LV č.	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Katastrálne územie	Obec	Okres
3201/5	C	1	706	ostatná plocha	Šaľa	Šaľa	Šaľa
3202/3	C	1	327	ostatná plocha	Šaľa	Šaľa	Šaľa
3202/6	C	1	101	Ostatná plocha	Šaľa	Šaľa	Šaľa
311	E	7266	17094	Zastavaná plocha a nádvorie	Šaľa	Šaľa	Šaľa

(ďalej aj ako „**nehnutel'nosti**“).

2.2 Oprávnený písomne požiadal Povinného o zriadenie vecného bremena – práva prechodu a prejazdu k nehnuteľnosti vo výlučnom vlastníctve Oprávneného – pozemok parcela registra CKN č. 3203/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 894 m<sup>2</sup>, vedenej

katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa pre obec a katastrálne územie Šaľa na LV č. 9146 (ďalej aj ako „**oprávnená nehnuteľnosť**“), ktorej je Oprávnený výlučným vlastníkom v spoluvlastníckom podiele 1/1 v pomere k celku a na ktorej Oprávnený plánuje realizovať stavbu „OBCHODNO-PREVÁDZKOVÝ OBJEKT ŠAĽA“ (ďalej aj ako „**stavba**“) podľa Dokumentácie pre územné rozhodnutie, vyhotoviteľ: Ing. arch. Mgr. art Martin Vojta (ďalej aj ako „**projektová dokumentácia**“).

- 2.3 Rozsah vecného bremena – práva prechodu a prejazdu je vyznačené v Geometrickom pláne č. 145/2021 zo dňa 17.12.2021, vyhotoviteľ Geos-geodetické služby s.r.o., úradne overený katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa dňa 24.01.2022 pod č. G1-16/2022 (ďalej aj ako „**geometrický plán**“), v zmysle ktorého sa od nehnuteľností uvedených v čl. 2. ods. 2.1 tejto Zmluvy odčlenila a novovytvorila parcela registra CKN č. 3201/6, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 294 m<sup>2</sup>, ktorá má byť v celom rozsahu výmery zaťažená vecným bremenom (ďalej len „**zaťažená nehnuteľnosť**“).
- 2.4 V zmysle uvedených skutočností sa Zmluvné strany výslovne dohodli na uzatvorení tejto Zmluvy.

### **ZRIADENIE VECNÝCH BREMIEN**

- 3.1 Povinný ako vlastník zaťaženej nehnuteľnosti zriaďuje touto Zmluvou k zaťaženej nehnuteľnosti vecné bremená in rem, predmetom ktorých je povinnosť Povinného ako vlastníka zaťaženej nehnuteľnosti strpieť na zaťaženej nehnuteľnosti v celom rozsahu jej výmery právo prechodu a prejazdu pešo a motorovými vozidlami cez zaťaženú nehnuteľnosť v prospech každodobého vlastníka nehnuteľnosti - pozemku parc. CKN č. 3203/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 894 m<sup>2</sup>, vednej katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa pre obec a katastrálne územie Šaľa na LV č. 9146 (ďalej aj ako „**vecné bremeno**“), za podmienok ďalej dohodnutých v tejto Zmluve.
- 3.2 Oprávnený vecné bremeno podľa tejto Zmluvy prijíma.

### **ODPLATA A SPÔSOB JEJ ÚHRADY**

- 4.1 Zmluvné strany sa dohodli, že Povinný zriaďuje vecné bremená podľa tejto Zmluvy za jednorazovú odplatu v celkovej výške **1951,80 EUR** (slovom: **jedentisícdeväťstopäťdesiatjeden eur a osemdesiat centov**) za celú výmeru vecného bremena podľa čl. 3. tejto Zmluvy.
- 4.2 Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že jednorazovú odplatu dohodnutú v tejto Zmluve je Oprávnený povinný zaplatiť najneskôr do 15 (slovom: pätnástich) kalendárnych dní odo dňa účinnosti tejto Zmluvy podľa čl. 8. ods. 8.1 tejto Zmluvy bezhotovostným prevodom na bankový účet povinného uvedený v čl. 1. tejto Zmluvy s **použitím variabilného symbolu: 2920272901**, alebo v hotovosti do pokladne povinného.
- 4.3 Ak sa oprávnený ocitne v omeškaní s úhradou jednorazovej odplaty v prospech povinného, oprávnený sa zaväzuje zaplatiť povinnému úroky z omeškania, ktorých sadzba bude vypočítaná podľa Nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení, resp. iného aktuálne platného právneho predpisu upravujúceho výpočet sadzby úrokov

z omeškania.

- 4.4 Zmluvné strany sa dohodli, že uzatvorením tejto Zmluvy bude vysporiadaný nárok Povinného na jednorazovú náhradu za zriadenie vecných bremien a nútené obmedzenie užívania zaťaženej nehnuteľnosti. Týmto nie je dotknutý nárok Povinného na náhradu škody, ak mu vznikne po podpise tejto Zmluvy porušením povinností Oprávneného pri výkone práv vyplývajúcich z vecného bremena ani povinnosť Oprávneného znášať primerane náklady na zachovanie spevnených plôch na zaťaženej nehnuteľnosti podľa ust. § 151n ods. 3 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

## 5. OSOBITNÉ VYHLÁSENIA ZMLUVNÝCH STRÁN

5.1 Povinný vyhlasuje, že:

- a) je oprávnený samostatne nakladať so zaťaženou nehnuteľnosťou v celom rozsahu potrebnom pre platné uzavretie tejto Zmluvy,
- b) nie sú podané žiadne návrhy na vklad akýchkoľvek práv k zaťaženej 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) zaťaženú nehnuteľnosť nadobudol v súlade s platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky a žiadna tretia osoba si neuplatňuje a ani nemôže uplatňovať akékoľvek nároky k zaťaženej nehnuteľnosti,
- d) povinný ako výlučný vlastník zaťaženej nehnuteľnosti nie je účastníkom žiadneho súdneho alebo iného sporu týkajúceho sa resp. súvisiaceho so zaťaženou nehnuteľnosťou,
- e) zaťažená nehnuteľnosť sa pri podpise tejto Zmluvy nachádza v stave umožňujúcom výkon práv zodpovedajúcim vecnému bremenu podľa tejto Zmluvy, na zaťaženej nehnuteľnosti sú vybudované spevnené plochy umožňujúce prejazd motorových vozidiel bez potreby stavebných úprav zaťaženej nehnuteľnosti.

5.2 Zriadenie vecných bremien v prospech oprávneného bolo schválené Uznesením číslo 3/2022 – XI. z 3. zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Šali zo dňa 24.03.2022. Kópia Uznesenia Mestského zastupiteľstva v Šali č. 3/2022 – XI. tvorí prílohu tejto Zmluvy a je neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy.

5.3 Oprávnený berie na vedomie, že práva zodpovedajúce vecnému bremenu založené na základe tejto Zmluvy mu nezakladajú právo na akékoľvek stavebné úpravy zaťaženej nehnuteľnosti.

## 6. VZNIK VECNÝCH BREMIEN A DOBA ICH TRVANIA

6.1 Vecné bremená podľa tejto zmluvy sa zriaďujú **na dobu neurčitú**. Oprávnený nadobudne práva zodpovedajúce vecným bremenám podľa tejto Zmluvy povolením vkladu vecných bremien v prospech oprávneného do príslušného katastra nehnuteľností.

6.2 Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vecných bremien podľa tejto Zmluvy (spolu s dokumentáciou a všetkými prílohami, ktoré vyžadujú príslušné právne predpisy)

podá Povinný, pričom oprávnený týmto výslovne splnomocňuje povinného na podanie takéhoto návrhu na vklad, ako aj na prípadné dopĺňanie návrhu na vklad a nahliadanie do spisu.

- 6.3 Všetky náklady spojené s katastrálnym konaním vo veci vkladu vecných bremien do katastra nehnuteľností podľa tejto Zmluvy, vrátane správneho poplatku za katastrálne konanie vo veci vkladu vecných bremien do katastra nehnuteľností podľa tejto Zmluvy, znáša po dohode zmluvných strán v plnej výške Oprávnený.
- 6.4 Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním tejto Zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazaní. Zmluvné strany sa dohodli, že ak návrh na vklad vecných bremien podľa tejto Zmluvy bude prerušený alebo zamietnutý sú si zmluvné strany povinné poskytnúť vzájomnú súčinnosť potrebnú na to, aby došlo k odstráneniu nedostatku Zmluvy za účelom jej vkladu do katastra nehnuteľností, vrátane uzavretia prípadného dodatku Zmluvy.

## **7. PREVOD A PRECHOD PRÁV A POVINNOSTÍ**

- 7.1 Vecné bremeno zriadené touto Zmluvou je spojené s vlastníctvom zaťaženej nehnuteľnosti a prechádza s vlastníctvom zaťaženej nehnuteľnosti na každého jej nadobúdateľa. Pre vylúčenie pochybností, ak dôjde k rozdeleniu zaťaženej nehnuteľnosti, bude vecné bremeno viazané na novovzniknutých parcelách v rovnakom rozsahu, ako to vyplýva z tejto Zmluvy vo vzťahu k zaťaženej nehnuteľnosti.
- 7.2 Práva zodpovedajúce vecnému bremenu sú spojené s vlastníctvom oprávnenej nehnuteľnosti a prechádzajú s vlastníctvom oprávnenej nehnuteľnosti na každého jej nadobúdateľa. Pre vylúčenie pochybností, ak dôjde k rozdeleniu oprávnenej nehnuteľnosti, bude právo zodpovedajúce vecnému bremenu spojené s vlastníctvom všetkých novovzniknutých parciel v rovnakom rozsahu, ako to vyplýva z tejto Zmluvy vo vzťahu k oprávnenej nehnuteľnosti.

## **8. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

- 8.1 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami obidvoch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ust. § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov v spojení s ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v platnom znení. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením celej Zmluvy. O nadobudnutí účinnosti tejto Zmluvy bude Povinný bezodkladne informovať Oprávneného.
- 8.2 Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy je:  
Príloha č. 1: Kópia Uznesenia Mestského zastupiteľstva v Šali č. 3/2022 – XI. zo dňa 24.03.2022,  
Príloha č. 2: Kópia Geometrického plánu č. G1-16/2022.
- 8.3 Vzťahy Zmluvných strán založené touto Zmluvou, ktoré táto Zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky.

- 8.4 V prípade, ak ktorékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy bude súdom alebo príslušným štátnym orgánom z akéhokoľvek dôvodu prehlásené za neplatné, nedostatočne určité alebo nevykonateľné, zmluvné strany sa zaväzujú odstrániť dodatkom tejto Zmluvy takúto neplatnosť, nedostatočnú určitosť alebo nevykonateľnosť takým spôsobom, aby bol zmysel tejto Zmluvy naplnený.
- 8.5 Akékoľvek zmeny tejto Zmluvy je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody zmluvných strán formou písomných očíslovaných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
- 8.6 Zmluva je vyhotovená v 6 (slovom: šiestich) rovnopisoch, pričom povinný prevezme 2 (slovom: dva) rovnopisy, oprávnený prevezme 2 (slovom: dva) rovnopisy po nadobudnutí účinnosti tejto Zmluvy a pre účely povolenia vkladu vecných bremien do katastra nehnuteľností budú použité 2 (slovom: dva) rovnopisy tejto Zmluvy.
- 8.7 Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, túto Zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, táto Zmluva nebola uzatvorená v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, túto Zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Bratislave .....2022

V Šali .....2022

*Za Oprávneného :*

*Za Povinného:*

.....  
**Ing. Andrej Mardiak**  
konateľ spoločnosti  
**MG DEVELOPMENT ZETA s.r.o.**

.....  
**Mgr. Jozef Belický**  
primátor mesta Šaľa