

951/2024/DZ/PU/ZML

Zmluva o zriadení vecného bremena v prospech tretej osoby

č. povinného z vec. bremena: 2040/3330/2024

uzavretá podľa § 50 v spojení s ustanovením § 151n zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a § 13a ods. 3 zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov medzi nasledovnými zmluvnými stranami:

Povinný z vecného bremena:

Obchodné meno: **Slovenská republika**
konajúca prostredníctvom
správcu majetku štátu: **Slovenská správa ciest**
Sídlo: Dúbravská cesta 1152/3, 841 04 Bratislava, SR
Štatutárny orgán: Mgr. Norbert Polievka, MA, generálny riaditeľ
IČO: 00003328
DIČ: 2021067785
Bankové spojenie:
Č. príjmového účtu (IBAN):
SWIFT:

Rozpočtová organizácia zriadená Ministerstvom dopravy, pôšt a telekomunikácií SR zriaďovacou listinou číslo 5854/M-95 zo dňa 07.12.1995 v úplnom znení č. 316/M-2005 zo dňa 14.februára 2005, v znení neskorších zmien a doplnení

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

a

Investor:

Názov: **LANDBERG s.r.o.**
Sídlo: Gerlachov 47, 086 04 Gerlachov
Štatutárny orgán: Milan Volk, konateľ
IČO: 47 986 271
DIČ: 2024169477
IČ DPH: SK2024169477

IBAN:
SWIFT:
Zapísaný: Spoločnosť s ručením obmedzeným, zapísaná v Obchodnom registri
Okresného súdu Prešov, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 31037/P

(ďalej aj ako „**Investor**“ v príslušnom gramatickom tvare)

Uzavvárajú nasledujúcu zmluvu o zriadení vecného bremena v prospech tretej osoby – Oprávneného z vecného bremena, ktorým je:

Oprávnený z vecného bremena:

Obchodné meno: **Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s.**
Sídlo: Komenského 50, 042 48 Košice
Štatutárny orgán: Ing. Stanislav Prcúch – predseda predstavenstva
Ing. Jana Bernátová – člen predstavenstva
IČO: 36 570 460
DIČ: 2020063518
IČ DPH: SK2020063518
IBAN: SK95 7500 0000 0000 2552 6893
SWIFT: CEKOSKBX
Právna forma: Akciová spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Košice,
oddiel: Sa, vložka číslo: 1243/V

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

(Oprávnený z vecného bremena, Povinný z vecného bremena a Investor sa ďalej označujú spoločne aj ako „**Zmluvné strany**“)

Článok I. Úvodné ustanovenia

1. Slovenská republika je výlučným vlastníkom a Slovenská správa ciest správcom tejto nehnuteľnosti – pozemkov nachádzajúcich sa v okrese Bardejov, obci Bardejov, **katastrálnom území Bardejov**, zapísaných na Okresnom úrade Bardejov, katastrálny odbor:

LV č.	Číslo parcely	Register KN	Spoluvlastnícky podiel	Celková výmera v m ²	Druh pozemku
15389	2325/5	C	1/1	210	Zastavaná plocha a nádvorie
15389	2142/1	C	1/1	120	Zastavaná plocha a nádvorie
15389	2141/6	C	1/1	364	Zastavaná plocha a nádvorie
5301	2137	C	1/1	329	Zastavaná plocha a nádvorie

(ďalej len „**zaťažný pozemok**“)

2. Investor je stavebníkom stavby „**Polyfunkčný súbor- Starý Blich**“ v rámci ktorej zrealizoval na **parc. C KN č. 2325/5, 2142/1, 2141/6 a 2137** stavebný objekt „**SO 04 Rozšírenie vodovodu**“ (ďalej len „**rozšírenie vodovodu**“), ktoré odovzdá do vlastníctva a správy Oprávneného z vecného bremena. Časť rozšírenia vodovodu Investor realizoval na zaťažnom pozemku.

Na stavbu „**SO 04 Rozšírenie vodovodu**“, v rámci hlavnej stavby „**Polyfunkčný súbor- Starý Blich**“, bolo vydané stavebné povolenie okresným úradom Bardejov, odbor starostlivosti o životné prostredie č. OU-BJ-OSZP-2022/003445-008 zo dňa 10.10.2022 a rozhodnutie o zmene stavby pred jej dokončením č. OU-BJ-OSZP-2024/011226-006 zo dňa 29.10.2024.

3. Oprávnený z vecného bremena sa po prebratí od Investora stane vlastníkom zrealizovaného vodovodného zariadenia, ktoré je umiestnené na časti zaťažného pozemku, ktoré je vyznačené vrátane ochranného pásma v Geometrickom pláne č. 37119192-150/2022 zo dňa 05.12.2022, úradne overenom katastrálnym odborom Okresného úradu Bardejov dňa 18.01.2023 pod č. G1 – 23/2023, vyhotovenom vyhotoviteľ Mgr. Beáta Tarcalová - GEOTAR, Pod Šibeňou horou 3721/75, 085 01 Bardejov, IČO: 37 119 192 (ďalej aj len „**Geometrický plán**“) v rozsahu Diel č. 1 vo výmere 69 m², Diel č.2 vo výmere 49 m², Diel č.3 vo výmere 242 m², Diel č.4 vo výmere 11 m², spolu v celkovej výmere 371 m².

Článok II. Vecné bremeno

1. Zmluvné strany, t. j. Povinný z vecného bremena a Investor sa dohodli, že zriaďujú touto zmluvou časovo neobmedzené vecné bremeno *in personam* v prospech tretej osoby - Oprávneného z vecného bremena na zaťažnom pozemku ako vecné právo uloženia rozšírenia vodovodu vrátane jeho ochranného pásma v zmysle platných všeobecne záväzných právnych predpisov, v rozsahu vyznačenom v Geometrickom pláne (ďalej len „**Právo vecného bremena**“). Právu vecného bremena Oprávneného z vecného bremena zodpovedá povinnosť Povinného z vecného bremena:

a) uloženia, prevádzkovania, údržby, opráv a rekonštrukcie rozšírenia vodovodu podľa 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,

b) vstupu pešo a vjazdu motorovými vozidlami k rozšíreniu vodovodu,

(ďalej len „**Vecné bremeno**“)

2. Vecné bremeno podľa tejto zmluvy sa zriaďuje na dobu neurčitú.

3. Oprávnený z vecného bremena Vecné bremeno podľa bodu 1. tohto článku prijíma. Povinný z vecného bremena sa zaväzuje výkon práv zodpovedajúcich vecnému bremenu zriadených v prospech Oprávneného z vecného bremena strpieť a zdržať sa konaní, ktorými by bránil Oprávnenému z vecného bremena vo výkone jeho práv z vecného bremena, podľa tejto zmluvy.

4. Práva Vecného bremena Oprávneného z vecného bremena ako vecné práva nie sú dotknuté prevodom vlastníckeho práva k zaťaženému pozemku.

5. Zmluvné strany berú na vedomie, že vecno-právne účinky z tejto zmluvy nastanú právoplatným rozhodnutím príslušného okresného úradu o povolení vkladu navrhovaných práv v plnom rozsahu v súlade s touto zmluvou do katastra nehnuteľností. V prípade, že konanie o návrhu na vklad Vecného bremena na základe tejto zmluvy bude prerušené, zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si potrebnú súčinnosť a vytýkané nedostatky odstrániť. V prípade, že návrh na vklad vecného bremena na základe tejto zmluvy bude z akéhokoľvek dôvodu zamietnutý alebo konanie o návrhu na vklad sa zastaví, zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva sa v deň právoplatnosti takéhoto rozhodnutia zrušuje. Plnenia poskytnuté na základe tejto zmluvy si strany vrátia bezodkladne.

6. Všetky náklady spojené s opravou, rekonštrukciou a údržbou rozšírenia vodovodu je povinný znášať Oprávnený z vecného bremena.

7. Povinný z vecného bremena požiada príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor o zápis Vecného bremena na list vlastníctva vzťahujúci sa k zaťaženému pozemku (LV č. 15389, 5301), tak aby v časti „C“ Ľarchy listu vlastníctva bol vykonaný zápis s nasledovným textom:

„Vecné bremeno práva uloženia rozšírenia vodovodu v zmysle platných všeobecne záväzných právnych predpisov na časti pozemkov parc. C KN č. 2325/5, 2142/1, 2141/6, 2137 (zaťažený pozemok) v prospech Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., Komenského 50, 042 48 Košice, IČO: 36 570 460 (oprávnený z vecného bremena), v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č. 37119192-150/2022 zo dňa 05.12.2022, úradne overenom katastrálnym odborom Okresného úradu Bardejov dňa 18.01.2023 pod č. G1 – 23/2023 (geometrický plán) s povinnosťou Povinného z vecného bremena:

a) uloženia, prevádzkovania, údržby, opráv a rekonštrukcie rozšírenia vodovodu podľa 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,

b) vstupu pešo a vjazdu motorovými vozidlami k rozšíreniu vodovodu,

Článok III

Odplata za zriadenie vecného bremena a platobné podmienky

1. Za zriadenie vecného bremena si zmluvné strany v súlade s § 13a ods. 3 zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov dohodli odplatu vo výške **4 777, EUR** (slovom: štyritisíc sedemstosedemdesiat sedem eur). Výška jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena (odplata) je stanovená na základe znaleckého posudku č. 10/2023 zo dňa 30.03.2023, ktorý vyhotovil Ing. Jozef Fedorko, J. Matušku č.8, 085 01 Bardejov, znalec z odboru Stavebníctvo, odvetvie Odhad hodnoty nehnuteľností, zapísaný v zozname znalcov vedenom MF SR pod ev. č. 910737.

Povinný z vecného bremena nie je platcom DPH.

Odplatu za zriadenie vecného bremena sa Investor zaväzuje zaplatiť Povinnému z vecného bremena na jeho bankový účet uvedený v záhlaví tejto zmluvy, variabilný symbol: 3330, do 60 dní odo dňa

nadobudnutia platnosti tejto zmluvy. Za deň zaplattenia odplaty v sume podľa bodu 1 tohto článku zmluvy sa považuje deň, v ktorom bude odplata za zriadenie vecného bremena pripísaná na účet Povinného z vecného bremena.

4. Ak Investor nezaplatí odplatu za zriadenie vecného bremena najneskôr v posledný deň doby splatnosti podľa bodu 3. tohto článku zmluvy, tak táto skutočnosť sa považuje za podstatné porušenie zmluvy a Povinný z vecného bremena je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy.
5. Odplatu za zriadenie vecného bremena je Investor povinný zaplatiť Povinnému z vecného bremena vzhľadom na skutočnosť, že sa jedná o náklady súvisiace s vybudovaním rozšírenia vodovodu, ktorého potrebu vyvolal Investor v rámci stavby „Polyfunkčný súbor- Starý Blich“. Povinný z vecného bremena nemá z tohto titulu nárok na poskytnutie odplaty za zriadenie vecného bremena zo strany Oprávneného z vecného bremena.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že zaplattením odplaty za zriadenie vecného bremena podľa bodu 1. tohto článku budú vysporiadané všetky nároky Povinného z vecného bremena ako vlastníka zaťaženého pozemku vyplývajúce zo zriadenia Vecného bremena na základe tejto zmluvy, a že si Povinný z vecného bremena ako vlastník zaťaženého pozemku nebude z tohto titulu uplatňovať žiadne ďalšie nároky voči Oprávnenému z vecného bremena. Týmto nie je dotknutý nárok Povinného z vecného bremena ako vlastníka zaťaženého pozemku na náhradu škody, ak mu vznikne po podpise tejto zmluvy porušením povinností Oprávneného z vecného bremena pri výkone práv vyplývajúcich z Vecného bremena.

Článok IV Vyhlásenia zmluvných strán

1. Povinný z vecného bremena vyhlasuje, že
 - a) zákonné podmienky na uzavretie tejto zmluvy sú splnené a je oprávnený uzavrieť túto zmluvu,
 - b) nemá vedomosť, že jeho vlastnícke právo k zaťaženému pozemku je alebo by mohlo byť sporné alebo ohrozené alebo že by malo byť alebo mohlo byť k zaťaženému pozemku zriadené alebo preukázané zriadenie akéhokoľvek práva inej osoby, najmä nemá vedomosť o žiadnych rozhodnutiach, konaniach alebo uplatnených nárokoch, ktoré by mohli viesť ku zbaveniu alebo obmedzeniu jeho vlastníckeho práva k zaťaženému pozemku alebo ku vzniku, či preukázaniu existencie akéhokoľvek práva inej osoby k zaťaženému pozemku a
 - c) na zaťaženom pozemku neviazu žiadne tarchy - záložné práva, vecné bremená, nájomné práva a iné obmedzenia, ktoré by bránili Oprávnenému z vecného bremena riadne vykonávať práva zodpovedajúce Vecnému bremenu a neurobil a neurobí žiaden právny, či faktický úkon, ktorý by bránil Oprávnenému z vecného bremena riadne vykonávať práva zodpovedajúce vecným bremenám.V prípade, ak sa čo len niektoré z týchto vyhlásení preukáže ako nepravdivé, je Oprávnený z vecného bremena oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy.
2. Oprávnený z vecného bremena vyhlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy sa oboznámil so stavom zaťaženého pozemku obhliadkami, jeho stav mu je známy a za takýchto podmienok bude vykonávať práva zodpovedajúce Vecnému bremenu.
3. Ak Oprávnený z vecného bremena pri výkone oprávnení podľa tejto zmluvy spôsobí na majetku Povinného z vecného bremena škodu, je povinný takto vzniknutú škodu odstrániť bez zbytočného odkladu na vlastné náklady uvedením do pôvodného stavu. Pokiaľ by tak neurobil, má Povinný z vecného bremena voči nemu nárok na náhradu škody v zmysle zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník. Za škody na majetku Povinného z vecného bremena vzniknuté realizáciou stavby „Polyfunkčný súbor- Starý Blich“, zodpovedá Povinnému z vecného bremena Investor.

Článok V. Ostatné ustanovenia

1. Oznámenia medzi zmluvnými stranami týkajúce sa tejto zmluvy v prípade, ak adresát odmietne zásielku prevziať, sa považujú za doručené dňom odmietnutia prevzatia zásielky, inak tretím dňom po jeho preukázateľnom riadnom odoslaní.
2. Náklady spojené s konaním o vklade vecného bremena do katastra nehnuteľností na základe tejto zmluvy spočívajúce v správnych poplatkoch znáša Investor. Náklady za overenie pravosti podpisov osôb konajúcich za Povinného z vecného bremena na tejto zmluve znáša Povinný z vecného bremena.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností podá na príslušnom Okresnom úrade, katastrálnom odbore Povinný z vecného bremena, najneskôr do 10 pracovných dní odo dňa zaplatenia odplaty podľa čl. III. tejto zmluvy. Povinný z vecného bremena sa zaväzuje, že do 10 kalendárnych dní odo dňa podania návrhu na vklad doručí Investorovi kópiu podaného návrhu na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností na základe tejto zmluvy s vyznačeným dátumom jeho odoslania na príslušný okresný úrad, katastrálny odbor.

Článok VI. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že podľa § 13a ods. 3 zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov sa na platnosť tejto zmluvy vyžaduje súhlas Ministerstva dopravy Slovenskej republiky. Na uvedený účel dňom platnosti tejto zmluvy je dátum uvedený na liste Ministerstva dopravy Slovenskej republiky (ďalej len „ministerstvo“), v ktorom ministerstvo udelilo súhlas s platnosťou tejto zmluvy. Povinný z vecného bremena je povinný najneskôr do 10 (desiatich) pracovných dní odo dňa prevzatia listu ministerstva o udelení súhlasu s platnosťou tejto zmluvy oznámiť Investorovi deň nadobudnutia platnosti tejto zmluvy a zaslať mu výzvu na zaplatenie odplaty podľa čl. III. a jeden rovnopis platnej zmluvy.
2. Táto zmluva nadobudne účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v nadväznosti na § 5a ods. 1 a 4 zákona NR SR č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (zákon o slobode informácií). Vecno-právne účinky nadobudne táto zmluva právoplatnosťou povolenia vkladu navrhovaných práv zodpovedajúcich vecnému bremenu v súlade s touto zmluvou do katastra nehnuteľností.
3. Túto zmluvu možno meniť alebo dopĺňať jedine formou písomných postupne číslovaných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami, na platnosť ktorých sa vyžaduje súhlas ministerstva podľa § 13a ods. 3 zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov.
4. Práva a povinnosti neupravené touto zmluvou sa budú riadiť príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a s ním súvisiacimi predpismi slovenského právneho poriadku. Všetky spory, ktoré vzniknú v súvislosti s touto zmluvou bude riešiť príslušný súd Slovenskej republiky.
5. Táto zmluva je vyhotovená v ôsmich (8) rovnopisoch, dva (2) pre Povinného z vecného bremena, jeden (1) pre Investora, dva (2) pre Oprávneného z vecného bremena, jeden (1) pre Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky a dva (2) pre účely katastrálneho konania.
6. Neplatnosť niektorého z ustanovení tejto zmluvy nemá vplyv na platnosť ostatných ustanovení. Ak sa niektoré z ustanovení tejto zmluvy stane neplatným z dôvodu rozporu s právnymi predpismi, zaväzujú sa obe zmluvné strany takéto ustanovenie nahradiť iným, ktoré najviac zodpovedá hospodárskym účelom a právnemu významu pôvodného ustanovenia.

7. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu si riadne prečítali, jej obsahu porozumeli a táto plne zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú prejavili slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, bez omylu, bez časového tlaku alebo jednostranne za nápadne nevýhodných podmienok, bez akéhokoľvek psychického alebo fyzického nátlaku.

[redacted]
Za Investora:

LANDBERG s.r.o.
[redacted]

V ... [redacted]

Za Povinného z vecného bremena

SR- Slovenská správa ciest
[redacted]

V ... [redacted]

Oprávnený z vecného bremena

Súhlas tretej osoby – Oprávneného z vecného bremena s touto zmluvou:

Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s.

Ing. Stanislav Prúch
predseda predstavenstva

Ing. Jana Bernátová
člen predstavenstva

[redacted]
Východoslovenská vodárenská
spoločnosť, a.s.

[redacted]
Východoslovenská vodárenská
spoločnosť, a.s.