

Zmluva o zriadení vecného bremena in rem
(podľa § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník)

Čl. I.
Zmluvné Strany

Obec Malinovo

sídlo: Ludvíka Svobodu 17, 900 45 Malinovo
IČO: 00304921
konajúca prostredníctvom: Ing. Edit Valacsai, starostka
(ďalej len ako „povinný“)

a

DOMREAL, s.r.o.

sídlo: Športová 1339/29, 900 45 Malinovo
IČO: 52399711
konajúca prostredníctvom: Miloslav Majerčák, konateľ
(ďalej ako „oprávnený“)

(povinný a oprávnený spoločne aj ako „zmluvné strany“)

Čl. II.
Úvodné ustanovenia

1. Povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom nasledovných nehnuteľností:

- parcela registra C-KN č. 481/1 s výmerou 4977 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, katastrálne územie Malinovo, obec Malinovo, okres Senec,
 - parcela registra C-KN č. 421/68 s výmerou 42 m², druh pozemku orná pôda, katastrálne územie Malinovo, obec Malinovo, okres Senec, zapísaných na liste vlastníctva č. 685.
- (ďalej aj ako „zaťažené nehnuteľnosti“)

Povinný z vecného bremena vyhlasuje, že:

- a) je oprávnený nakladať so zaťaženými nehnuteľnosťami v celom rozsahu potrebnom pre platné uzavretie tejto zmluvy,
- b) zaťažené nehnuteľnosti nadobudol v súlade s platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky a žiadna tretia osoba si neuplatňuje akékoľvek nároky k zaťaženej nehnuteľnosti,
- d) zaťažená nehnuteľnosť, ani žiadna jej časť, nie je zaťažená žiadnymi takými právami tretích osôb, ktoré by tvorili prekážku realizácii práva oprávneného, ktoré vecnému bremenu.

2. Oprávnený z vecného bremena je výlučným vlastníkom nasledovnej nehnuteľnosti:

- parcela registra C-KN č. 421/88 s výmerou 3967 m², druh pozemku orná pôda, katastrálne územie Malinovo, obec Malinovo, okres Senec, zapísanej na liste vlastníctva č. 3009.

Čl. III.

Predmet a účel zmluvy

1. Povinný z vecného bremena ako vlastník nehnuteľností uvedenej v čl. II. bod 1 tejto zmluvy zriaďuje v prospech oprávneného z vecného bremena časovo neobmedzené vecné bremeno *in rem*, ako vecné právo umiestnenia elektrickej prípojky NN na pozemkoch parcela registra C-KN č. 481/1 a č. 421/68 tak, ako to je červenou farbou zakreslené v geometrickom pláne č. 22002 z 16.3.2022, vypracovaným Ing. Stanislavom Jančovičom, autorizačne overeného Ing. Vladimírom Peťkom dňa 16.3.2022 a úradne overeného 4.4.2022, č. 489/22 (ďalej len „geometrický plán“).
2. Tomuto vecnému bremenu zodpovedá právo oprávneného z vecného bremena umiestniť elektrickú prípojku NN a v práve vstupu na pozemky parcela registra C-KN č. 481/1 a č. 421/68 za účelom jej opráv a údržby.
3. Právu vecného bremena oprávneného z vecného bremena zodpovedá povinnosť povinného z vecného bremena:
 - a) strpieť umiestnenie elektrickej prípojky NN, a vstup na pozemky parcela registra C-KN č. 481/1 a č. 421/68 za účelom jej opráv a údržby.
 - b) bez súhlasu oprávneného z vecného bremena neumiestňovať na pozemkoch uvedeného v ods. 3, písm. a) tohto článku a vo vzduchu nad pozemkom trvalé zariadenia, konštrukcie alebo iné podobné zariadenia, nevykonávať činnosti obmedzujúce umiestnenie elektrickej prípojky NN a nebrániť oprávnenému z vecného bremena vo vstupe na pozemok v prechode cez predmetný pozemok, a nevykonávať činnosti, ktoré by mohli ohroziť technický stav elektrickej prípojky NN.
4. Účastníci tejto zmluvy sa dohodli, že práva a povinnosti z vecného bremena na zaťažených nehnuteľnostiach prechádzajú spolu s prechodom alebo prevodom vlastníctva uvedenej nehnuteľnosti na ďalších vlastníkov.

Čl. IV.

Obsah vecného bremena

1. Vecné bremeno spočíva v povinnosti povinného z vecného bremena strpieť:
 - 1.1. zriadenie, uloženie, užívanie, prevádzkovanie, opravy, údržba, rekonštrukcie, modernizácia a realizácia iných stavebných úprav elektrickej prípojky NN;
 - 1.2. vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými vozidlami, strojmi a mechanizmami za účelom výkonu činností uvedených v bode 1.1 tohto článku;(ďalej ako „vecné bremeno“).
2. Touto zmluvou sa zriaďuje vecné bremeno „in rem“ na ťarchu pozemkov uvedených v čl. II bod 1 tejto zmluvy, ktoré sú v správe povinného z vecného bremena. Povinný z vecného bremena sa zaväzuje toto vecné bremeno strpieť. Vecné bremeno sa zriaďuje ako vecné bremeno „in rem“ ktoré sa vzťahuje na každodobého vlastníka pozemku – bližšie špecifikovaného v čl. II bod 2 tejto zmluvy.
3. Právami zodpovedajúcimi vecnému bremenu nie sú dotknuté povinnosti vyplývajúce z verejnoprávnych predpisov, najmä, nie však výlučne zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon).
 - 3.1. Oprávnený z vecného bremena realizáciou svojho oprávnenia nesmie nad rámec nevyhnutný pre realizáciu svojho oprávnenia ovplyvňovať zjazdnosť alebo brániť v prejazdnosti cestnej komunikácie nachádzajúcej sa na zaťažených nehnuteľnostiach, či zasahovať do cestného telesa.

- 3.2. Také činnosti, pre ktoré právo vyžaduje povolenie, stanovisko, oznámenie, či inú formu schválenia príslušným orgánom, je možné realizovať len na po takomto schválení a v medziach podmienok v ňom obsiahnutých.
- 3.3. Po skončení akýchkoľvek prác na zaťažených nehnuteľnostiach je oprávnený z vecného bremena povinný na vlastné náklady navrátiť pôvodný stav tak, ako je zachytený na fotografiách, ktoré tvoria neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
4. Vecné bremeno sa vzťahuje len na časť zaťažených nehnuteľností vyznačenú červenou prerušovanou čiarou v geometrickom pláne.
5. Spolu s prevodom vlastníckych práv k zaťaženej nehnuteľnosti na tretiu osobu prechádzajú aj povinnosti povinného z vecného bremena definované touto zmluvou.
6. Oprávnený z vecného bremena práva vyplývajúce z vecného bremena prijíma a povinný z vecného bremena sa zaväzuje výkon práv vyplývajúcich z vecného bremena strieť spôsobom uvedeným v tejto zmluve v celom rozsahu.

Čl. V.

Náhrada za zriadenie vecného bremena

1. Zmluvné strany sa dohodli, že vecné bremeno zriaďované podľa tejto zmluvy sa zriaďuje za dohodnutú cenu 25,- € (slovom dvadsaťpäť eur) za 1m², teda za 98 m² rozsahu vecného bremena je to 2.450,- € (slovom dvetisícštyristopäťdesiat eur) za 98 m². Dohodnutá cena je splatná do 14 dní od podpisu tejto zmluvy na účet IBAN č. SK51 0200 0000 0000 0542 5112, SWIFT: SUBASKBX.

Čl. VI.

Zriadenie a trvanie vecného bremena

1. Vecné bremeno sa zriaďuje na dobu neurčitú, t.j. bez časového obmedzenia.
2. Vecné bremeno, ktoré je zriaďované podľa tejto zmluvy, vzniká právoplatným rozhodnutím Okresného úradu Senec, katastrálny odbor, o povolení jeho vkladu do katastra nehnuteľností. Náklady spojené s návrhom na vklad do katastra nehnuteľností znáša oprávnený z vecného bremena.
3. Návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností podá oprávnený z vecného bremena (spolu s prílohami, ktoré vyžadujú príslušné právne predpisy) najneskôr do tridsiatich (30) kalendárnych odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
4. Povinný z vecného bremena zároveň týmto splnomocňuje oprávneného z vecného bremena na všetky úkony súvisiace s katastrálnym konaním týkajúcim sa vkladu vecného bremena podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností, vrátane opravy zrejmych nesprávností v písaní a počítaní uvedených v tejto zmluve alebo v návrhu na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností, ako aj na prípadné dopĺňanie návrhu na vklad, nahliadanie do spisu, podávanie informácií a úradom požadovaných podkladov a oprávnený z vecného bremena týmto vyhlasuje, že toto splnomocnenie prijíma.
5. Povinný z vecného bremena sa zaväzuje poskytnúť oprávnenému z vecného bremena potrebnú súčinnosť pri realizácii všetkých úkonov súvisiacich s katastrálnym konaním týkajúcim sa vkladu vecného bremena podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností.

Čl. VII. Záverečné ustanovenia

1. Vecno-právne účinky tejto zmluvy nastanú vkladom vecného bremena do katastra nehnuteľností v prospech oprávneného z vecného bremena.
Zriadenie vecného bremena v prospech oprávneného bolo schválené Obecným zastupiteľstvom na zasadnutí dňa 21.2.2022. Výpis z uznesenia Obecného zastupiteľstva č. 10-1./OZ-2022 zo dňa 21.2.2022 tvorí prílohu tejto zmluvy a je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania všetkými zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke obce v zmysle ustanovenia § 47a Občianskeho zákonníka a § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám.
3. Zmluvné strany berú na vedomie, že povinný je povinná osoba podľa § 2 Zákona o slobode informácií. Povinná osoba podľa § 2 Zákona o slobode informácií zverejní túto zmluvu najneskôr do 30 kalendárnych dní odo dňa jej platnosti a doručí zvyšným zmluvným stranám písomné potvrdenie o zverejnení tejto zmluvy do 10 kalendárnych dní odo dňa jej zverejnenia.
6. Všetky práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka o tomto zmluvnom type a súvisiacimi právnymi predpismi Slovenskej republiky v ich platnom znení.
7. Písomnosti zmluvných strán sa doručujú na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy a považujú sa za doručené, ak boli adresátom prevzaté alebo boli vrátené odosielateľovi ako nedoručiteľné a adresát svojim konaním alebo opomenutím zmaril doručenie písomnosti, v takomto prípade sa písomnosť považuje za doručенú uplynutím tretieho dňa odo dňa jej odoslania. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak adresát doručenie písomnosti odmietol.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti, oznámenia, resp. informácie podľa ustanovení tejto zmluvy (korešpondencia) vyhotovené v písomnej forme, prípadne zachytené na inom hmotnom nosiči, si budú navzájom doručovať poštou na adresy uvedené v tejto zmluve. Zmenu adries na doručovanie sú si zmluvné strany povinné neodkladne, najneskôr však do desiatich (10) kalendárnych dní písomne oznámiť. Zmluvná strana nenesie zodpovednosť za prípadné nedoručenie korešpondencie, ak jej druhá zmluvná strana neoznámila zmenu svojej korešpondenčnej adresy.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že ak si písomnosti, oznámenia, resp. informácie podľa ustanovení tejto zmluvy (korešpondencia) vyhotovené v písomnej forme, prípadne zachytené na inom hmotnom nosiči, budú navzájom doručovať aj osobne, v takomto prípade je možné ju doručovať aj na inom mieste ako na adrese určenej podľa ods. 9. tohto článku, ak sa na tomto mieste oprávnený zástupca zmluvnej strany v čase doručenia zdržuje a ak sa na tomto mieste zmluvné strany súčasne dohodli, pričom prevzatie korešpondencie musí byť vždy riadne písomne potvrdené.
10. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení tejto zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné a/alebo neúčinné, a dôvod tejto neplatnosti sa nevzťahuje na celú zmluvu, nemá takáto neplatnosť a/alebo neúčinnosť za následok neplatnosť a/alebo neúčinnosť ďalších ustanovení zmluvy, alebo samotnej zmluvy. V takomto prípade sa zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (jeho časť) novým tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný uzavretím zmluvy a dotknutým ustanovením.
11. Obsah tejto zmluvy je možné meniť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán, číslovanými dodatkami k tejto zmluve vyhotovenými v písomnej forme a podpísanými obomi zmluvnými stranami
12. Zmluva je vyhotovená v 4 exemplároch, z ktorých dva (2) exempláre budú predložené k návrhu na vklad do katastra nehnuteľností a po jednom (1) exemplári prevezme každá zmluvná strana.

13. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, zmluvu uzatvorili na základe slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni a ani za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju podpísali.

V Malinove dňa 7.12.2022.

Oprávnený z vecného bremena

Povinný z vecného bremena

.....
DOMREAL, s.r.o.,
Miloslav Majerčák, konateľ, v.r.

.....
obec Malinovo
Ing. Edit Valacsai, starostka obce, v.r.

Prílohy: - kópia listu vlastníctva č. 685
- uznesenie zastupiteľstva obce Malinovo
- geometrický plán – farebná kópia