

## **Zmluva o zriadení vecného bremena v prospech tretích osôb č. 23/2018 -VB**

uzatvorená podľa ustanovenia § 50 v spojení ustanovením § 151n a nasl. zákona č. 40/1964  
Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zmluva**“)

### **Povinný z vecného bremena:**

Meno a priezvisko: **Jozef Bielka, rodený Bielka**  
Bydlisko: Krasňany 23, 013 03 Krasňany, Slovenská republika  
Dátum narodenia:  
Rodné číslo:

(ďalej len „**Povinný z vecného bremena**“ v príslušnom tvare)

a

### **Investor:**

Obchodné meno: **MH Invest II, s. r. o.**  
Sídlo: Trnavská cesta 100, 821 01 Bratislava, Slovenská republika  
IČO: 50 021 150  
DIČ: 2120149053  
IČ DPH: SK2120149053  
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.  
IBAN: SK36 1100 0000 0029 4901 2189  
SWIFT: TATRSKBX  
Zápis: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č.:  
107047/B  
Štatutárny orgán: PhDr. Branislav Valovič, konateľ

(ďalej len „**Investor**“ v príslušnom tvare)

**Uzavierajú nasledujúcu zmluvu o zriadení vecného bremena v prospech tretích osôb – oprávnených z vecného bremena, ktorými sú:**

### **Oprávnený z vecného bremena č.1:**

Obchodné meno: **Severoslovenské vodárne a kanalizácie, a.s.**  
Sídlo: Bôrická cesta 1960, 010 57 Žilina, Slovenská republika  
IČO: 36 672 297  
DIČ: 2022238900  
IČ DPH: SK 2022238900  
Bankové spojenie: ČSOB a.s.  
IBAN: SK51 7500 0000 0000 2578 8033  
Zápis: Obchodný register Okresného súdu Žilina, oddiel: Sa, vložka  
číslo:10546/L  
Štatutárny orgán: Ing. Tatiana Štrbová, predsedníčka predstavenstva  
Ing. Miroslav Kundrík, člen predstavenstva

### **Oprávnený z vecného bremena č.2:**

Obchodné meno: **SPP - distribúcia, a.s.**  
Sídlo: Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava, Slovenská republika  
IČO: 35 910 739  
DIČ: 2021931109  
IČ DPH: SK2021931109  
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.  
IBAN: SK64 1100 0000 0026 2771 2668  
Zápis: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sa, vložka číslo: 3481/B  
Zastúpený: Ing. Dušan Paulíny, na základe plnej moci

### **Oprávnený z vecného bremena č.3:**

Obchodné meno: **Stredoslovenská distribučná, a.s.**  
Sídlo: Pri Rajčianke 2927/8, 010 47 Žilina, Slovenská republika  
IČO: 36 442 151  
DIČ: 2022187453  
IČ DPH: SK 2022187453  
Bankové spojenie: VÚB, a.s. Žilina  
IBAN: SK44 0200 0000 0021 4355 0551  
Zápis: Obchodný register Okresného súdu Žilina, oddiel: Sa, vložka číslo:10514/L  
Zastúpený: Mgr. Ing. Marek Štrpka, generálny riaditeľ

(ďalej len „**Oprávnení z vecného bremena**“ v príslušnom tvare)

(Povinný z vecného bremena , Investor a Oprávnení z vecného bremena ďalej len ako „**Zmluvná strana**“ alebo aj ako „**Zmluvné strany**“)

## **PREAMBULA**

1. Spoločnosť Obytný súbor Krasňany, s.r.o., so sídlom Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina, IČO: 36 435 384, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, vložka číslo: 16723/L ako predávajúci uzavrel s Investorom ako kupujúcim zmluvu o prevode vlastníckeho práva k hnutelným a nehnuteľným veciam dňa 13.12.2016, čím sa výlučným vlastníkom Obytného súboru Krasňany nachádzajúceho sa v okrese Žilina stal Investor.
2. Na základe vyššie uvedeného Investor prevzal všetky práva a povinnosti súvisiace s výstavbou a prevádzkou Obytného súboru Krasňany vrátane súvisiacej infraštruktúry.

## **Článok I. PREDMET ZMLUVY**

1. Povinný z vecného bremena je vlastníkom nehnuteľností – pozemku:

- parc.č.: E-KN 755, o výmere 9112 m<sup>2</sup>, druh pozemku: orná pôda, zapísanej v jeho prospech v spoluvlastníckom podiele 1/4 na LV č. 871 vedenom Okresným úradom Žilina, Katastrálny odbor pre katastrálne územie Krasňany, obec Krasňany, okres Žilina,

(ďalej len „Zat’ážená nehnuteľnosť“).

## **Článok II. VECNÉ BREMENO**

1. Povinný z vecného bremena a Investor sa dohodli, že touto Zmluvou zriaďujú v prospech tretích osôb – oprávnených z vecného bremena č.1 až č.3, vecné bremeno pôsobiace in rem, t.j. vecné bremeno je spojené s vlastníctvom Zat’áženej nehnuteľnosti a spolu s ním prechádza na nadobúdateľa.
2. Vecným bremenom pôsobiacim in rem bude Zat’ážená nehnuteľnosť špecifikovaná v čl. I. tejto Zmluvy.
3. Vecné bremeno spočíva v povinnosti Povinného z vecného bremena strpieť na Zat’áženej nehnuteľnosti špecifikovanej v čl. I. tejto Zmluvy :
  - umiestnenie a prevádzku inžinierskych sietí vrátane pásma ochrany (verejnej kanalizácie),
  - umiestnenie a prevádzku inžinierskych sietí (plynovodu a elektrického vedenia) vrátane ochranného a bezpečnostného pásma týchto inžinierskych sietí vyplývajúceho zo zákona,
  - vstup pešo, vjazd osobnými motorovými vozidlami, nákladnými motorovými vozidlami, stavebnými strojmi a nemotorovými vozidlami akéhokoľvek druhu Oprávnenými z vecného bremena za účelom užívania, prevádzkovania, údržby, opravy, úpravy a rekonštrukcie inžinierskych sietí (verejnej kanalizácie, plynovodu a elektrického vedenia).
4. Povinný z vecného bremena sa zaväzuje, že na pozemku, v ktorom sú uložené potrubia inžinierskych sietí nebude:
  - vysádzať trvalé porasty, umiestňovať skládky, vykonávať terénne úpravy – znižovať alebo zvyšovať krytie potrubia, vykonávať zemné práce,
  - umiestňovať stavby, konštrukcie alebo iné podobné zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k inžinierskym sieťam, alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav.
5. Vecné bremeno spočívajúce v povinnosti vlastníkov Zat’áženej nehnuteľnosti strpieť umiestnenie a prevádzku inžinierskych sietí (verejnej kanalizácie, plynovodu, elektrického vedenia) sa vzťahuje na časť nehnuteľnosti špecifikovanej v čl. I. tejto Zmluvy v rozsahu vyznačenom v Geometrickom pláne č.187/2011, ktorý dňa 12.10.2011 vyhotovila Bc. Lenka Cesneková, a ktorý dňa 29.02.2012 pod č. 248/2012 úradne overila Správa katastra Žilina, a to nasledovne:

LV	parc.č. E-KN	Druh pozemku	Celková výmera v m <sup>2</sup>	Diel podľa GP	Výmera dielu v m <sup>2</sup>	Spoluvlastnícky podiel	Výmera prípadajúca na spoluvl. podiel v m <sup>2</sup>	Ceny v Eur	Č. GP
871	755	Orná pôda	9112	9	31	1/4	7,75	39,50	187/2011

6. Oprávnení z vecného bremena vecné bremeno prijímajú. Povinný z vecného bremena (vlastník Zaťaženej nehnuteľnosti) sa zaväzuje strpieť výkon práva Oprávnených z vecného bremena zodpovedajúcich vecnému bremenu t.j. umiestnenie a prevádzku inžinierskych sietí (verejnej kanalizácie, plynovodu a elektrického vedenia), vstup pešo, vjazd osobnými motorovými vozidlami, nákladnými motorovými vozidlami, stavebnými strojmi a nemotorovými vozidlami akéhokoľvek druhu Oprávnenými z vecného bremena za účelom užívania, prevádzkovania, údržby, opravy, úpravy a rekonštrukcie inžinierskych sietí (verejnej kanalizácie, plynovodu a elektrického vedenia).
7. Oprávnení z vecného bremena č.1 až č.3. sú povinní pri vstupe na pozemok E-KN parcela č.755 za účelom uvedeným v čl. II odsek 4. postupovať v zmysle zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č.276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov (oprávnený č.1), v zmysle zákona č.251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zákona č.250/2012 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov, zákona č. 309/2009 Z. z. o podpore obnoviteľných zdrojov energie a vysoko účinnej kombinovanej výroby a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (oprávnený č.2) a v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (oprávnený č.3).
8. Všetky náklady spojené s opravou a údržbou inžinierskych sietí sú povinní znášať Oprávnení z vecného bremena č.1. až č.3, a to každý za inžinierske siete, ktoré bude spravovať v zmysle príslušných právnych predpisov.
9. Ak Oprávnení z vecného bremena č.1 až č.3 pri výkone oprávnení spôsobia na majetku Povinného z vecného bremena škodu, sú povinní takto vzniknutú škodu odstrániť uvedením do pôvodného stavu resp. uhradiť. Zároveň sú vždy povinní uviesť pozemok bez zbytočného odkladu na vlastné náklady do pôvodného stavu. Zodpovedný za škodu je ten oprávnený z vecného bremena, z ktorého inžinierskych sietí škoda vznikla.
10. Povinný z vecného bremena je povinný umožniť Oprávneným z vecného bremena v nevyhnutnej miere vstupovať na pozemok k uloženým inžinierskym sieťam v súvislosti s prevádzkovaním, rekonštrukciou, modernizáciou alebo na účely opráv a údržby.
11. Vecné bremeno sa zriaďuje na dobu neurčitú a spočíva v povinnosti vlastníkov Zaťaženej nehnuteľnosti strpieť, aby Oprávnení z vecného bremena č.1 až č.3 užívali a prevádzkovali inžinierske siete (verejnú kanalizáciu, plynovod a elektrické vedenie) podľa čl. II. odsek 5. tejto Zmluvy.

### **Článok III. ODPLATA**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že vecné bremeno uvedené v čl. II. tejto Zmluvy zriaďuje odplatne za jednorazovú náhradu v zmysle znaleckého posudku č. 28/2017, ktorý bol

vyhotovený znaleckou organizáciou: Výskumný ústav riadenia hodnoty podniku s. r. o. vo výške 5,097 Eur/m<sup>2</sup>.

Povinnému z vecného bremena bude vyplatené 39,50 EUR,

slovom: tridsaťdeväť eur a päťdesiat centov.

Jednorazovú náhradu za zriadenie vecného bremena je povinný Investor poskytnúť Povinnému z vecného bremena, a to v lehote do tridsať (30) dní odo dňa, kedy bude Investorovi doručené rozhodnutie príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností v prospech tretích osôb – Oprávnených z vecného bremena č.1 až č.3. Povinný z vecného bremena nemá z tohto titulu nárok na poskytnutie náhrady za zriadenie vecného bremena zo strany Oprávnených z vecného bremena.

#### Článok IV.

### PREVOD A PRECHOD PRÁV A POVINNOSTÍ

1. Vecné bremeno zriadené touto Zmluvou je spojené so Zaťažou nehnuteľnosťou a prechádza s vlastníctvom Zaťaženej nehnuteľnosti na každého jej ďalšieho nadobúdateľa. Pre vylúčenie pochybností, ak dôjde k rozdeleniu Zaťaženej nehnuteľnosti, bude vecné bremeno viazané na všetkých novovzniknutých parcelách v rovnakom rozsahu, ako to vyplýva z tejto Zmluvy vo vzťahu k Zaťaženým nehnuteľnostiam.

#### Článok V.

### DÔVERNOSŤ INFORMÁCIÍ

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**“). 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.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú, že Dôverné informácie bez predchádzajúceho písomného súhlasu Zmluvných strán 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.
3. Povinnosť zachovávať mlčanlivosť o Dôverných informáciách sa nevzťahuje na:
  - 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;
  - 3.2 informácie, ktoré sa stanú po podpise tejto Zmluvy verejne známymi alebo ktoré možno po tomto dni získať z bežne dostupných informačných prostriedkov;

- 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 Zmluvné strany o vzniku jej povinnosti poskytnúť Dôverné informácie s uvedením rozsahu tejto povinnosti bez zbytočného odkladu.
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.

## **Článok VI. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

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.
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.
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 takeého 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.
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 mimosúdnou 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.
5. Súčasťou tejto Zmluvy sú nasledovné prílohy:
- 5.1 Príloha č. 1 – Geometrický plán č.187/2011.

6. Zmluva je vyhotovená v jedenástich (11) rovnopisoch, pričom Povinný z vecného bremena obdrží po podpise Zmluvy všetkými Zmluvnými stranami jeden (1) rovnopis, Oprávnení z vecného bremena obdržia po dva (2) rovnopisy, Investor 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.
7. 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 ....., dňa .....

Za Povinného z vecného bremena

.....  
**Jozef Bielka**

V Bratislave, dňa ..... 

Za Investora:

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

**Súhlas tretích osôb – oprávnených z vecného bremena, s touto zmluvou:**

V Žiline, dňa .....

Za tretiu osobu – oprávnený z vecného bremena č. 1

.....  
**Severoslovenské vodárne a kanalizácie, a.s.**  
Ing. Tatiana Štrbová  
predsedníčka predstavenstva

.....  
**Severoslovenské vodárne a kanalizácie, a.s.**

Ing. Miroslav Kundrík  
člen predstavenstva

V Bratislave, dňa .....

Za tretiu osobu – oprávnený z vecného bremena č.2

.....  
**SPP - distribúcia, a.s.**

Ing. Dušan Paulíny  
vedúci oddelenia prevádzky

V Žiline, dňa.....

Za tretiu osobu – oprávnený z vecného bremena č.3

.....  
**Stredoslovenská distribučná, a.s.**

Mgr. Ing. Marek Štrpka  
generálny riaditeľ

