



Zmluva o zriadení vecného bremena č. 2022/289

uzavretá podľa § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení
dolu udaného dňa, mesiaca a roku

Zmluvné strany

Osoba povinná z práva vecného bremena:

Mesto Rajec

so sídlom **Námestie SNP 2/2, 015 22 Rajec**

IČO 00 321 575

DIČ 2020637102

v mene Mesta Rajec koná Ing. Milan Lipka, primátor mesta, zvolený do funkcie primátora mesta dňa 10.11.2018, podľa Osvedčenia o zvolení za primátora mesta zo dňa 10.11.2018

bankové spojenie : VÚB, a.s. Žilina

číslo účtu IBAN : SK46 0200 0000 0000 2362 1432

(ďalej len „Povinná osoba“)

Osoba oprávnená z práva vecného bremena:

Miroslav Židek, rodné priezvisko, narodený

rodné číslo, trvale bytom, 015 01 Rajec

štátna príslušnosť: Slovenská republika

(ďalej len „Oprávnená osoba“)

(Povinná osoba spolu s Oprávnenou osobou ďalej len „Zmluvné strany“):

uzatvárajú Zmluvu o zriadení vecného bremena za nasledovného

uzatvárajú Zmluvu o zriadení vecného bremena za nasledovného obsahu a podmienok

Článok I.

Úvodné ustanovenia

1.1. Predmetom a účelom tejto Zmluvy je dohoda Zmluvných strán o zriadení vecného bremena na Zaťaženom pozemku v katastrálnom území a obci Rajec a o obsahu a rozsahu práv a povinností zodpovedajúcich zriadenému vecnému bremenu, ktoré budú spojené s vlastníctvom Oprávnených nehnuteľností, za podmienok určených v tejto Zmluve.

1.2. Povinná osoba vlastní v celosti pozemky v katastrálnom území Rajec, *parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape*,:

- pozemok **parcelné č. 2762** o výmere 1074 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,

- pozemok **parcelné č. 2149/1** o výmere 7239 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,

evidované v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Žilina, katastrálnom odbore, na liste vlastníctva číslo 1500 vedenom pre katastrálne územie Rajec, na ktorom je v čase uzavretia tejto zmluvy Mesto Rajec zapísané ako vlastník v zápise pod B1/ v 1/1 (ďalej len „Zaťažené pozemky“).

1.3. Oprávnená osoba, pán Miroslav Židek, vlastní v celosti pozemok v katastrálnom území Rajec, *parcelu registra „C“ evidovanú na katastrálnej mape*, parcelné č. 2149/96 o výmere 272 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, evidovaný v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Žilina, katastrálnom odbore na liste vlastníctva číslo 848 vedený pre katastrálne územie Rajec (ďalej len „Oprávnená nehnuteľnosť“).

1.4. Časti pozemkov v katastrálnom území Rajec, CKN parcelné číslo 2762 a CKN parcelné číslo 2149/1, ktoré sú predmetom tejto zmluvy a budú zaťažené vecným bremenom, sú vymedzené v geometrickom pláne číslo 43432611-031/2021, ktorý vyhotovil dňa 01.03.2021 zhotoviteľ Ing. Radomír Blažek – Geodetic, IČO 43432611 a úradne overil Okresný úrad Žilina dňa 05.03.2021 pod č. G1-353/2021. Geometrickým plánom je vymedzené miesto uloženia inžinierskych sietí a prislúchajúcich zariadení pod povrch Zaťažených pozemkov opísaných v ods. 1.2. tohto článku zmluvy, v prospech vlastníka Oprávnenej nehnuteľnosti. Geometrický plán G1-353/2021 tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako jej príloha 1/.

1.5. Vecné bremeno zaťažuje pozemok vo vlastníctve Mesta Rajec, a zriaďuje sa v prospech vlastníka Oprávnenej nehnuteľnosti.

1.6. Zriadenie vecného bremena schválilo Mestské zastupiteľstvo mesta Rajec na zasadnutí dňa 22. septembra 2022, Uznesením číslo 58/2022, ktoré je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako príloha 2/.

Článok II. Predmet zmluvy

2.1. Povinná osoba vyhlasuje, že ku dňu uzavretia tejto zmluvy nedošlo k žiadnym zmenám vo vlastníckych vzťahoch vo vzťahu k Zaťaženému pozemku a neexistujú žiadne faktické alebo právne prekážky, ktoré by bránili uzavrieť túto Zmluvu a zriadiť vecné bremeno.

2.2. Predmetom tejto zmluvy je zriadenie vecného bremena in rem, zaťažujúceho pozemky vo vlastníctve povinnej osoby v katastrálnom území Rajec, pozemok parcelné č. 2762 o výmere 1074 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie a pozemok parcelné č. 2149/1 o výmere 7239 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, v rozsahu technicky vyznačenom v geometrickom pláne č. G1-353/2021 (diel 1 GP o výmere 17 m² z pozemku CKN parcelné č. 2149/1 a diel 2 GP o výmere 8 m² z pozemku CKN parcely č. 2762) a vecne vymedzenom v ods. 2.4. tohto článku zmluvy, v prospech Oprávnenej nehnuteľnosti v katastrálnom území Rajec, pozemku parcelné č. 2149/96 o výmere 272 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie a vlastníka tohto pozemku ako osoby oprávnenej z vecného bremena, za podmienok stanovených v tejto zmluve.

2.3. Práva zodpovedajúce Vecnému bremenu sú spojené s vlastníctvom Oprávnenej nehnuteľnosti v katastrálnom území Rajec, zriadené v prospech každodobého vlastníka Oprávnenej nehnuteľnosti. V čase uzavretia tejto zmluvy je vlastníkom Oprávnenej nehnuteľnosti v celosti pán Miroslav Židek.

2.4. Práva zodpovedajúce zriadenému Vecnému bremenu spočívajú v práve vlastníka Oprávnenej nehnuteľnosti uloženia, užívania, údržby a prípadne opráv, rekonštrukcie alebo odstránenia inžinierskych sietí (elektrickej prípojky NN, vodomernej šachty a kanalizačnej šachty) nad a pod povrch zaťažených pozemkov v kat. úz. Rajec, v rozsahu vymedzenom Geometrickým plánom č. G1-353/2022, na náklady Oprávnenej osoby.

2.5. Povinná osoba je povinná strpieť :

a) výkon práv zodpovedajúcich zriadenému vecnému bremenu v rozsahu vymedzenom v ods. 2.4. tohto článku zmluvy

b) obmedzenie užívania vecným bremenom Zaťaženého pozemku aj v rozsahu ochranného pásma v zmysle platných právnych predpisov;

c) vstup osôb, vrátane tretích osôb, ktoré budú pre vlastníka Oprávnených nehnuteľností zabezpečovať činnosti súvisiace s výkonom práv zodpovedajúcich vecnému bremenu, vrátane vjazdu technickými zariadeniami a dopravnými prostriedkami na Zaťaženú nehnuteľnosť, za účelom prevádzkovania, užívania, údržby, výmeny, zmien a opráv vodomernej šachty;

2.6. Oprávnená osoba vyhlasuje, že súhlasí so zriadením vecného bremena v rozsahu ako je uvedené v tejto zmluve, a súčasne sa zaväzuje podľa miery spolužívania pozemku, ktorého vlastníkom je povinný z vecného bremena, znášať primerané náklady na zachovanie, údržbu a opravy tohto pozemku v rozsahu, ktorý je predmetom tejto zmluvy.

2.7. Oprávnená osoba vyhlasuje, že Vecné bremeno zriadené touto Zmluvou prijíma.

2.8. Práva zodpovedajúce Vecnému bremenu v rozsahu uvedenom v tejto zmluve sa zriaďujú na dobu určitú, 20 rokov odo dňa nasledujúceho po dni nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

2.9. Vecné bremeno je spojené s vlastníctvom nehnuteľnosti prechádza na nadobúdateľa.

2.10. Povinná osoba vyhlasuje, že si je vedomá a súhlasí s tým, že Práva zodpovedajúce Vecnému bremenu bude oprávnená vykonávať (okrem vlastníka Oprávnených nehnuteľností, ktorým je k dnešnému dňu Oprávnená osoba) aj akákoľvek osoba pôsobiaca ako dodávateľ prác a/alebo služieb pre vlastníka Oprávnených nehnuteľností, výkon ktorej činnosti v prospech alebo vo vzťahu k vlastníkovi Oprávnenej nehnuteľnosti rozumne predpokladá potrebu výkonu takéhoto práva.

2.11. Oprávnená osoba sa zaväzuje, že po realizácii výkonu Práv zodpovedajúcich vecnému bremenu na Zaťaženom pozemku, v dôsledku vjazdu technickými zariadeniami, vždy uvedie Zaťažený pozemok do takého stavu, v akom sa nachádzal pred začatím prác alebo do lepšieho stavu, aby z bezpečnostného ale aj estetického hľadiska zodpovedal stavu, ktorý vyžaduje platná právna úprava a obvyklý spôsob nakladania s pozemkom.

Článok III.

Finančné vyrovnanie

3.1. Zmluvné strany sa dohodli, že Vecné bremeno podľa Zmluvy sa zriaďuje za jednorazovú odplatu vo výške 91,46 Eur, ktorú sa Oprávnená osoba zaväzuje zaplatiť v lehote do 30 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, prevodom na bankový účet Povinnej osoby vedený vo VÚB, a. s., číslo účtu IBAN: SK46 0200 0000 0000 2362 1432, variabilný symbol (číslo zmluvy): 2022289.

3.1.1. Výška jednorazovej odplaty za zariadenie Vecného bremena je stanovená znaleckým posudkom č. 225/2022, ktorý vypracovala dňa 03.08.2022 Ing. Katarína Brezániová, znalkyňa z odboru Stavebníctvo, Pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca: 910326.

3.2. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky správne poplatky spojené so zriadením Vecného bremena, poplatky za vypracovanie znaleckého posudku č. 225/2022 a konaním o vklade Vecného bremena do katastra nehnuteľností vedeného Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom, je povinný zaplatiť Oprávnená osoba v deň, kedy bude táto zmluva podpísaná obidvoma zmluvnými stranami.

Článok IV.

Vklad Vecného bremena do katastra nehnuteľností, intabulačná doložka

4.1. Zmluvné strany berú na vedomie, že právo zodpovedajúce vecnému bremenu k nehnuteľnostiam zo zmlúv, sa zapisuje do katastra vkladom. Právne účinky vkladu vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia okresného úradu o jeho povolení.

4.2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad práva vecného bremena do katastra nehnuteľností, spolu s touto Zmluvou a jej prílohami, podá na Okresný úrad v Žiline, katastrálny odbor Povinná osoba prostredníctvom splnomocneného zástupcu, v lehote do 7 pracovných dní po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy a kumulatívnom splnení podmienky, ktorou je zaplatenie odplaty za zriadenie vecného bremena a nákladov v zmysle článku III. ods. 3.1. a 3.2. tejto zmluvy.

4.3. Zmluvné strany sa zaväzujú navzájom si bez zbytočného odkladu poskytnúť všetku potrebnú súčinnosť k splneniu predmetu tejto zmluvy, najmä sa zaväzujú odstrániť prekážky povolenia vkladu vlastníckeho práva k predmetu práva vecného bremena, opravou alebo doplnením tejto zmluvy, ak prekážky nastanú.

4.4. Po vklade vecného bremena do katastra nehnuteľností Zmluvné strany navrhujú vykonať nasledovný zápis k Zaťaženej nehnuteľnosti na príslušný list vlastníctva, v časti „C LV“:

„Vecné bremeno zaťažujúce pozemky v k. ú. Rajec, CKN parcelné č. 2762 o výmere 1074 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie a pozemok v k. ú. Rajec, CKN parcelné č. 2149/1 o výmere 7239 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, v časti vymedzenej Geometrickým plánom G1-353/2021 overeným dňa 05.03.2021, v rozsahu dielu 1 GP o výmere 17 m² od pozemku CKN parcely č. 2149/1 a v rozsahu dielu 2 GP o výmere 8 m² od pozemku CKN parcely č. 2762, spočívajúce v práve uloženia, užívania, údržby a prípadne opráv, rekonštrukcie alebo odstránenia inžinierskych sietí (elektrickej prípojky NN, vodomernej šachty a kanalizačnej šachty) nad a pod povrch Zaťažených pozemkov, zriadené na dobu 20 rokov odo dňa nasledujúceho po nadobudnutí účinnosti Zmluvy o zriadení vecného bremena, v prospech každodobého vlastníka Oprávnenej nehnuteľnosti: pozemku CKN parcelné č. 2149/96 o výmere 272 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie v kat. úz. Rajec.

Článok V.

Osobitné záväzky a prehlásenia Zmluvných strán

5.1. Povinná osoba prehlasuje, že Zaťažené pozemky nie sú zaťažené žiadnymi právami tretích osôb, prebiehajúcimi súdnymi spormi alebo takými hroziacimi súdnymi spormi, o ktorých by mala Povinná osoba vedomosť, a ktoré by mohli nepriaznivo ovplyvniť alebo znemožniť plnenie Zmluvy.

5.2. Povinná osoba prehlasuje že jej vlastnícke právo k Zaťaženým pozemkom nie je obmedzené žiadnym zmluvným vzťahom, ktorý by mohol ovplyvniť výkon Práv zodpovedajúcich vecnému bremenu alebo by mohol iným spôsobom nepriaznivo ovplyvniť transakciu zamýšľanú Zmluvou.

5.3. Zmluvné strany sa dohodli, že platnosť tejto zmluvy je možné ukončiť písomnou dohodou zmluvných strán.

5.4. Povinná osoba je oprávnená od tejto zmluvy odstúpiť s okamžitou účinnosťou dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy osobe, ktorá je vlastníkom Oprávnených nehnuteľností a ktorá je oprávnená na výkon Práv zodpovedajúcich Vecnému bremenu v prípade, ak oprávnená osoba bude vykonávať Práva zodpovedajúce vecnému bremenu nad rozsah dohodnutý v tejto zmluve, alebo v prípade, ak oprávnená osoba bude porušovať povinnosti z tejto zmluvy vyplývajúce.

5.5. V prípade, že ktorékoľvek z ustanovení Zmluvy bude súdom alebo príslušným štátnym orgánom z akéhokoľvek dôvodu vyhlásené za právne vadné, neplatné alebo nedostatočné, alebo nastane iná právna skutočnosť, ktorá zabráni vzniku, prípadne spôsobí obmedzenie alebo zánik ktoréhokoľvek z Práv zodpovedajúcich Vecnému bremenu, Zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu uzavrieť dodatok k Zmluve v písomnej forme, za účelom odstránenia takéhoto stavu tak, aby predmet a účel Zmluvy boli naplnené.

Článok VI.

Záverečné ustanovenia

6.1. Zmluva o zriadení vecného bremena nadobúda platnosť dňom, kedy bude podpísaná obidvoma zmluvnými stranami.

6.2. Zmluvné strany berú na vedomie, že s poukazom na ustanovenie § 47a ods. 1/ zákona číslo 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (Občiansky zákonník), v spojení s ustanovením § 5a ods. 1/ zákona číslo 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov, Zmluva o zriadení vecného bremena nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv, prevádzkovateľom ktorého je Úrad vlády SR, s výnimkou Práv zodpovedajúcich Vecnému bremenu, ktoré nadobudnú účinnosť rozhodnutím Okresného úradu Žilina o povolení vkladu Vecného bremena do katastra nehnuteľností.

6.3. Zmluvné strany berú na vedomie a súčasne vyjadrujú súhlas so zverejnením tejto zmluvy v zmysle Občianskeho zákonníka v spojení so zákonom číslo 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.

6.4. Zmluvné strany sa dohodli, že obsah zmluvy je možné meniť a dopĺňať len písomne, formou postupne číslovaných dodatkov, podpísaných oprávnenými zástupcami zmluvných strán.

6.5. Zmluvné vzťahy vyplývajúce zo Zmluvy sa riadia v častiach neupravených Zmluvou príslušnými ustanoveniami platných právnych predpisov Slovenskej republiky. V prípade akýchkoľvek sporov, ktoré vzniknú v budúcnosti medzi Zmluvnými stranami alebo vo vzťahu k tretím osobám pri plnení Zmluvy, sa Zmluvné strany zaväzujú riešiť ich prednostne vo vzájomnej súčinnosti a vzájomným rokovaním za účelom dosiahnutia zmiery v spornej otázke. V prípade, ak sa tieto spory Zmluvným stranám nepodarí vyriešiť vzájomným rokovaním, predložia ich na rozhodnutie príslušnému súdu so sídlom v Slovenskej republike.

6.6. Zmluvné strany sa dohodli, že povinnosť doručiť písomnosť podľa tejto zmluvy sa považuje v konkrétnom prípade za splnenú dňom prevzatia písomnosti alebo odmietnutím túto písomnosť prevziať. Ak sa v prípade doručovania prostredníctvom poštového podniku vráti doručovaná zásielka ako nedoručená alebo nedoručiteľná z akéhokoľvek dôvodu, považuje sa takáto zásielka za doručенú po troch dňoch od vrátenia takejto zásielky jej odosielateľovi. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak príjemca zásielku v odbernej lehote nevyzdvihne alebo jej prevzatie zmarí; v tomto prípade sa zásielka

považuje po troch dňoch od vrátenia takto nedoručenej zásielky odosielateľovi za doručenú. Pre doručovanie sú rozhodné adresy zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy, ibaže dotknutá zmluvná strana pred zaslaním zásielky preukázateľne oznámi druhej zmluvnej strane novú adresu na doručovanie, v takom prípade je pre doručovanie rozhodná takto oznámená nová adresa na doručovanie.

6.7. Zmluvné strany sú viazané prejavmi vôle urobenými v zmluve a súhlasne vyhlasujú, že zmluva bola spísaná podľa ich pravej a slobodnej vôle, ich zmluvná voľnosť nebola ničím obmedzená, prejavy ich vôle sú určité a zrozumiteľné, s predmetom zmluvy sú oprávnené nakladať, obsahu zmluvy po prečítaní porozumeli, na dôkaz čoho túto listinu vlastnoručne podpisujú, nie v tiesni, nie v omyle, ani za nápadne nevýhodných podmienok.

6.8. Zmluvu spísala a vyhotovila JUDr. Anna Kecerová Veselá, advokátka a konateľka obchodnej spoločnosti Advokátska kancelária JUDr. Anna Kecerová Veselá, s. r. o. so sídlom v Rajci, IČO 54 276 411, v troch rovnopisoch, z toho jeden rovnopis je určený pre Okresný úrad v Žiline, katastrálny odbor (elektronické podanie) a po jednom rovnopise pre každú zmluvnú stranu.

6.9. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy o zriadení vecného bremena sú prílohy:

1. *Geometrický plán G1-353/2021, overený Okresným úradom Žilina dňa 05.03.2021*
2. *Uznesenie Mestského zastupiteľstva v Rajci č. 58/2022 zo dňa 22. septembra 2022*
3. *Výpis z listu vlastníctva č. 848 vedený pre kat. úz. Rajec*
4. *kópia osvedčenia o zvolení za primátora mesta Rajec*

Rajec, dňa

Povinná osoba :

Mesto Rajec

Rajec, dňa

Oprávnené osoby :

.....
Ing. Milan Lipka
primátor mesta

.....
Miroslav Židek