

DOHODA O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

Zmluvné strany:

Oprávnený z vecného bremena:

Construct RK, s.r.o.

IČO: 55 099 149

DIČ: 2121873281

IČ DPH: SK2121873281

sídlo: Nitrianska ul. 115/72A, 951 13 Branč

zapísané: Obchodný register Okresného súdu Nitra, odd. Sro, vlož. č. 59173/N

zastúpený: **Radoslav Kříž**, konateľ oprávnený konať v mene spoločnosti samostatne
(ďalej len „**Oprávnený**“)

Povinný z vecného bremena:

Obec Branč

IČO: 00 3077 77

sídlo: Obecný úrad, Hlavné nám. 1, 951 13 Branč

zastúpený: **Ing. Július Kurča**, starosta oprávnený konať v mene obce samostatne
(ďalej len „**Povinný**“)

Vyššie uvedené zmluvné strany (spoločne ďalej len „**Zmluvné strany**“) uzatvárajú v súlade s príslušnými ustanoveniami:

- § 151n a nasled. zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších právnych predpisov (ďalej len „**OZ**“),
 - zák. č. 162/1995 Zb. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších právnych predpisov (ďalej len „**KZ**“),
- ako aj ďalších súvisiacich platných právnych predpisov túto

dohodu o zriadení vecného bremena

(ďalej len „*Dohoda*“)

v nasledovnom znení:

Článok I.

Úvodné ustanovenia

1. Povinný je zmysle platnej právnej úpravy obec ako samostatný územný samosprávny celok a subjekt verejného práva. Oprávnený je podnikateľský subjekt – spoločnosť s ručením obmedzeným, vykonávajúca podnikateľskú činnosť v súlade s aktuálnym výpisom z obchodného registra a v zmysle platného právne poriadku Slovenskej republiky, najmä, avšak nie výlučne v oblasti uskutočňovanie stavieb a ich zmien.
Zmluvné strany sú účastníkmi Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve zo dňa 03.11.2023 (ďalej len „*Zmluva*“), ktorej predmetom je budúci prevod vlastníctva k verejným inžinierskym sieťam (verejný vodovod a verejná kanalizácia) (ďalej spoločne len „*Verejné inžinierske siete*“ alebo „*Predmet budúceho prevodu*“), ktoré budú vybudované Oprávneným v rámci projektu investičnej výstavby rodinných domov: IBV „Jazerné Lúky“ Branč, v súlade so schválenou projektovou dokumentáciou IBV Branč - č. 087-139/2022 vypracovanej Ing. Bohušom Malíkom, dátum 10/2022 (ďalej len „*Projekt*“).
2. Povinný je výlučným vlastníkom nasledovných nehnuteľností (ďalej spoločne len „*Nehnuteľnosti*“), zapísaných na LV č. **1450** pre kat. územie Branč, obec Branč, okres Nitra, vedenom Okresným úradom Nitra, katastrálny odbor a to:

- | | | |
|---------------------------|-----------------------------|------------------------------|
| - parc. reg. „C“ č. 247/1 | zastavaná plocha a nádvorie | o výmere 240 m ² |
| - parc. reg. „C“ č. 250/8 | trvalý trávny porast | o výmere 5827 m ² |

- parc. reg. "C" č. 261/8	orná pôda	o výmere	773 m2
- parc. reg. "C" č. 274/7	zastavaná plocha a nádvorie	o výmere	476 m2
- parc. reg. "C" č. 274/15	zastavaná plocha a nádvorie	o výmere	154 m2
- parc. reg. "C" č. 274/16	ostatná plocha	o výmere	187 m2
- parc. reg. "C" č. 274/17	zastavaná plocha a nádvorie	o výmere	112 m2
- parc. reg. "E" č. 250/9	ostatná plocha	o výmere	370 m2

výška spoluvlastníckeho podielu Povinného k Nehnuteľnostiam je 1/1-ina z celku.

3. Nakoľko Zmluvné strany má záujem na zabezpečení výstavby Projektu a Verejných inžinierskych sietí v súlade s technickými požiadavkami a požiadavkami stanoveným platnou právnou úpravou; ako aj riadne plnenie záväzkov zo Zmluvy; a to formou zriadenia vecného bremena k Nehnuteľnostiam v prospech Oprávneného za účelom výstavby Verejných inžinierskych sietí; Zmluvné strany sa dohodli na uzatvorení tejto Dohody za nižšie uvedených podmienok.

Článok II.

Predmet Dohody

1. Zriadenie vecného bremena. Na základe tejto Dohody Zmluvné strany vzájomnou dohodou bezodplatne zriaďujú v prospech Oprávneného vecné bremeno k Nehnuteľnostiam (ďalej len "*Vecné bremeno*"); ktoré spočíva v povinnosti Povinného, ako výlučného vlastníka Nehnuteľností podľa čl. I. ods. 2 strpieť za účelom výstavby Verejných inžinierskych sietí vo vzťahu k Nehnuteľnostiam: vstup a prechod pešo, vjazd osobnými motorovými vozidlami, nákladnými motorovými vozidlami, stavebnými strojmi a nemotorovými vozidlami akéhokoľvek druhu Oprávneným za účelom prípravy a výkonu stavebných prác, umiestnenia a uloženia Verejných inžinierskych sietí (verejného vodovodu a verejnej kanalizácie) vrátane ich príslušenstva; ako aj prevádzkovanie Verejných inžinierskych sietí (verejného vodovodu a verejnej kanalizácie); ich kontrolu, údržbu, opravy, modernizáciu a rekonštrukciu alebo odstránenie.
2. Vecné bremeno podľa tejto Dohody sa zriaďuje na dobu neurčitú, najdlhšie však do momentu prevodu vlastníctva Verejných inžinierskych sietí z Oprávneného na Povinného v súlade so zmluvnými dojednaniami podľa Zmluvy; pokiaľ platná právna úprava alebo právoplatné rozhodnutie orgánu verejnej moci nebude vyžadovať skorší zánik Vecného bremena. Po prevode vlastníctva k Predmetu budúceho prevodu sa Zmluvné strany zaväzujú bezodkladne uzatvoriť dohodu o zriadení vecného bremena v prospech Povinného za účelom prevádzky a údržby Verejných inžinierskych sietí, a to k dotknutým nehnuteľnostiam vo vlastníctve Oprávneného alebo s ním personálne, zmluvne a majetkovo prepojených tretích osôb.
3. Akékoľvek a všetky náklady spojené s Výkonom Vecného bremena znáša Oprávnený, pričom pri výkone Vecného bremena je povinný postupovať v súlade s ustanoveniami tejto Dohody, Zmluvy, projektovou dokumentáciou Projektu a platnou právnou úpravou. Ak Oprávnený pri výkone Vecného bremena spôsobí na majetku Povinného škodu, je povinný takto vzniknutú škodu na vlastné náklady odstrániť uvedením do pôvodného stavu, resp. ju uhradiť.
4. Oprávnený z Vecného bremena nadobudne právo zodpovedajúce vecnému bremenu k Nehnuteľnostiam podľa čl. II bod 1. tejto Dohody na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Nitra, katastrálny odbor o povolení vkladu Vecného bremena do príslušného katastra nehnuteľností.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že vo vzájomnej súčinnosti a bez zbytočného odkladu podajú spoločne návrh na vklad Vecného bremena do katastra nehnuteľností na príslušnom okresnom úrade, katastrálny odbor podľa príslušných právnych predpisov, pričom na tento úkon splnomocnia: Mgr. Mareka Laktiša, IČO: 30 865 379, advokáta so sídlom Mariánska 8, 949 01 Nitra, licencia č. 4486, vydaná Slovenskou advokátskou komorou; na podanie návrhu na vklad elektronicky a akékoľvek úkony súvisiace s prevodom podľa tejto Dohody (vrátane výkonu opravy akýchkoľvek prípadných chýb v písaní a počítaní alebo iných formálnych nedostatkov, týkajúcich sa Dohody a súvisiacich príloh, a to formou advokátom podpísaného dodatku k Dohode v mene Zmluvných strán). Náklady spojené so zriadením vecného bremena podľa tejto Dohody znáša Povinný.

Článok III.

Vyhlásenia Zmluvných strán a ostatné dojednania

1. Zmluvné strany týmto vyhlasujú, že:

- a) boli splnené podmienky na zriadenie Vecného bremena k Nehnutelnostiam ako majetku obce podľa právnej úpravy ZoMO, a to:
 - schválenie zriadenia Vecného bremena na základe uznesenia obecného zastupiteľstva č. 93/2023 zo dňa 31.7.2023;
- b) sú v celom rozsahu spôsobilé na uzatvorenie tejto Dohody a riadne plnenie záväzkov z nej vyplývajúcich;
- c) Povinný je výlučným vlastníkom Nehnutelností v rozsahu uvedenom podľa článku I. bod 1. tejto Dohody;
- d) dispozícia Povinného s Nehnutelnosťami ako predmetom zriadenia Vecného bremena podľa tejto Dohody nie je ničím obmedzená; a na Nehnutelnostiach neviazu akékoľvek ťarchy, bremená, obmedzenia ani práva tretích osôb; najmä, avšak nie výlučne akékoľvek záložné práva, opomenuté alebo uplatnené predkupné práva ostatných spoluvlastníkov, opcie, obmedzenia vecného bremena alebo akéhokoľvek práva alebo podielu tretej osoby alebo akejkolvek inej dohody alebo dojednania, ktoré by mohlo viesť k záväzku zriadiť takéto právo; s výnimkou práv uvedených v tejto Dohode.
- e) Oprávnený bol zo strany Povinného riadne oboznámený s technickým a právnym stavom Nehnutelností ako predmetom zriadenia Vecného bremena;
- f) Povinnému nie sú známe žiadne skutočnosti, ktoré by mohli mať za následok sťaženie alebo znemožnenie uzatvorenia tejto Dohody, zriadenia a výkonu Vecného bremena Oprávneným, a to akoukoľvek formou; vrátane predchádzajúcich dohôd s tretími stranami, týkajúcich sa Nehnutelností a práv viažucich sa k nim; neuspokojených nárokov tretích osôb, vrátane štátnych orgánov, a že vo vzťahu k výlučnému vlastníckemu podielu k Nehnutelnostiam ako predmetu kúpy neprebiehajú žiadne súdne, exekučné, konkurzné správne alebo iné konania, v ktorých bol uplatnený akýkoľvek nárok.

2. Odstúpenie od Dohody. Zmluvné strany sú oprávnené jednostranne odstúpiť od tejto Dohody výlučne v nasledovných prípadoch; alebo v prípadoch osobitne uvedených v Dohode:

- a) Povinný – v prípade, že Oprávnený bude vykonávať Vecné bremeno v rozpore s alebo nad rámec deklarovaného účelu Vecného bremena, v rozpore s touto Dohodou, Zmluvou, projektovou dokumentáciou Projektu a platnou právnou úpravou;
 - b) Oprávnený – v prípade, že Povinný bude bezdôvodne mariť alebo obmedzovať výkon Vecného bremena.
- Odstúpením od Dohody sa Dohoda ruší od počiatku a Zmluvné strany sú si povinné vrátiť vzájomné plnenia a uviesť právny stav do stavu v čase uzatvorenia tejto Dohody. Nárok na náhradu škody tým nie je dotknutý. Odstúpenie musí mať písomnú formu a musí byť zaslané doporučenou poštovou zásielkou na adresu druhej zmluvnej strany, pričom odstúpenie sa považuje za účinne doručené aj v prípade, ak adresát zásielku odmietne prevziať alebo márnym uplynutím odbernej lehoty.

3. Súčinnosť a informačná povinnosť.

Zmluvné strany sú si povinné bez zbytočného odkladu oznámiť akékoľvek a všetky skutočnosti, o ktorých sa v rámci plnenia práv a povinností podľa tejto Dohody dozvedeli a ktoré môžu mať vplyv na plnenie takýchto práv a povinností. Zmluvné strany sa zároveň zaväzujú poskytnúť si riadnu a včasnú potrebnú súčinnosť v akýchkoľvek záležitostiach týkajúcich sa splnenia účelu tejto Dohody a vyporiadania akýchkoľvek nárokov z nej vyplývajúcich.

4. Doručovanie. Akákoľvek komunikácia, doručovanie podkladov, výzvy, žiadosti, oznámenia týkajúce sa plnení podľa tejto Dohody, bude medzi Zmluvnými stranami uskutočňovaná doporučenou poštovou zásielkou alebo elektronickou poštou na adresu uvedenú v označení Zmluvných strán.

Oprávnený:

Radoslav Kříž, tel.: 0914 170 575, email: radokriz.k@gmail.com

Povinný:

Ing. Július Kurča, tel.: 0903 417 057, email: starosta@obec-branc.sk;

Oznámenia nadobudnú voči druhej Zmluvnej strane účinnosť dňom prevzatia doporučenej poštovej zásielky, alebo na základe potvrdenia o doručení správy elektronickou poštou. Za deň doručenia písomnosti sa pokladá aj deň, v ktorý Zmluvná strana odmietne doručovanú písomnosť prevziať alebo v ktorý márne uplynie úložná doba pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte, alebo v ktorý je na zásielke, doručovanej poštou, vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu. Zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne si bez zbytočného odkladu oznámiť akúkoľvek zmenu vyššie potrebných údajov pre doručovanie a komunikáciu.

Článok IV.

Záverečné ustanovenia

1. Táto Dohoda nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu Zmluvnými stranami a právne účinky prevodu nastanú právoplatnosťou rozhodnutia okresného úradu, katastrálny odbor o povolení vkladu vecného bremena.
2. Túto Dohodu možno zmeniť výlučne formou písomných a očíslovaných dodatkov k nej.
3. V prípade, že sa niektoré z ustanovení tejto Dohody stane neplatným, platnosť ostatných ustanovení Dohody ostáva nedotknutá; pričom sa Zmluvné strany zaväzujú takéto ustanovenie nahradiť ustanovením, ktoré bude platné.
4. Táto Dohoda je vyhotovená v 2 (dvoch) rovnopisoch, v záväznom znení v slovenskom jazyku, pričom každá zo Zmluvných strán obdrží 1 (jeden) rovnopis. Návrh na vklad vlastníctva bude podaný elektronickými prostriedkami, takže pre tento účel sa nevyžaduje osobitný rovnopis.
5. Právne vzťahy neupravené v tejto Dohode sa spravujú príslušnými ustanoveniami OZ a ostatných súvisiacich platných právnych predpisov právneho poriadku Slovenskej republiky.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že akékoľvek spory alebo nezhody pri interpretácii alebo realizácii tejto Dohody budú riešené vzájomnými rokovaniami. V prípade, že sa nedosiahne zmierne riešenie nezhody, bude spor podliehať výhradne jurisdikcii slovenských súdov so slovenským rokovacím jazykom.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Dohodu prečítali, jej obsahu porozumeli, s podmienkami Dohody súhlasia a na znak toho, že obsah tejto Dohody zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju vlastnoručne podpísali. Zmluvné strany zároveň vyhlasujú, že táto Dohoda nebola uzatvorená v rozpore so zásadou dobrých mravov, v tiesni, pod nátlakom, ani za jednostranne výhodných alebo nápadne nevýhodných podmienok a neodporuje platným právnym predpisom.

Úradne osvedčené podpisy Zmluvných strán:

Oprávnený:

V Branči dňa

Povinný:

V Branči dňa

.....
Radoslav Kříž

konateľ

k mene *Construct RK, s.r.o.*

.....
Ing. Július Kurča

starosta

v mene *Obec Branč*