

## **Zmluva o zriadení vecného bremena č. 004-2019**

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

### **povinný z vecného bremena**

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

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

a

### **oprávnený z vecného bremena**

Obchodné meno: **Geodet - Real, s. r. o.**  
Sídlo: Prievozská 1318/14, 821 09 Bratislava, Slovenská republika  
IČO: 36 427 705  
DIČ: 2021952988  
IČ DPH: SK2021952988  
Zápis: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro,  
vložka č.: 131114/B  
Štatutárny orgán: Dušan Knapec, konateľ

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

(Povinný z vecného bremena a Oprávnený z vecného bremena ďalej spolu len „**Zmluvné strany**“ a jednotlivo každý z nich ako „**Zmluvná strana**“)

## 1. PREDMET ZMLUVY

- 1.1 Povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom nehnuteľností - pozemku registra CKN parc. č. 760/50 o výmere 35 m<sup>2</sup>, druh pozemku: trvalý trávny porast a pozemku registra CKN parc. č. 760/51 o výmere 24 m<sup>2</sup>, druh pozemku: trvalý trávny porast, ktoré sú v jeho prospech zapísané na LV č. 1153, evidovanom v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Žilina, Katastrálny odbor pre katastrálne územie Krasňany, obec: Krasňany, okres Žilina (ďalej ako „**Zaťažené nehnuteľnosti**“).
- 1.2 Oprávnený z vecného bremena je podielovým spoluvlastníkom v podiele 1/5 pozemku parcely registra CKN parc.č. 760/20, druh pozemku: trvalý trávny porast o výmere 3618 m<sup>2</sup>, ktorý je v jeho prospech zapísaný na LV č.1131,evidovanom v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Žilina, Katastrálny odbor pre katastrálne územie Krasňany, obec: Krasňany, okres Žilina a vlastníkom v podiele 1/1 pozemku parcely registra CKN parc. č. 760/16, druh pozemku: trvalý trávny porast o výmere 3042 m<sup>2</sup>, ktorý je v jeho prospech zapísaný na LV č. 1093, evidovanom v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Žilina, Katastrálny odbor pre katastrálne územie Krasňany, obec: Krasňany, okres Žilina.

## 2. ZRIADENIE VECNÉHO BREMENA

- 2.1 Zmluvné strany touto Zmluvou zriaďujú nasledovné časovo neobmedzené vecné bremeno in rem k Zaťažným nehnuteľnostiam, ktorých vlastníkom je Povinný z vecného bremena v prospech Oprávneného z vecného bremena, spočívajúce v povinnosti Povinného z vecného bremena ako vlastníka Zaťažných nehnuteľností strpieť:
  - a) prechod a prejazd Oprávneného z vecného bremena a vozidiel Oprávneného z vecného bremena cez Zaťažné nehnuteľnosti, pričom toto oprávnenie sa v nevyhnutnom rozsahu vzťahuje na celé dotknuté Zaťažné nehnuteľnosti.
- 2.2 Oprávnený z vecného bremena so zriadením vecného bremena podľa tejto Zmluvy súhlasí a toto prijíma. Povinný z vecného bremena sa zaväzuje strpieť výkon práv zodpovedajúcich vecnému bremenu.

## 3. NÁHRADA ZA ZRIADENIE VECNÉHO BREMENA

- 3.1 Vecné bremeno podľa tejto Zmluvy sa zriaďuje za odplatu. Výška jednorazovej finančnej náhrady za zriadenie vecného bremena je určená na základe Znaleckého posudku číslo 2017-077 vypracovaného znalcom z odboru Stavebníctvo-odhad hodnoty nehnuteľností Ing. Michalom Derkitsom za zriadenie vecného bremena práva prechodu a prejazdu Oprávneného a vozidiel Oprávneného z vecného bremena cez Zaťažné nehnuteľnosti, a to na sumu vo výške 255,- EUR (slovom dvestopäťdesiatpäť eur), ktorú je povinný Oprávnený z vecného bremena uhradiť do päť (5) dní odo dňa podpisu tejto Zmluvy, a to bezhotovostným prevodom na účet Povinného z vecného bremena uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.
- 3.2 Ak Oprávnený z vecného bremena pri výkone oprávnení vyplývajúcich z vecného bremena spôsobí na majetku Povinného z vecného bremena škodu, je Oprávnený z vecného bremena povinný na vlastné náklady takto vzniknutú škodu odstrániť uvedením veci do pôvodného stavu, resp. uhradiť Povinnému z vecného bremena

náklady spojené s uvedením veci do pôvodného stavu. V prípade zániku vecného bremena zriadeného podľa tejto Zmluvy uvedie Oprávnený z vecného bremena Zaťaženej nehnuteľnosti na vlastné náklady do pôvodného stavu, pokiaľ sa Zmluvné strany nedohodnú inak.

#### **4 OSTATNÉ PRÁVA A POVINNOSTI**

- 4.1 Povinný z vecného bremena sa zaväzuje zabezpečiť Oprávnenému z vecného bremena nerušený výkon práv zodpovedajúcich vecnému bremenu.
- 4.2 Práva vyplývajúce z vecného bremena sa Oprávnený z vecného bremena zaväzuje vykonávať primerane tak, aby v užívaní Zaťaženej nehnuteľnosti neobmedzoval Povinného z vecného bremena alebo iné osoby oprávnené užívať Zaťaženej nehnuteľnosti nad nevyhnutnú mieru.

#### **5 NÁVRH NA VKLAD A ÚHRADA NÁKLADOV**

- 5.1 Vecné bremeno podľa tejto Zmluvy sa zriaďuje na **dobu neurčitú**. Vecné bremeno, ktorého zriadenie je predmetom tejto Zmluvy vzniká právoplatným rozhodnutím príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení jeho vkladu do katastra nehnuteľností.
- 5.2 Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vecného bremena podľa tejto Zmluvy (spolu s dokumentáciou a všetkými prílohami, ktoré vyžadujú príslušné právne predpisy) podá do desať (10) pracovných dní odo dňa účinnosti tejto Zmluvy na príslušný okresný úrad, katastrálny odbor Oprávnený z vecného bremena.
- 5.3 Zmluvné strany sa podpisom tejto Zmluvy dohodli, že všetky náklady spojené s konaním na príslušnom okresnom úrade, katastrálnom odbore vo veci vkladu vecného bremena podľa tejto Zmluvy, vrátane správneho poplatku za vkladové konanie na príslušnom okresnom úrade, katastrálnom odbore, znáša v plnom rozsahu Oprávnený z vecného bremena.
- 5.4 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak príslušný okresný úrad, katastrálny odbor právoplatne rozhodne o zamietnutí návrhu na vklad podľa tejto Zmluvy:
  - a) Oprávnený z vecného bremena je oprávnený odstúpiť od Zmluvy, pričom odstúpenie od Zmluvy nadobudne účinnosť dňom doručenia písomného oznámenia Oprávneného z vecného bremena o odstúpení Povinnému z vecného bremena, a
  - b) do doby pokiaľ nedôjde k odstúpeniu od Zmluvy Oprávneným z vecného bremena podľa písm. a) tohto bodu Zmluvy, sú Zmluvné strany povinné poskytnúť si vzájomnú súčinnosť potrebnú na to, aby došlo k odstráneniu nedostatku/-ov Zmluvy, a to za účelom povolenia jej vkladu do katastra nehnuteľností, vrátane uzavretia prípadného dodatku k Zmluve.

#### **6 PREVOD A PRECHOD PRÁV A POVINNOSTÍ**

6.1 Vecné bremeno zriadené touto Zmluvou je spojené so Zaťažnými nehnuteľnosťami a prechádza s vlastníctvom Zaťažných nehnuteľností na každého jej ďalšieho nadobúdateľa. Pre vylúčenie pochybností, ak dôjde k rozdeleniu Zaťažných nehnuteľností, bude vecné bremeno viazať na všetkých novovzniknutých parcelách v rovnakom rozsahu, ako to vyplýva z tejto Zmluvy vo vzťahu k Zaťažným nehnuteľnostiam.

## 7 DÔVERNOSŤ INFORMÁCIÍ

7.1 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**“). Obidve 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.

7.2 Zmluvné strany sa zaväzujú, že Dôverné informácie bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej Zmluvnej strany 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.

7.3 Povinnosť zachovávať mlčanlivosť o Dôverných informáciách sa nevzťahuje na:

7.3.1 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;

7.3.2 informácie, ktoré sa stanú po podpise tejto Zmluvy verejne známymi alebo ktoré možno po tomto dni získať z bežne dostupných informačných prostriedkov;

7.3.3 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 druhú Zmluvnú stranu o vzniku jej povinnosti poskytnúť Dôverné informácie s uvedením rozsahu tejto povinnosti bez zbytočného odkladu.

7.4 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.

## 8. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 8.1 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.
- 8.2 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.
- 8.3 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.
- 8.4 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 akejkoľvek súvislosti s touto Zmluvou na rozhodnutie vecne a miestne príslušnému súdu Slovenskej republiky.
- 8.5 Zmluva je vyhotovená v šiestich (6) rovnopisoch, pričom Povinný z vecného bremena obdrží po podpise Zmluvy oboma Zmluvnými stranami dva (2) rovnopisy, Oprávnený z vecného bremena 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.
- 8.6 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 Bratislave dňa \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_:  
Za Povinného z vecného bremena

V \_\_\_\_\_ dňa \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_:  
Za Oprávneného z vecného bremena

---

**MH Invest II, s. r. o.**  
PhDr. Branislav Valovič –konateľ

---

**Geodet - Real, s. r. o.**  
Dušan Knapec - konateľ