

Zmluva o zriadení vecného bremena

č. / 3330/2025

uzatvorená podľa ustanovenia § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov 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:

Názov: 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:

nie je platiteľ DPH

Rozpočtová organizácia zriadená Ministerstvom dopravy, pôšt a telekomunikácií SR zriaďovacou listinou číslo 5854/M-95 zo dňa 07.12.1995 v platnom znení

(ďalej len „**Povinný z vecného bremena**“)

a

Oprávnení z vecného bremena:

Meno a priezvisko:

Lukáš Pulko, rod. Pulko, občan SR

Narodený :

Adresa :

Brezová 1652/18, 071 01 Michalovce

a manž.

Meno a priezvisko:

Renáta Pulková, rod. Hadžová, občan SR

Narodená:

Adresa:

Brezová 1652/18, 071 01 Michalovce

(ďalej len „**Oprávnení z vecného bremena**“)

(ďalej len ako „**Oprávnení z vecného bremena**“ a spolu s Povinným z vecného bremena ďalej len ako „**zmluvné strany**“)

Článok I.

Úvodné ustanovenia

1. Slovenská republika je výlučným vlastníkom a Slovenská správa ciest správcom nehnuteľností – pozemku nachádzajúceho sa v okrese Michalovce, obci Michalovce, katastrálnom území Močarany, zapísaných na Okresnom úrade Michalovce, katastrálny odbor:

LV č.	Parcela č. K N E	O výmere v m ²	Druh pozemku	Spoluvlastnícky podiel	Záber v m ²
6549	677/3	27750	Zastavaná plocha a nádvorie	1/1	77

(ďalej len „**Zaťažená nehnuteľnosť**“)

Na Zaťaženej nehnuteľnosti sa nachádza cesta I. triedy č. I/19 vo vlastníctve SR a v správe Slovenskej správy ciest.

- Oprávnení z vecného bremena sú bezpodieloví spoluvlastníci nehnuteľnosti - pozemku nachádzajúceho sa v okrese Michalovce, obci Michalovce, k. ú. Močarany zapísaného na LV č. 6541 vedenom Okresným úradom Michalovce, katastrálnym odborom ako pozemok C KN s parc. č.377 o výmere 633 m², druh pozemku: záhrada (ďalej len „**Oprávnená nehnuteľnosť**“).
- Oprávnení z vecného bremena sú investormi a stavebníkmi stavby „Rodinný dom – novostavba“ ktorá bude realizovaná na Oprávnenej nehnuteľnosti a v rámci ktorej sa zrealizuje uloženie, údržba, rekonštrukcia inžinierskych sietí – kanalizačná prípojka, vodovodná prípojka a NN prípojka (**ďalej len inžinierske stavby**) v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č. 35024780-41/2024 zo dňa 26.02.2024, úradne overenom katastrálnym odborom Okresného úradu Michalovce dňa 11.03.2024 pod č. G1 127/2024 vyhotovenom Ing. Eduard Treščák, geodetické práce, Vinné 651, 072 31 Vinné, IČO: 35 024 780, (ďalej len „**Geometrický plán**“).
- Povinný z vecného bremena týmto vyhlasuje, že neexistujú žiadne faktické alebo právne prekážky, ktoré by mu bránili uzavrieť túto zmluvu.

Článok II.

Vecné bremeno

- Zmluvné strany sa dohodli, že za účelom zabezpečenia nevyhnutného prístupu Oprávnených z vecného bremena k Oprávnenej nehnuteľnosti, Povinný z vecného bremena zriaďuje touto zmluvou v prospech Oprávnených z vecného bremena ako vlastníkov Oprávnenej nehnuteľnosti a v prospech každého ďalšieho vlastníka Oprávnenej nehnuteľnosti časovo neobmedzené vecné bremeno ako právo prechodu pešo a prejazdu autami cez časť Zaťaženej nehnuteľnosti v rozsahu vyznačenom v Geometrickom pláne v rozsahu Dielu č.2 o výmere 22m² z C KN parc.č. 677/3. Právu vecného bremena Oprávnených z vecného bremena zodpovedá povinnosť Povinného z vecného bremena strpieť výkon práva prechodu pešo a prejazdu motorovými vozidlami cez Zaťaženú nehnuteľnosť k Oprávnenej nehnuteľnosti v rozsahu podľa Geometrického plánu.
- Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že Povinný z vecného bremena zriaďuje touto zmluvou v prospech Oprávnených z vecného bremena ako vlastníkov Oprávnenej nehnuteľnosti a v prospech každého ďalšieho vlastníka Oprávnenej nehnuteľnosti časovo neobmedzené vecné bremeno ako **vecné právo** uloženia, údržby, rekonštrukcie inžinierskych stavieb a k nim prislúchajúceho ochranného pásma v zmysle platných všeobecne záväzných právnych predpisov na časti Zaťaženej nehnuteľnosti v rozsahu vyznačenom v Geometrickom pláne v rozsahu Dielu č.1 o výmere 55m² z C KN parc.č. 677/3 a právo prechodu pešo a prejazdu motorovými vozidlami cez Zaťaženú nehnuteľnosť (ďalej len „**Právo vecného bremena** „) k Oprávnenej nehnuteľnosti v rozsahu podľa Geometrického plánu. Právu vecného bremena Oprávnených z vecného bremena zodpovedá povinnosť Povinného z vecného bremena :
 - strpieť na Zaťaženej nehnuteľnosti uloženie, údržbu, rekonštrukciu inžinierskych stavieb s ich pásmom ochrany v rozsahu vyznačenom v Geometrickom pláne

b) umožniť v nevyhnutnej miere právo prechodu pešo a prejazdu autami cez časť Zaťaženej nehnuteľnosti za účelom prevádzky, údržby a rekonštrukcie inžinierskych stavieb v rozsahu vyznačenom v Geometrickom pláne

3. Touto zmluvou sa zriaďuje vecné bremeno podľa bodu 1 a podľa bodu 2 tohto článku „in rem“ na ťarchu Zaťaženej nehnuteľnosti v prospech Oprávnenej nehnuteľnosti na dobu neurčitú. Povinný z vecného bremena sa zaväzuje toto vecné bremeno strpieť. Vecné bremeno podľa bodu 1 a podľa bodu 2 tohto článku sa vzťahuje na každodobého vlastníka Oprávnenej nehnuteľnosti.
4. Oprávnení z vecného bremena vecné bremeno prijímajú a zaväzujú sa zaň Povinnému z vecného bremena zaplatiť jednorazový odplatu podľa čl. III. tejto zmluvy. Povinný z vecného bremena sa zaväzuje výkon práv zodpovedajúcich vecnému bremenu zriadených v prospech Oprávnených z vecného bremena strpieť a zdržať sa konaní, ktorými by bránili Oprávneným z vecného bremena vo výkone ich práv z vecného bremena podľa tejto zmluvy.
5. Všetky náklady spojené s opravou, rekonštrukciou a údržbou inžinierskych sietí sú povinní znášať Oprávnení z vecného bremena.
6. Práva z vecného bremena Oprávnených z vecného bremena nie sú dotknuté prevodom vlastníckeho práva k Zaťaženej nehnuteľnosti a prechádza s vlastníctvom Zaťaženej nehnuteľnosti na každého jej nadobúdateľa. Na vylúčenie pochybností, ak dôjde k rozdeleniu Zaťažených nehnuteľností, bude Právo vecného bremena viazať na novovzniknutých parcelách v rovnakom rozsahu, ako to vyplýva z tejto zmluvy vo vzťahu k Zaťaženej nehnuteľnosti.
7. Zmluvné strany berú na vedomie, že vecnoprávne 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 nedostatky brániace povoleniu vkladu vecného bremena podľa tejto zmluvy 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 v deň právoplatnosti takéhoto rozhodnutia príslušného okresného úradu zaniká. Plnenie poskytnuté na základe tejto zmluvy si strany vrátia bezodkladne.
8. Povinný z vecného bremena požiada Okresný úrad Michalovce, katastrálny odbor o zápis vecného bremena na list vlastníctva vzťahujúci sa k Zaťaženej nehnuteľnosti, tak aby v časti „C“ Ťarchy listu vlastníctva bol vykonaný zápis s nasledovným textom:

LV č. 6549 k. ú. Močarany:

„Vecné bremeno práva prechodu pešo a prejazdu autami na časti pozemku parcely registra „C“ parc. č. 677/3 (Zaťažená nehnuteľnosť) v rozsahu Dielu 2 vyznačenom v geometrickom pláne č. 35024780-41/2024 zo dňa 26.02.2024 úradne overenom Okresným úradom Michalovce, katastrálny odbor dňa 11.03.2024 pod č. G1-127/2024 (Geometrický plán) v prospech každého vlastníka pozemku parcely registra „C“ parc. č. 377 (Oprávnená nehnuteľnosť), spojené s povinnosťou Povinného z vecného bremena strpieť výkon práva prechodu pešo a prejazdu autami cez Zaťaženú nehnuteľnosť k Oprávnenej nehnuteľnosti v rozsahu podľa Geometrického plánu “

„Vecné bremeno práva uloženia, údržby, rekonštrukcie inžinierskych stavieb a k nim prislúchajúceho ochranného pásma v zmysle platných všeobecne záväzných právnych predpisov na časti pozemku parcely registra „C“ parc. č. 677/3 (Zaťažená nehnuteľnosť) v rozsahu Dielu 1 vyznačenom v geometrickom pláne č.35024780-41/2024 zo dňa 26.02.2024 úradne overenom Okresným úradom Michalovce dňa 11.03.2024 pod č. G1-127/2024 (Geometrický plán) v prospech každého vlastníka pozemku parcely registra „C“ č. 377 o výmere 633 m², druh pozemku: záhrada (Oprávnená nehnuteľnosť) spojené s povinnosťou Povinného z vecného bremena strpieť na Zaťaženej nehnuteľnosti výkon práva uloženia, údržby, rekonštrukcie inžinierskych stavieb v rozsahu podľa Geometrického plánu a umožniť v nevyhnutnej miere právo prechodu pešo a prejazdu autami cez časť Zaťaženej nehnuteľnosti za účelom prevádzky, údržby a rekonštrukcie inžinierskych stavieb v rozsahu vyznačenom v Geometrickom pláne“

9. V prípade, že inžinierske stavby, pre ktoré sa zriaďuje vecné bremeno touto zmluvou, svojím umiestnením a technickým spracovaním v budúcnosti nebudú zodpovedať ustanoveniam cestného zákona, a zároveň potreba rekonštrukcie cesty I/19 povinným z vecného bremena vyvolá potrebu prekládky týchto inžinierskych stavieb, zaväzujú sa Oprávnení z vecného bremena znášať na vlastné náklady všetky nevyhnutné náklady spojené s takouto prekládkou inžinierskych stavieb.

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 NRSR č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov dohodli jednorazovú odplatu celkom vo výške **225,- €** (slovom: dvestodvadsaťpäť eur). Výška jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena (odplata) je stanovená na základe znaleckého posudku č.9/2024 zo dňa 14.03.2024, ktorý vyhotovili Ing. Juraj Kanóc, Kukučínova 3, 071 01 Michalovce, zapísaný v zozname znalcov MS SR ev. č.911509 v odbore Stavebníctvo a odvetví Pozemné stavby a Odhad hodnoty nehnuteľností.

Povinný z vecného bremena nie je platcom DPH.

2. Odplatu sa Oprávnení z vecného bremena zaväzujú zaplatiť Povinnému z vecného bremena na jeho bankový účet uvedený v záhlaví tejto zmluvy, variabilný symbol: 6200, do 60 dní odo dňa nadobudnutia platnosti tejto zmluvy. Za deň zaplatenia 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.
3. Ak Oprávnení z vecného bremena nezaplatia odplatu najneskôr v posledný deň doby splatnosti podľa bodu 2. tohto článku zmluvy, tak táto skutočnosť sa považuje za podstatné porušenie zmluvy a Povinný z vecného bremena odstúpi od tejto zmluvy, pričom odstúpenie od tejto zmluvy nadobudne účinnosť dňom doručenia písomného oznámenia Povinného z vecného bremena o odstúpení od zmluvy Oprávnenými 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 vlastnícke právo k Zaťaženej nehnuteľnosti je alebo by mohlo byť sporné alebo ohrozené alebo, že by malo byť alebo mohlo byť k Zaťaženej nehnuteľnosti 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 vlastníckeho práva k Zaťaženej nehnuteľnosti alebo ku vzniku, či preukázaniu existencie akéhokoľvek práva inej osoby k Zaťaženej nehnuteľnosti a

- c) na Zaťaženej nehnuteľnosti neviaznu žiadne ťarchy - záložné práva, vecné bremená, nájomné práva a iné obmedzenia okrem Zmluva o zriadení vecného bremena V 680/11 z.d.29.4.2011 v prospech SPP - distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava, IČO: 35910739 spočívajúca v povinnosti vlastníka pozemku EKN p.č.677/3 strpieť na tomto pozemku uloženie inžinierskych sietí (plynárenských zariadení), ich prevádzku a údržbu a strpieť prechod a prejazd zamestnancov a vozidiel oprávneného z vecného bremena v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č.44705298- 207/2009, Čz 47/11, ktoré by bránili Oprávneným z vecného bremena riadne vykonávať práva zodpovedajúce vecnému a neurobil a neurobí žiaden právny, či faktický úkon, ktorý by bránili Oprávneným z vecného bremena riadne vykonávať práva zodpovedajúce vecným bremenám podľa tejto zmluvy a

V prípade, ak sa čo len niektoré z týchto vyhlásení preukáže ako nepravdivé, sú Oprávnení z vecného bremena oprávnení odstúpiť od tejto zmluvy.

2. Ak Oprávnení z vecného bremena pri výkone práv z vecného bremena podľa tejto zmluvy spôsobia na majetku Povinného z vecného bremena škodu, sú povinní takto vzniknutú škodu odstrániť bez zbytočného odkladu na vlastné náklady uvedením do pôvodného stavu. Pokiaľ by tak neurobili, má Povinný z vecného bremena voči nim nárok na náhradu škody v zmysle zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

Článok V.

Ostatné ustanovenia

1. Správne poplatky spojené s konaním o povolení vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností na základe tejto zmluvy znášajú Oprávnení z vecného bremena. Náklady za overenie pravosti podpisov osôb konajúcich za Povinného z vecného bremena na tejto zmluve znáša Povinný z vecného bremena.
2. 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 15 pracovných dní odo dňa zaplataenia odplaty podľa čl. III. tejto zmluvy. Povinný z vecného bremena sa zaväzuje, že do 10 kalendárnych dní odo dňa podania návrhu na vklad doručí Oprávneným z vecného bremena kópiu podaného návrhu na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností na základe tejto zmluvy s vyznačeným dátumom jeho podania 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 (ďalej len „ministerstvo“). Na uvedený účel dňom platnosti tejto zmluvy je dátum uvedený na liste ministerstva, ktorým schváli túto zmluvu. Povinný z vecného bremena je povinný najneskôr do 10 (slovom: „desiatich“) pracovných dní odo dňa prevzatia listu ministerstva o udelení súhlasu s platnosťou tejto zmluvy oznámiť Oprávneným z vecného bremena deň nadobudnutia platnosti tejto zmluvy a zaslať im výzvu na zaplataenie odplaty podľa čl. III. tejto zmluvy 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 znení neskorších predpisov 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 (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov. Vecno-právne účinky nadobudne táto zmluva právoplatnosťou povolenia vkladu navrhovaných práv zodpovedajúcich vecnému bremenu v plnom rozsahu, v súlade s touto zmluvou do katastra nehnuteľností.

3. Túto zmluvu možno meniť alebo dopĺňať jedine formou písomných postupne číslovaných zmien 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 v znení neskorších predpisov 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 šiestich (6) rovnopisoch, dva (2) pre Povinného z vecného bremena, jeden (1) pre Oprávnených z vecného bremena, jeden (1) pre ministerstvo 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 úmyslu zmluvných strán prejavenej pri jej podpísaní.
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 za jednostranne nápadne nevýhodných podmienok, bez akéhokoľvek nátlaku.

V Bratislave, dňa

V Michalovciach, dňa

za Povinného z vecného bremena:
SR – Slovenská správa ciest

za Oprávnených z vecného bremena:

