

ZMLUVA O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

uzatvorená podľa § 151n a nasledujúcich zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov
(ďalej len ako „zmluva“)

Zmluvné strany:

- Účastník I.: Obec Lysá pod Makytou**
 So sídlom: Lysá pod Makytou 1, 020 54 Lysá pod Makytou, SR
 IČO: 00317471
 DIČ: 22020441412
 Zastúpený: Ing. Michal Ondrička, starosta
 IBAN: SK45 5600 0000 0028 2251 1001
 (ďalej aj len ako „účastník I.“ alebo „povinný z vecného bremena“)
- Účastník II.: Ján JANÍČEK, rod. JANÍČEK**
 Dátum narodenia: [REDACTED]
 Rodné číslo: [REDACTED]
 Trvale bytom: [REDACTED]
 Štátny občan SR
 (ďalej aj len ako „účastník II.“ alebo „oprávnený z vecného bremena“)
 (ďalej obaja spoločne aj len ako „zmluvné strany“)

uzatvárajú v súlade s ustanovením § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, túto zmluvu o zriadení vecného bremena v tomto znení:

Článok I.
Úvodné ustanovenia

- Účastník I. je výlučným vlastníkom (v podiele 1/1 celku) nehnuteľností, ktoré sa nachádzajú v katastrálnom území Lysá pod Makytou, obec Lysá pod Makytou, okres Púchov, evidovaných na LV č. 3251 pre k. ú. Lysá pod Makytou, a to:**
 - **pozemok KN-C, parc. č. 5302/1**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvoria, o výmere 1201 m²
 - **pozemok KN-C, parc. č. 5302/2**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvoria, o výmere 1218 m²
 (ďalej aj len „zaťažené pozemky“).
- Účastník II. je výlučným vlastníkom (v podiele 1/1 celku) nehnuteľnosti, ktorá sa nachádza v katastrálnom území Lysá pod Makytou, obec Lysá pod Makytou, okres Púchov, evidovanej na LV č. 4008 pre k. ú. Lysá pod Makytou, a to:**
 - **pozemok KN-C, parc. č. 3192/4**, druh pozemku: trvalý trávny porast, o výmere 6713 m²
 (ďalej len ako „zvýhodnený pozemok“).
- Zmluvné strany dali na základe svojej vzájomnej ústnej dohody vypracovať Geometrický plán č. 45394393-44/2021, ktorý dňa 04.05.2021 vyhotovila a autorizačne overila Ing. Jana Glogovská a dňa 13.05.2021 pod č. G1-214/2021 úradne overila za Okresný úrad Púchov, katastrálny odbor Ing. Eva Gabajová (ďalej len „GP č. G1-214/2021“), pričom týmto GP č. G1-214/2021 došlo k vyznačeniu rozsahu vecného bremena na zaťažených pozemkoch, ktorému zodpovedá právo uloženia inžinierskej siete (vedenie NN) v prospech súčasného aj budúcich vlastníkov zvýhodneného pozemku.**

Článok II.
Predmet zmluvy – zriadenie vecného bremena

- Účastník I., ako súčasný vlastník zaťažených pozemkov, pre účely tejto zmluvy v právnom postavení povinného z vecného bremena, touto zmluvou na zaťažených pozemkoch zriaduje toto:**

Vecné bremeno – právo uloženia, užívania, prevádzky, opravy a údržby inžinierskej siete (vedenie NN) na pozemku KN-C, parc. č. 5302/1 a pozemku KN-C, parc. č. 5302/2 v rozsahu podľa GP č. G1-214/2021, a to v prospech súčasného aj každého budúceho vlastníka pozemku KN-C parc. č. 3192/4 (zvýhodnený pozemok), a to ako vecné bremeno typu „in rem“.

2. **Účastník II., ako súčasný vlastník zvýhodneného pozemku s vďakou prijíma právo, ktoré zodpovedá zriadenému vecnému bremenu podľa predchádzajúceho bodu tohto článku tejto zmluvy.**
3. Vecné bremeno podľa čl. II. bod 1. tejto zmluvy sa zriaďuje na dobu neurčitú.
4. Vecné bremeno podľa čl. II. bod 1. tejto zmluvy sa zriaďuje za nasledovnú peňažnú odplatu, ktorá je výsledkom dohody zmluvných strán, pričom účastník II. sa teda podpisom tejto zmluvy zaväzuje, že za zriadenie vecného bremena na základe tejto zmluvy uhradí účastníkovi I. peňažnú odplatu vo výške **1 326 EUR** (slovom: Jedentisícristodvadsaťšesť eur), a to v lehote 3 dní od podpisu tejto zmluvy na jeho bankový účet uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
5. **Účastník II., ako súčasný vlastník zvýhodneného pozemku a zároveň oprávnený z vecného bremena, sa týmto zaväzuje, že zaťažené pozemky bude pri výkone práva zodpovedajúceho tomuto vecnému bremenu využívať v primeranej a najmenej možnej miere, že tieto bude chrániť pred poškodením, a že v plnom rozsahu nahradí prípadnú škodu, ktorá môže v budúcnosti na týchto pozemkoch v dôsledku využívania práva zodpovedajúceho vecnému bremenu vzniknúť, alebo prípadné poškodenie priamo na vlastné náklady odstráni. Účastník II. sa zaväzuje, že o obsahu tejto zmluvy poučí aj každého budúceho vlastníka zvýhodneného pozemku (t. j. svojich právnych nástupcov), inak bude zodpovedať za prípadnú škodu na zaťažených pozemkoch naďalej priamo on osobne, a to v celom rozsahu.**

Článok III.

Stav nehnuteľností a vzťahy medzi zmluvnými stranami

1. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že im nie sú známe vady a poškodenia nehnuteľností, ktorých sa dotýka zriadenie vecného bremena podľa tejto zmluvy, na ktoré by sa mali osobitne vzájomne upozorniť.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že pred uzatvorením tejto zmluvy sa oboznámili so skutočným aj právnym stavom predmetných nehnuteľností, v akom sa tieto nachádzajú v čase podpisu tejto zmluvy, teda s ich reálnym stavom.
3. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že medzi nimi nie sú žiadne rozpory ani nezhody ohľadom predmetu tejto zmluvy, a že ich vzájomné správanie sa je úplne v súlade s dobrými mravmi, na základe čoho sa rozhodli zriadiť vecné bremeno, ktoré je predmetom tejto zmluvy.
4. Táto zmluva bola schválená na zasadnutí obecného zastupiteľstva obce Lysá pod Makytou, ktoré sa konalo dňa 05.04.2024 pričom Prílohou č. 1 tejto zmluvy je výpis Uznesenia č. 21/2024

Článok IV.

Nadobudnutie práva zodpovedajúceho vecnému bremenu

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že Účastník II. nadobudne právo zodpovedajúce vecnému bremenu v deň nadobudnutia účinnosti rozhodnutia, na základe ktorého príslušný okresný úrad, katastrálny odbor povolí vklad práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností v zmysle ustanovenia § 28 a nasl. zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov.

2. Návrh na vklad práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností na základe tejto zmluvy **v elektronickej podobe vypracuje, za všetky zmluvné strany podpíše a podá na príslušný okresný úrad, katastrálny odbor splnomocnenec podľa nasledujúceho bodu tohto článku tejto zmluvy, a to po tom, čo vykoná zaručenú konverziu tejto podpísanej zmluvy z listinnej do elektronickej podoby.** Za týmto účelom si zmluvné strany vzájomne poskytnú potrebnú súčinnosť.
3. **Za účelom vkladu práva zodpovedajúceho vecnému bremenu z titulu uzatvorenia tejto zmluvy splnomocňujú všetky zmluvné strany advokáta – JUDr. Ján BEHRO, advokát, so sídlom: Záriečie 278, 020 52 Záriečie, IČO: 50 589 555, zapísaný v zozname advokátov SAK pod č. 7477, tel. č.: 0904 261 432, na zastupovanie v katastrálnom konaní. Advokát je na základe tohto plnomocenstva oprávnený zastupovať všetky zmluvné strany jednotlivo aj spoločne v celom rozsahu práv a povinností, písomne aj ústne až do právoplatného povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Ďalej je splnomocnený aj pre odstránenie prípadných nedostatkov tejto Zmluvy a návrhu na vklad, zistených v priebehu katastrálneho konania, k doručovaniu všetkých písomností, t.j. aj tých, ktoré sa doručujú do vlastných rúk zmluvným stranám (vrátane rozhodnutia o povolení vkladu), ako aj k výkonu všetkých ostatných úkonov zmluvných strán súvisiacich s touto zmluvou.**
4. Všetky správne poplatky (najmä poplatok za návrh na vklad do katastra nehnuteľností), ktoré je nevyhnutné zaplatiť v súvislosti s vkladom práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností a náklady na úradné osvedčenie podpisov všetkých zmluvných strán na jej dvoch vyhotoveniach, ako aj náklady na vypracovanie tejto zmluvy bude v plnej miere znášať Účastník II.
5. Akékoľvek ďalšie náklady, ktoré nie sú vyslovene uvedené v tomto článku tejto zmluvy, a ktoré vzniknú ktorejkoľvek zmluvnej strane v súvislosti s touto zmluvou a jej plnením, bude znášať každá zmluvná strana samostatne.
6. V prípade, ak z akýchkoľvek dôvodov nebude povolený vklad práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností (t.j. ak návrh na vklad vlastníckeho práva bude zamietnutý alebo predmetné katastrálne konanie bude zastavané alebo prerušené), zmluvné strany sa dohodli, že vyvinú vzájomnú súčinnosť, aby predmetné nedostatky v tejto zmluve a v návrhu na vklad odstránili najneskôr do 3 pracovných dní od doručenia príslušného rozhodnutia.

Článok V. Záverečné ustanovenia

1. Zmluva je platná odo dňa, kedy sa zmluvné strany dohodnú na celom jej obsahu, čo vyjadria pripojením svojich podpisov pod text zmluvy. Podpisom sa stáva zmluva pre všetky strany záväzná.
2. Zmluvné strany týmto prehlasujú a berú na vedomie, že sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané odo dňa podpisu tejto zmluvy až do právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu do katastra nehnuteľností.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že túto zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť len formou písomných dodatkov, na ktorých platnosť sa vyžaduje, aby boli riadne potvrdené a podpísané oprávnenými zástupcami zmluvných strán. K návrhom dodatkov k tejto zmluve sa zmluvné strany zaväzujú vyjadriť sa písomne, v lehote 14 dní od doručenia návrhu dodatku. Po tú istú dobu je týmto návrhom viazaná zmluvná strana, ktorá ho podala.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, že bola spísaná na základe ich pravej a slobodnej vôle, nebola dojednaná v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a že ich zmluvná vôľnosť nie je obmedzená, čo osvedčujú pripojením svojich podpisov pod text zmluvy.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú oprávnené so svojim majetkom nakladať, že právny úkon je urobený v predpísanej forme, ich prejav vôle je slobodný, vážny, hodnoverný, dostatočne určitý a zrozumiteľný, a že ich zmluvná vôľnosť nie je obmedzená, čo osvedčujú pripojením svojich podpisov pod text zmluvy.
6. Zmluva bola vyhotovená v troch (3) vyhotoveniach s platnosťou originálu. Jedno vyhotovenie bude odovzdané každej zo zmluvných strán a jedno vyhotovenie bude použité na vykonanie zaručenej

konverzie pre účely konania o povolení vkladu a zostáva u splnomocneného advokáta. Všetky vyhotovenia sú rovnako platné.

V Lysej p. Makytou, dňa
Účastník I.:

.....
Obec Lysá p. Makytou
Zast. Ing. Michal Ondrička, starosta

V Lysej p. Makytou, dňa
Účastník II.:

.....
Ján JANÍČEK