

Zmluva o zriadení vecného bremena

uzatvorená podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a podľa § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
(ďalej len „zmluva“)

Článok 1 Zmluvné strany

- 1.1 **Povinný z vecného bremena:** **Obec Dobrá Voda**
Sídlo: Dobrá Voda 121, 919 54 Dobrá Voda
V zastúpení: René Blanárik, starosta obce
IČO: 00312380
DIČ: 2021133719
Bankové spojenie: Prima Banka Slovensko a.s.
IBAN účtu: SK51 5600 0000 0010 2459 3001
(ďalej len „povinná strana“)

a

- 1.2 **Oprávnený z vecného bremena:** **Ladislav Takács, rod. Takács**
Trvale bytom: 
Nar: 
Rod. č. 
Štátna príslušnosť: 
(ďalej len „oprávnená strana“)

(povinná strana a oprávnená strana ďalej spolu ako „zmluvné strany“)

- 1.3 Zmluvné strany sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy v súlade so zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a podľa ustanovení § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a podľa (ďalej len „Občiansky zákonník“).
- 1.4 Návrh tejto zmluvy o zriadení vecného bremena bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva Obce Dobrá Voda č. 159/2024 zo dňa 14.02.2024.

Článok 2 Úvodné ustanovenia

- 2.1 Predmetom tejto zmluvy je zriadenie vecného bremena k nehnuteľnostiam, ktoré sú definované v bode 2.2 tejto zmluvy tak, ako je špecifikované v ustanoveniach článku 3 tejto zmluvy.
- 2.2 Povinná strana je výlučným vlastníkom nehnuteľného majetku o veľkosti podielu 1/1 k celku označeného Geometrickým plánom č. 1222/2023 zo dňa 08.06.2023, vyhotovený: Ing. Peter Simeonov, overený katastrálnym odborom Okresného úradu Trnava (ďalej len „Geometrický plán“), ako:
- a. pozemok parcela reg. „C“, parc. č. 2403/6 o výmere 14 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;
 - b. pozemok parcela reg. „C“, parc. č. 2403/1 o výmere 2170 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie.
- 2.3 Oprávnená strana je výlučným vlastníkom nehnuteľného majetku o veľkosti podielu 1/1 k celku označeného Geometrickým plánom ako:
- a. pozemok parcela reg. „C“, parc. č. 2404/1 o výmere 679 m², druh pozemku: záhrada,
 - b. pozemok parcela reg. „C“, parc. č. 2404/3 o výmere 357 m², druh pozemku: ostatná plocha.
- 2.4 Pozemky vo vlastníctve zmluvných strán, ktoré sú uvedené v bodoch 2.2 a 2.3 tohto článku tejto zmluvy, sú navzájom susediacimi pozemkami.

Článok 3 Predmet a účel zmluvy

- 3.1 Predmetom tejto zmluvy je zriadenie vecného bremena v prospech pozemkov definovaných v ods. 2.3 zmluvy, ktoré sú vo vlastníctve oprávnenej strany. Vecné bremeno spočíva v práve prechodu a prejazdu oprávnenej strany cez pozemky povinnej strany definované v ods. 2.2 tejto zmluvy, a to v rozsahu vyznačenom Geometrickým plánom č. 1222/2023 zo dňa 08.06.2023, vyhotovený: Ing. Peter Simeonov, overený katastrálnym odborom Okresného úradu Trnava.
- 3.2 Vecné bremeno spočívajúce v práve prechodu a prejazdu sa zriaďuje in rem v prospech vlastníctva pozemkov oprávnenej strany uvedených v bode 2.3 zmluvy, a to na pozemok parc. č. 2403/6 a časť pozemku 2403/1 (čl. II bod. 2.2 zmluvy), tak ako je vyznačené Geometrickým plánom. Povinná strana na vylúčenie akýchkoľvek pochybností vyhlasuje, že práva vyplývajúce z vecného bremena prechádzajú na budúcich vlastníkov pozemkov vo vlastníctve oprávnenej strany.
- 3.3 Účelom zriadenia vecného bremena je umožnenie prístupu oprávnenej strany k nehnuteľnostiam v jej vlastníctve cez pozemky vo vlastníctve povinnej strany, a to na účely zabezpečenia nevyhnutného prístupu oprávnenej strany, ako vlastníka, k jeho nehnuteľnostiam.

Článok 4 Odplata a platobné podmienky

- 4.1 Vecné bremeno podľa tejto zmluvy sa zriaďuje **na dobu neurčitú**.
- 4.2 Vecné bremeno podľa tejto zmluvy sa zriaďuje **odplatne za jednorazovú odplatu** pričom všeobecná hodnota vecného bremena spočívajúceho v práve prechodu a prejazdu tak, ako je uvedené v článku 3 tejto zmluvy, je stanovená na základe Znaleckého posudku č. 7/2024 vypracovaného Ing. Chrenkovou Martou, vo výške **372,75 Eur**.
- 4.3 Všeobecná hodnota vecného bremena podľa bodu 4.2 tohto článku zmluvy je vyčíslená na sumu vo výške **372,75 Eur** (slovom: tristosedemdesiatdva eur a 75/100) je splatná jednorazovo.
- 4.4 Odplatu za zriadenie vecného bremena je oprávnená strana povinná uhradiť povinnej strane na účet uvedený v článku 1 bod 1.1 tejto zmluvy v dohodnutej výške podľa bodu 4.3 tohto článku zmluvy na základe faktúry, ktorá bude vystavená povinnou stranou najneskôr do pätnástich (15) kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

Článok 5 Doba trvania predmetu zmluvy

- 5.1 Vecné bremeno podľa tejto zmluvy sa zriaďuje **na dobu neurčitú**.

Článok 6 Práva a povinnosti zmluvných strán

- 6.1 Povinná strana sa týmto zaväzuje trpieť povinnosti vyplývajúce z vecného bremena a oprávnená strana týmto práva zodpovedajúce vecnému bremenu prijíma.
- 6.2 Oprávnená strana preberá na seba všetky povinnosti a zodpovednosť vyplývajúcu zo zákonných ustanovení a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, ochrane majetku, protipožiarnych predpisov a pod., ako aj zodpovednosť za škodu vzniknutú v dôsledku výkonu jej práva vyplývajúceho z vecného bremena.
- 6.3 V súvislosti s výkonom práva vecného bremena je oprávnená strana povinná zdržať sa akýchkoľvek činností, ktoré by mohli ohroziť akékoľvek zariadenia, stavby, telekomunikačné vedenia, alebo akékoľvek iné veci umiestnené na pozemkoch uvedených v článku 2 bode 2.2 tejto zmluvy.

- 6.4 Oprávnená strana sa zaväzuje, že v prípade vzniku škody na pozemkoch zaťaženom vecným bremenom podľa tejto zmluvy v dôsledku výkonu jej práva, bude znášať potrebné náklady na zachovanie, opravu pozemku a uvedenie pozemku do pôvodného stavu.
- 6.5 Zmluvné strany sa dohodli, že prípadné zmeny osôb podľa bodu 6.6 tohto článku zmluvy, nie sú zmenami zmluvy, pre ktoré je potrebné zmluvu meniť a dopĺňať vo forme dodatku k zmluve. Zmluvné strany sú povinné poskytnúť si súčinnosť a zmenu kontaktnej osoby písomne oznámiť druhej zmluvnej strane.
- 6.6 Zmluvné strany sú povinné vzájomne sa informovať o všetkých skutočnostiach, ktoré majú vplyv na platnosť a účinnosť tejto zmluvy.
- 6.7 **Návrh na vklad** vecného bremena do katastra nehnuteľností podá povinná strana, a to najneskôr do desiatich (7) dní od zaplatenia dohodnutej odplaty za zriadenie vecného bremena podľa článku 3 tejto zmluvy oprávnenou stranou. Náklady spojené s podaním návrhu na vklad do katastra nehnuteľností znáša povinná strana.

Článok 7 Skončenie zmluvy

- 7.1 Vecné bremeno zriadené touto zmluvou môže zaniknúť niektorým zo spôsobov uvedených v §151p Občianskeho zákonníka, ako aj písomnou dohodou zmluvných strán alebo odstúpením od zmluvy.
- 7.2 Zmluvné strany sa dohodli v súlade s § 48 Občianskeho zákonníka, že povinná strana môže od tejto zmluvy jednostranne písomne odstúpiť v prípade, že oprávnená strana využíva právo z vecného bremena v rozpore s touto zmluvou, ako aj v prípade, že oprávnená strana aj napriek písomnému upozorneniu oprávnenej strany nedodrží záväzky vyplývajúce z ustanovení tejto zmluvy. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom doručenia odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane.

Článok 8 Záverečné ustanovenia

- 8.1 Právne vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa spravujú ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákonom o majetku obcí a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike.
- 8.2 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak príslušný orgán rozhodne o prerušení / zamietnutí / zastavení konania o návrhu na vklad vecného bremena na základe tejto zmluvy do katastra nehnuteľností, zaväzujú sa zmluvné strany vyvinúť maximálne úsilie k tomu, aby boli prekážky, pre ktoré bolo katastrálne konanie prerušené / zastavené / návrh zamietnutý odstránené v čo najkratšom možnom čase a zaväzujú sa za tým účelom poskytnúť si všetku potrebnú súčinnosť a vykonať všetky opatrenia potrebné na bezodkladné odstránenie takýchto prekážok.
- 8.3 Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva sa môže meniť a dopĺňať len so súhlasom oboch zmluvných strán, a to formou očíslovaných písomných dodatkov podpísaných oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán, ktoré sa po podpise zmluvnými stranami stanú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
- 8.4 Zmluvné strany berú na vedomie, že právne účinky z vecného bremena nastanú právoplatnosťou rozhodnutia o povolení vkladu do katastra nehnuteľností vydaného príslušným katastrálnym odborom Okresného úradu Trnava.
- 8.5 Zmluvné strany sa dohodli, že účinky doručenia písomnosti podľa tejto zmluvy nastavajú tiež dňom vrátenia nedoručenej zásielky odosielateľovi alebo dňom odmietnutia prijatia zásielky.
- 8.6 Zmluvné strany sú povinné si navzájom bezodkladne písomne oznámiť každú zmenu údajov týkajúcich sa tejto zmluvy, najmä zmenu. Pokiaľ takáto zmena nebude oznámená druhej zmluvnej strane na účely tejto zmluvy platia údaje spreď zmeny.

- 8.7 Zmluvné strany sa dohodli, že skutočnosť, že ktorékoľvek z ustanovení tejto zmluvy je, alebo sa stane neplatné, resp. neúčinné, nemá vplyv na platnosť a účinnosť jej ostatných ustanovení.
- 8.8 Táto zmluva nadobúda platnosť jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v súlade s § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka.
- 8.9 Táto zmluva podlieha povinnému zverejneniu v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky v súlade so zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- 8.10 Táto zmluva je vyhotovená v piatich (5) rovnopisoch, z ktorých po nadobudnutí platnosti a účinnosti tejto zmluvy povinná strana dostane 1 (jedno) vyhotovenie, oprávnená strana dve (2) vyhotovenia a dve (2) vyhotovenia budú priložené k návrhu na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností Okresnému úradu Trnava, katastrálnemu odboru.
- 8.11 Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluva je uzatvorená v predpísanej forme, že si túto zmluvu riadne prečítali, jej obsahu porozumeli a uzatvárajú ju na základe svojej slobodnej, vážnej, určitej a zrozumiteľnej vôle, že nebola uzatvorená pod nátlakom, v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom ju oprávnení zástupcovia zmluvných strán vlastnoručne podpisujú.

Za povinnú stranu:

Za oprávnenú stranu:

V Dobrej Vode, dňa: 24.04.2024

V Dobrej Vode, dňa: 24.04.2024

Obec Dobrá voda
René Blanárik, starosta obce

Ladislav Takács