



Zmluva o zriadení vecného bremena

uzatvorená podľa ustanovenia §151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník

Povinní z vecného bremena:

Povinný č. 1 : Obec Banka
Sídlo: Topoľčianska cesta 4014/23, 921 01 Banka, Slovenská republika
IČO: 35 594 233
DIČ: 2020538663
Zastúpená: Mgr. Tatiana Julinyová, starostka obce
ďalej len: „Povinný č. 1 z vecného bremena“

Povinný č. 2 : Eva Bábska, rod. Bašnáková
Trvale bytom: Vážska 3571/8, 921 01 Piešťany, Slovenská republika,
občan SR

Dátum narodenia: [REDACTED]
Rodné číslo: [REDACTED]
ďalej len: „Povinný č. 2 z vecného bremena“

Povinný č. 1 z vecného bremena a Povinný č. 2 z vecného bremena ďalej len „Povinní z vecného bremena“

a

Oprávnený z vecného bremena:

Obchodné meno: CARCEL s.r.o.
Sídlo: Hotel LUX, Červená Veža 5 – Banka, 921 01 Piešťany,
Slovenská republika
IČO: 34 151 729
DIČ: 2020168612
Zapísaná: v OR okr. súdu Trnava, Odd. Sro, vl.č.: 2459/T
Zastúpená: Eva Bábska, konateľ spoločnosti
ďalej len: „Oprávnený z vecného bremena“

Povinní z vecného bremena a Oprávnený z vecného bremena (ďalej aj ako Zmluvné strany) uzatvárajú nasledujúcu zmluvu o zriadení vecného bremena.

Článok I. Úvodné ustanovenia

1. Povinný č. 1 z vecného bremena je výlučným vlastníkom v podiele o veľkosti 1/1 k celku nehnuteľností nachádzajúcich sa v k. ú. Banka, obec Banka, okres Piešťany, zapísaných v katastri nehnuteľností na katastrálnom odbore Okresného úradu v Piešťanoch nasledovne:
 - a) na LV č. 1300 ako:
 - C – KN parc. č. 1301/6 ostatná plocha o výmere 559 m²,

- E – KN parc. č. 1340/1 ostatná plocha o výmere 738 m²,
- b) na LV č. 2279 ako:
- E – KN parc. č. 1339/1 lesný pozemok o výmere 19176 m²,
 - E – KN parc. č. 1341/173 ostatná plocha o výmere 118 m².
2. Povinný č. 2 z vecného bremena je výlučným vlastníkom v podiele o veľkosti 1/1 k celku nehnuteľností nachádzajúcich sa v k. ú. Banka, obec Banka, okres Piešťany, zapísaných v katastri nehnuteľností na katastrálnom odbore Okresného úradu v Piešťanoch na LV č. 1654 ako:
 - C – KN parc. č. 1291/1 ostatná plocha o výmere 3109 m²
 - C – KN parc. č. 1291/5 ostatná plocha o výmere 277 m².
 3. Vyššie označené nehnuteľnosti vo vlastníctve Povinného č. 1 z vecného bremena a Povinného č. 2 z vecného bremena ďalej aj ako „Zaťažené nehnuteľnosti“.
 4. Oprávnený z vecného bremena je výlučným vlastníkom v podiele o veľkosti 1/1 k celku nehnuteľností nachádzajúcich sa v k. ú. Banka, obec Banka, okres Piešťany, zapísaných v katastri nehnuteľností na katastrálnom odbore Okresného úradu v Piešťanoch na LV č. 1287 ako C - KN parc. č. 1291/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 556 m² a na nej stojaca budova zotavovne súp.č. 4090.

Článok II.

Predmet zmluvy

1. Povinní z vecného bremena ako výluční vlastníci v podiele o veľkosti 1/1 Zaťažených nehnuteľností týmto zriaďujú vecné bremeno k Zaťaženým nehnuteľnostiam v prospech Oprávneného z vecného bremena.
2. Vecné bremeno spočíva v povinnosti Povinných z vecného bremena ako vlastníkov Zaťažených nehnuteľností strpieť na nich v prospech Oprávneného z vecného bremena ako vlastníka nehnuteľnosti uvedenej v článku I. bod 4 tejto zmluvy (budova zotavovne súp.č. 4090) právo umiestnenia inžinierskych sietí:
 - a) plynovodu a odberného plynového zariadenia k distribučnej sieti na pozemkoch C-KN parc. č. 1291/1 a E-KN parc.č. 1339/1
 - b) vodovodu na pozemkoch C-KN parc.č. 1291/1, C-KN parc.č. 1291/5, C – KN parc. č. 1301/6, E-KN parc. č. 1341/173, E-KN parc. č. 1340/1, E-KN parc. č. 1339/1 v rozsahu geometrického plánu vyhotoveného geodetickou kanceláriou Ing. Hornák – Ing. Jančíček, Vajanského 1976/14 Piešťany č. 194/2020 zo dňa 11.01.2021 úradne overeného dňa 18.01.2021 pod č. G₁-18/2021, ktorý geometrický plán tvorí neoddeliteľnú časť tejto zmluvy o zriadení vecného bremena.
3. Oprávnený z vecného bremena prijíma právo zodpovedajúce vecnému bremenu, ako je špecifikované v bode 2 tohto článku tejto zmluvy. Povinní z vecného bremena ako vlastníci Zaťažených nehnuteľností sa zaväzujú výkon tohto práva strpieť a zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by bránilo Oprávnenému z vecného bremena vo výkone jeho práv z vecného bremena podľa tejto zmluvy.
4. Vecné bremeno je spojené s vlastníctvom Zaťažených nehnuteľností a spolu s ním prechádza na nadobúdateľa. Vecné bremeno zriadené touto zmluvou sa na základe

dohovoru Zmluvných strán zriaďuje „in rem“, teda má právne dôsledky nielen pre toho, kto bol vlastníkom Zaťažných nehnuteľností v čase zriadenia vecného bremena, ale tiež pre ich každého ďalšieho vlastníka; ani zmena osoby vlastníka nehnuteľnosti uvedenej v článku I. bod 4 tejto zmluvy (budova zotavovne súp.č. 4090), v prospech ktorej bolo vecné bremeno zriadené, nemení nič na obsahu zriadeného vecného bremena.

5. Povinnosť rešpektovať vecné bremeno zriadené touto zmluvou majú aj všetci prípadní právni nástupcovia Povinných z vecného bremena bez ohľadu na právny titul ktorým nadobudnú Zaťažné nehnuteľnosti. Povinní z vecného bremena sú povinní v prípade prevodu vlastníckeho práva k Zaťažným nehnuteľnostiam na túto skutočnosť ich nadobúdateľa výslovne upozorniť.
6. Vecné bremeno sa touto zmluvou zriaďuje v prospech Oprávneného z vecného bremena za účelom prevádzky nehnuteľnosti uvedenej v článku I. bod 4 tejto zmluvy (budova zotavovne súp.č. 4090).

Článok III.

Doba trvania vecného bremena

Práva zodpovedajúce vecnému bremenu v rozsahu uvedenom vyššie sa zriaďujú na dobu neurčitú.

Článok IV.

Odplata za zriadenie vecného bremena

1. Podľa dohovoru Zmluvných strán sa vecné bremeno zriaďuje vo vzťahu k Povinnému č. 1 z vecného bremena za odplatu, ktorú Povinný č. 1 z vecného bremena a Oprávnený z vecného bremena postupom podľa § 3 ods. 1 zákona č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodli vo výške 10 Eur/m², čo pri výmere zriadeného vecného bremena na pozemkoch Povinného č. 1 z vecného bremena predstavuje 145,94 m², teda dohodnutá odplata za zriadenie vecného bremena predstavuje sumu 1459,40 Eur (slovom jedentisícštyristopäťdesiatdeväť 40/100 eur).
2. Oprávnený z vecného bremena odplatu za zriadenie vecného bremena tak ako je uvedená v bode 1. tohto článku tejto zmluvy uhradí v prospech Povinného č. 1 z vecného bremena bezhotovostne jednou platbou na jeho bankový účet IBAN: SK02 5600 0000 0052 0767 3002 najneskôr do päť dní po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností katastrálnym odborom Okresného úradu Piešťany v prospech oprávneného z vecného bremena. Ak sa Oprávnený z vecného bremena dostane s úhradou odplaty za zriadenie vecného bremena, alebo jej časti do omeškania oproti termínu uvedenému v predchádzajúcej vete tohto bodu zmluvy, je povinný uhradiť Povinnému č. 1 z vecného bremena zmluvnú pokutu vo výške 1% z hodnoty odplaty za zriadenie vecného bremena ako je uvedená v bode 1. tohto článku tejto zmluvy za každý aj začatý deň omeškania. Ak sa Oprávnený z vecného bremena dostane s úhradou odplaty za zriadenie vecného bremena, alebo jej časti do omeškania o viac ako 30 dní, je Povinný č. 1 z vecného bremena oprávnený od tejto zmluvy jednostranne

odstúpiť, pričom táto zmluva sa vo vzťahu k Povinnému č. 1 z vecného bremena zrušuje od začiatku.

3. Právo zodpovedajúce zriadenému vecnému bremenu Oprávnený z vecného bremena nadobudne vkladom do katastra nehnuteľností katastrálneho odboru Okresného úradu v Piešťanoch podľa tejto zmluvy.
4. Od podpisu tejto zmluvy až do povolenia vkladu vecného bremena sú Zmluvné strany týmto právnym úkonom viazané.

Článok V.

Vyhlásenia Zmluvných strán

1. Povinní z vecného bremena vyhlasujú a zaručujú sa, že:
 - a) ku dňu uzavretia tejto zmluvy sú výlučnými vlastníkami Zaťažných nehnuteľností tak, ako sú definované v tejto zmluve a sú oprávnení so svojim vlastníckym právom k nim voľne disponovať a nakladať s tým, že toto ich právo nie je ničím obmedzené;
 - b) pred uzavretím tejto zmluvy Zaťažné nehnuteľnosti, resp. ich časti nepredali, nedarovali ani iným spôsobom nescudzili tretej osobe, ani ich nevložili do žiadnej obchodnej spoločnosti alebo družstva, ani nevykonali iný úkon, na základe ktorého by mohla byť tretia osoba zapísaná do katastra nehnuteľností ako ich vlastník;
 - c) nebol podaný žiaden návrh na vklad, návrh alebo podnet na záznam alebo poznámku, týkajúci sa akýchkoľvek práv k Zaťažným nehnuteľnostiam, v dôsledku ktorého bude alebo by mohol byť ich aktuálny právny stav zmenený;
 - d) na Zaťažných nehnuteľnostiach nie je zriadené záložné právo, neviazne na nich žiadne vecné právo ani žiadna ťarcha v prospech tretej osoby, najmä (nie však výlučne) vecné bremeno, záložné právo, zabezpečovací prevod práva alebo iné právo, ktoré má povahu zabezpečenia záväzku;
 - e) Zaťažné nehnuteľnosti sú spôsobilé na riadne užívanie, pričom vlastnícke právo k nim a výkon ktorejkoľvek z jeho imanentných súčastí, najmä právo ich užívať a prevádzať, nie je v súčasnosti obmedzené žiadnym právom tretích osôb, zmluvným vzťahom, dohodou alebo jednostranným vyhlásením voči tretej osobe, či už v ústnej alebo písomnej forme; Povinní z vecného bremena najmä vyhlasujú, že Zaťažné nehnuteľnosti ani žiadna ich časť nie je predmetom nájmu ani iného obdobného právneho vzťahu, na základe ktorého by bola tretia osoba oprávnená Zaťažné nehnuteľnosti, resp. ktorúkoľvek ich časť užívať;
 - f) Zaťažné nehnuteľnosti sú bez akýchkoľvek právnych väd,
 - g) Povinným z vecného bremena nebolo doručené žiadne úradné rozhodnutie (či už také, ktoré nadobudlo právoplatnosť alebo sa stalo vykonateľným, alebo ktoré by mohlo nadobudnúť právoplatnosť alebo sa stať vykonateľným kedykoľvek v budúcnosti), nezačalo konanie, ktoré by mohlo viesť k vydaniu rozhodnutia, následkom ktorého by (i) mohlo dôjsť k odňatiu vlastníckeho práva Povinných z vecného bremena

k Zaťaženým nehnuteľnostiam alebo vydaniu deklaratórneho rozhodnutia, v ktorom by bolo určené, že Povinní z vecného bremena nie sú výlučnými vlastníkmi zaťažených nehnuteľností, (ii) mohlo dôjsť k vzniku akýchkoľvek práv tretích osôb k Zaťaženým nehnuteľnostiam alebo (iii) došlo k obmedzeniu práva Povinných z vecného bremena nakladať so Zaťaženými nehnuteľnosťami.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že Povinní z vecného bremena sú povinní udržať vyhlásenia a záruky poskytnuté v bode 1 tohto článku tejto zmluvy v platnosti až do dňa právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vecného bremena k Zaťaženým nehnuteľnostiam v prospech Oprávneného z vecného bremena v zmysle tejto zmluvy.
3. Oprávnený z vecného bremena vyhlasuje, že pozná stav Zaťažených nehnuteľností, nenamieta žiadne ich vady.

Článok VI.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva sa vyhotovuje v piatich vyhotoveniach, každé s platnosťou originálu, pričom každý z účastníkov dostane po jednom vyhotovení a dve vyhotovenia zmluvy budú použité v rámci správneho konania o povolenie vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností.
2. Táto zmluva nadobudne platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami, pričom vecno-právne účinky nadobudne dňom povolenia vkladu vecného bremena v prospech Oprávneného z vecného bremena do katastra nehnuteľností katastrálnym odborom Okresného úradu v Piešťanoch.
3. Uzavretie tejto zmluvy Povinným č. 1 z vecného bremena bolo schválené uznesením obecného zastupiteľstva obce Banka č. 546/2022 zo dňa 26.10.2022.
4. Táto zmluva je v zmysle § 5 ods. 1 zákona č. 211/2000 o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov povinne zverejňovanou zmluvou a vo vzťahu k Povinnému č. 1 z vecného bremena nadobudne účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR.
5. V prípade, ak všeobecne záväzný právny predpis alebo táto zmluva vyžaduje, aby sa určitá listina doručila druhej Zmluvnej strane, bude sa doručovanie uskutočňovať formou doporučenej listovej zásielky zaslanej prostredníctvom pošty alebo kuriéra na adresu adresáta zásielky uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. Ak si adresát zásielku zaslanú mu na túto adresu neprevezme ani v osemnásty deň od jej uloženia na pošte, alebo ak kuriér nemôže zásielku odovzdať, alebo adresát odoprie zásielku prevziať, považuje sa zásielka za doručенú. Ak dôjde k zmene adresy pre doručovanie niektorej zo Zmluvných strán, je táto zmluvná strana povinná písomne oznámiť druhej zmluvnej strane zmenu adresy pre doručovanie, ak sa tak nestane, považuje sa za doručенú každá zásielka, ktorá jej bola zaslaná na adresu pre doručovanie uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, a to aj v prípade, ak sa zásielka vráti ako nedoručená, dňom doručenia je v takom prípade tretí deň nasledujúci po dni, keď bola zásielka podaná na poštovú prepravu alebo na prepravu prostredníctvom kuriéra.

6. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky súvisiace náklady (napr. náklady spojené s vkladom do katastra nehnuteľností, poplatky súvisiace s úradným osvedčením podpisov) uhradí Oprávnený z vecného bremena.
7. Návrh na vklad práva zodpovedajúce vecnému bremenu z tejto zmluvy na Okresný úrad Piešťany, katastrálny odbor podá Oprávnený z vecného bremena bez zbytočného odkladu najneskôr v lehote 7 dní po jej zverejnení.
8. Ak Okresný úrad Piešťany, katastrálny odbor konanie o vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy z akéhokoľvek dôvodu preruší, sú Zmluvné strany povinné poskytnúť si vzájomnú súčinnosť pri odstraňovaní nedostatkov zmluvy/návrhu na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností tak, aby boli nedostatky bez zbytočného odkladu odstránené a vklad vecného bremena povolený.
9. Akékoľvek zmeny alebo doplnky tejto zmluvy je možné vykonať len so súhlasom Zmluvných strán formou písomného dodatku k nej.
10. Vzťahy oboch Zmluvných strán touto zmluvou adresne neupravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení.
11. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvárajú ako prejav slobodnej a vážnej vôle, nekonajú v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a zároveň vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.

V Banke, dňa 9.12. 2024

Za Povinného č. 1 z vecného bremena:



OCEC Banka

Mgr. Tatiana Julinyová, starostka obce

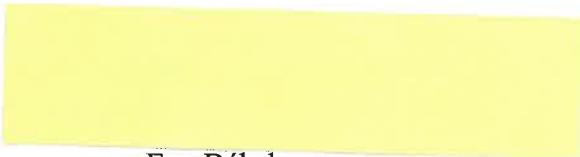
Za Oprávneného z vecného bremena:



CARCEL s.r.o.

Eva Bábska, konateľ spoločnosti

Povinný č. 2 z vecného bremena:



Eva Bábska