

ZMLUVA
o zriadení vecného bremena
In rem

uzatvorená podľa § 151n Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov, (ďalej len „**Zmluva**“), medzi:

Povinným z vecného bremena:

Slovenská republika

Správca: LESY Slovenskej republiky, štátny podnik
Sídlo: Námestie SNP č. 8, 975 66 Banská Bystrica
Zastúpenie: Ing. Ján Marhefka, generálny riaditeľ
IČO: 36 038 351
IČ DPH : SK2020087982
Registrácia: v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica Oddiel: PŠ, Vložka č. 155/S

(ďalej aj len „**Povinný z vecného bremena**“)

a

Oprávneným z vecného bremena:

Obchodné meno: CEA Finance II, s. r. o.
Sídlo: Slávičie údolie 106, Bratislava — mestská časť Staré Mesto 81 1 02
Za ktorú koná: Ing. Ján Piľa, konateľ
IČO: 51 319 870
Registrácia: v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, Vložka č.: 125809/B

(ďalej aj len „**Oprávnený z vecného bremena**“)

(ďalej spolu len „**Zmluvné strany**“)

za nasledovných dohodnutých podmienok:

Článok I.
Predmet Zmluvy

1. Povinný z vecného bremena má právo hospodárenia k majetkom Slovenskej republiky — k pozemkom **v kat. území Bystrá**, obce Bystrá, vedenom na **LV č. 672** ako:

- **KN-C parc. číslo 395/13**, druh pozemku lesný pozemok o výmere **27516 m²** v **1/1-ine**
- **KN-C parc. číslo 430/2**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere **1210 m²** v **1/1-ine**

2. Oprávnený z vecného bremena je vlastníkom pozemkov a stavieb :

- parcela registra KN-C parcelné číslo 430/6 o výmere 2939 m², druh pozemku trvalý trávny porast,
- parcela registra KN-C parcelné číslo 430/16 o výmere 828, druh pozemku trvalý trávny porast,
- parcela registra KN-C parcelné číslo 430/17 o výmere 908 m², druh pozemku trvalý trávny porast,
- parcela registra KN-C parcelné číslo 430/18 o výmere 7973 m², druh pozemku ostatná plocha,
- parcela registra KN-C parcelné číslo 430/19 o výmere 270 m², druh pozemku ostatná plocha,
- parcela registra KN-C parcelné číslo 430/56 o výmere 1034 m², druh pozemku trvalý trávny porast,

- parcela registra KN-C parcelné číslo 430/57 o výmere 736 m², druh pozemku ostatná plocha,
 - parcela registra KN-C parcelné číslo 430/58 o výmere 98 m², druh pozemku ostatná plocha,
 - parcela registra KN-C parcelné číslo 430/60 o výmere 155 m², druh pozemku zast. plocha a nádvorie,
 - parcela registra KN-C parcelné číslo 430/62 o výmere 151 m², druh pozemku zast. plocha a nádvorie,
 - parcela registra KN-C parcelné číslo 430/67 o výmere 19 m², druh pozemku ostatná plocha,
 - parcela registra KN-C parcelné číslo 430/68 o výmere 23 m², druh pozemku ostatná plocha,
 - parcela registra KN-C parcelné číslo 430/69 o výmere 23 m², druh pozemku ostatná plocha,
 - parcela registra KN-C parcelné číslo 430/70 o výmere 19 m², druh pozemku ostatná plocha,
 - parcela registra KN-C parcelné číslo 430/71 o výmere 19 m², druh pozemku ostatná plocha,
 - parcela registra KN-C parcelné číslo 430/72 o výmere 22 m², druh pozemku ostatná plocha,
 - parcela registra KN-C parcelné číslo 430/73 o výmere 22 m², druh pozemku ostatná plocha,
 - parcela registra KN-C parcelné číslo 430/74 o výmere 19 m², druh pozemku ostatná plocha,
 - parcela registra KN-C parcelné číslo 430/75 o výmere 19 m², druh pozemku ostatná plocha,
 - parcela registra KN-C parcelné číslo 430/76 o výmere 23 m², druh pozemku ostatná plocha,
 - parcela registra KN-C parcelné číslo 430/77 o výmere 23 m², druh pozemku ostatná plocha,
 - parcela registra KN-C parcelné číslo 430/81 o výmere 19 m², druh pozemku ostatná plocha,
 - parcela registra KN-C parcelné číslo 430/90 o výmere 8 m², druh pozemku zast. plocha a nádvorie,
 - parcela registra KN-C parcelné číslo 430/91 o výmere 17 m², druh pozemku zast. Plocha a nádvorie,
 - parcela registra KN-C parcelné číslo 430/93 o výmere 133 m², druh pozemku ostatná plocha,
 - parcela registra KN C parcelné číslo 430/95 o výmere 71 m², druh pozemku zast. plocha a nádvorie,
 - parcela registra KN C parcelné číslo 430/97 o výmere 35 m², druh pozemku ostatná plocha,
- a stavby :
- Rozostavaný apartmánový dom SO 09, na pozemku parcela KNC 430/95 spoluvlastnícky podiel 1/1, katastrálne územie Bystrá, obec Bystrá, okres Brezno, zapísané na **LV č. 773**, vedenom Okresným úradom Brezno, katastrálnym odborom
 - parcela registra KN C parcelné číslo 430/59 o výmere 588 m², druh pozemku zast. plocha a nádvorie,
 - Rozostavaný apartmánový dom SO 01, na pozemku parcela KNC 430/59 spoluvlastnícky podiel 1/1, katastrálne územie Bystrá, obec Bystrá, okres Brezno, zapísaná na **LV č. 989**, vedenom Okresným úradom Brezno, katastrálnym odborom
 - parcela registra KN C parcelné číslo 430/61 o výmere 583 m², druh pozemku zast. plocha a nádvorie,
 - Rozostavaný apartmánový dom SO 02, na pozemku parcela KNC 430/61 spoluvlastnícky podiel 1/1, katastrálne územie Bystrá, obec Bystrá, okres Brezno, zapísaná na **LV č. 985**, vedenom Okresným úradom Brezno, katastrálnym odborom
 - parcela registra KN C parcelné číslo 430/63 o výmere 587 m², druh pozemku zast. plocha a nádvorie,
 - Rozostavaný apartmánový dom SO 03, na pozemku parcela KNC 430/63 spoluvlastnícky podiel 1/1, katastrálne územie Bystrá, obec Bystrá, okres Brezno, zapísaná na **LV č. 984**, vedenom Okresným úradom Brezno, katastrálnym odborom
 - parcela registra KN C parcelné číslo 430/64 o výmere 537 m², druh pozemku zast. plocha a nádvorie,
 - Rozostavaný apartmánový dom SO 08, na pozemku parcela KNC 430/64 spoluvlastnícky podiel 1/1, katastrálne územie Bystrá, obec Bystrá, okres Brezno, zapísaná na **LV č. 983**, vedenom Okresným úradom Brezno, katastrálnym odborom

- parcela registra KN C parcelné číslo 430/65 o výmere 559 m², druh pozemku zast. plocha a nádvorie,
- Rozostavaný apartmánový dom SO 04, na pozemku parcela KNC 430/65

spoluvlastnícky podiel 1/1, katastrálne územie Bystrá, obec Bystrá, okres Brezno, zapísaná na **LV č. 982**, vedenom Okresným úradom Brezno, katastrálnym odborom

- parcela registra KN C parcelné číslo 430/66 o výmere 441 m², druh pozemku zast. plocha a nádvorie,
- Rozostavaný apartmánový dom SO 07, na pozemku parcela KNC 430/66

spoluvlastnícky podiel 1/1, katastrálne územie Bystrá, obec Bystrá, okres Brezno, zapísaná na **LV č. 988**, vedenom Okresným úradom Brezno, katastrálnym odborom

(ďalej ako „**oprávnené nehnuteľnosti**“ v príslušnom gramatickom tvare).

3. Zmluvné strany touto Zmluvou zriaďujú v prospech Oprávneného z vecného bremena **časovo neobmedzené vecné bremeno ako vecné bremeno in rem**. Vecné bremeno spočíva v práve uloženia a prevádzky inžinierskej siete (**vodovodná prípojka**) na pozemkoch časti nehnuteľností špecifikovaných v čl. I. bod 1 tejto zmluvy **v rozsahu (810 m²) vyznačenom v geometrickom pláne č. 30228701-143/21 v prospech každého vlastníka** nehnuteľností špecifikovaných v čl. I bod 2 tejto zmluvy (ďalej aj „**právo vecného bremena**“).

4. Rozsah vecného bremena je špecifikovaný v Geometrickom pláne č. 30228701-143/21, vyhotovenom zhotoviteľom Geopris spol. s r. o., Rudlovská cesta 61, 974 11 Banská Bystrica, IČO: 30228701 zo dňa 19.08.2021, úradne overeným Okresným úradom Brezno, katastrálnym odborom dňa 08.09.2021 pod č. 578/21 na časti parcely CKN č.395/13, diel č. 2 o výmere 608 m² v k. ú. Bystrá a na časti parcely CKN č.430/2, diel č. 3 o výmere 202 m² v k. ú. Bystrá a na časti parcely.

Právu vecného bremena zodpovedá povinnosť Povinného z vecného bremena:

- umožniť v nevyhnutnej miere výkony práva vybudovania a údržby inžinierskych sietí (**vodovodná prípojka**) vo vyznačenom rozsahu v zmysle geometrického plánu č. 30228701-143/21
- strpieť vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu údržby, opráv a rekonštrukcie vodovodnej prípojky v súlade s geometrickým plánom č. 30228701-143/21.

5. Táto Zmluva je dohodou medzi Povinným z vecného bremena a Oprávneným z vecného bremena v zmysle ustanovenia § 151o ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, na základe ktorej sa zriaďuje vecné bremeno in rem na ťarchu nehnuteľností uvedených v bode 1 toho Článku Zmluvy, ktoré sú v správe Povinného z vecného bremena. Povinný z vecného bremena sa zaväzuje toto vecné bremeno strpieť.

6. Vecné bremeno sa zriaďuje ako vecné bremeno in rem, ktoré sa vzťahuje na každodobého vlastníka nehnuteľnosti - bližšie špecifikovanej v Článku I., bod 1. tejto Zmluvy ako povinného z vecného bremena a slúži na zabezpečenie prístupu každého vlastníka ktorejkoľvek z nehnuteľností - bližšie špecifikovanej v Článku I., bod 2. tejto Zmluvy ako oprávneného z vecného bremena, vo vzťahu k parcelám KN-C bližšie špecifikovaným v Článku I., bod 1 tejto Zmluvy v k.ú. Bystrá.

7. Oprávnený z vecného bremena práva zodpovedajúce vecnému bremenu podľa tejto Zmluvy prijíma a Povinný z vecného bremena sa zaväzuje výkon práv Oprávneného z vecného bremena strpieť a zdržať sa konaní ku ktorým sa zaviazal v tejto Zmluve.

Článok II.

Odplata za zriadenie vecného bremena a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že vecné bremeno vymedzené v Článku I. tejto Zmluvy sa zriaďuje za jednorazovú **odplatu vo výške 1 721,93 Eur** bez DPH, slovom jedentisíc sedemstodvadsať eur a deväťdesiat tri centov bez DPH. DPH bude účtovaná v zmysle platných právnych predpisov.
2. Oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje zaplatiť Povinnému z vecného bremena odplatu uvedenú v bode 1 tohto Článku Zmluvy v plnej výške pred podaním návrhu na vklad práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností na základe tejto Zmluvy. Vypočítaná odplata bude Oprávneným z vecného bremena uhradená na základe faktúry vystavenej Povinným z vecného bremena na účet uvedený v záhlaví faktúry. Faktúra bude vystavená vrátane DPH do dvadsiatich (20) dní odo dňa nadobudnutia účinnosti Zmluvy. V prípade zmeny sadzby DPH bude cena vystavená v zmysle tejto zmeny. Splatnosť faktúry je štrnásť (14) dní odo dňa jej vystavenia. Zmluvné strany sa dohodli, že faktúra sa považuje za včas uhradenú, pokiaľ je fakturovaná čiastka najneskôr v deň splatnosti faktúry pripísaná na niektorý z bankových účtov Povinného uvedených na faktúre.

Článok III.

Ostatné ustanovenia a dohody

1. Ak Oprávnený z vecného bremena pri výkone oprávnení podľa tejto Zmluvy spôsobí na majetku Povinného z vecného bremena škodu, je povinný takto vzniknutú škodu odstrániť bez zbytočného odkladu na vlastné náklady uvedením do pôvodného stavu. Pokiaľ by tak neurobil má Povinný z vecného bremena voči nemu nárok na náhradu škody v zmysle § 420 a nasl. Občianskeho zákonníka. Za škody na majetku Povinného z vecného bremena vzniknuté porušením povinností, ku ktorým sa Povinný zaviazal v tejto Zmluve Oprávnený z vecného bremena nenesie zodpovednosť.
2. Práva Oprávneného z vecného bremena podľa tejto Zmluvy nie sú dotknuté prevodom alebo prechodom vlastníckeho práva k zaťaženým pozemkom na inú osobu. Práva a záväzky z tejto Zmluvy prechádzajú aj na právnych nástupcov zmluvných strán.

Článok IV.

Vklad do katastra nehnuteľností

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami Zmluvných strán a obligačnú právnu účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnej registri zmlúv na základe zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a vecnoprávnu účinnosť vkladom do katastra nehnuteľností.
2. Zmluvné strany výslovne súhlasia so zverejnením tejto Zmluvy v jej plnom rozsahu vrátane príloh v centrálnej registri zmlúv vedenom na Úrade vlády SR.
3. Vecno - právne účinky zriadenia práva vecného bremena podľa tejto Zmluvy nastanú vkladom práva vecného bremena do katastra nehnuteľností. Návrh na vklad práva vecného bremena do katastra nehnuteľností podá Oprávnený z vecného bremena. **K tomuto účelu doručí Povinný z vecného bremena Oprávnenému z vecného bremena Potvrdenie o zverejnení tejto Zmluvy o zriadení vecného bremena v CRZ.** Poplatky z návrhu na vklad hradí Oprávnený z vecného bremena.

Článok V.

Doba trvania Zmluvy

1. Vecné bremeno podľa tejto Zmluvy sa zriaďuje na dobu neurčitú.
2. Platnosť tejto Zmluvy môže byť ukončená:

a/ dohodou Zmluvných strán k akémukoľvek termínu, alebo

b/ odstúpením od Zmluvy zo strany Povinného z vecného bremena, ak Oprávnený z vecného bremena využíva svoje právo podľa tejto Zmluvy v rozpore so Zmluvou alebo dobrými mravmi (využívanie pozemku nadmerným počtom automobilov, oprava a údržba realizovaná v neprimerane dlhých lehotách, okrem nepredvídateľných prípadov alebo vyššej moci). Dňom určeným v písomnej dohode Zmluvných strán alebo dňom doručenia písomného odstúpenia od tejto Zmluvy druhej Zmluvnej strane sa táto Zmluva zrušuje a obe Zmluvné strany sú si povinné navzájom si vydať všetko, čo dovtedy titulom plnenia podľa tejto Zmluvy od druhej Zmluvnej strany obdržali, čím nie sú dotknuté nároky oboch strán na náhradu škody.

Článok VI. Záverečné ustanovenia

1. Zmeny a dodatky tejto Zmluvy je možné vykonať len na základe dohody Zmluvných strán písomnými dodatkami k tejto Zmluve.
2. Účastníci Zmluvy zhodne vyhlasujú, že sú oprávnení s predmetom Zmluvy nakladať a že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená.
3. Účastníci Zmluvy zhodne vyhlasujú, že túto Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, že Zmluva je uzavretá podľa ich pravej a slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, na znak čoho zmluvu vlastnoručne podpisujú.
4. Druhá Zmluvná strana je oprávnená postúpiť pohľadávky a iné práva vyplývajúce z tejto Zmluvy voči štátnemu podniku LESY Slovenskej republiky, len po jeho predchádzajúcom písomnom súhlase.
5. Táto Zmluva je vyhotovená v **6** rovnopisoch, z ktorých každý rovnopis má platnosť originálu, s určením 2 vyhotovení pre Povinného z vecného bremena a 2 vyhotovenia pre Oprávneného z vecného bremena, a 2 vyhotovenia pre účely katastrálneho konania.

V Banskej Bystrici, dňa,

V Bratislave, dňa

Povinný z vecného bremena:

Oprávnený z vecného bremena

.....
Slovenská republika
 Správca: **LESY Slovenskej republiky**
štátny podnik
 Ing. Ján Marhefka, generálny riaditeľ

.....
CEA Finance II, s. r. o.
 Ing. Ján Piľa, konateľ