

Zmluva o zriadení vecného bremena

č. 64/3320/2025

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 platiteľom 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

Oprávnený z vecného bremena:

Obchodné meno: **JP team s.r.o.**
Sídlo: Družstevná 5/43, 945 01 Komárno, SR
Štatutárny orgán: Petra Mihajlovičová, konateľka
IČO: 36 552 496
DIČ: 2021726685
IČ DPH: SK2021726685

Spoločnosť s ručením obmedzeným, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Nitra, Oddiel Sro, Vložka číslo 13848/N

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

(spolu ďalej len „zmluvné strany“)

Článok I. Úvodné ustanovenia

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

LV č.	Číslo parcely	Register KN	Spoluvlastnícky podiel	Celková výmera v m ²	Druh pozemku
2888	9941/1	C KN	1/1	4790	Zastavaná plocha a nádvorie
2888	9941/2	C KN	1/1	13639	Zastavaná plocha a nádvorie

(ďalej spolu len „**Zaťažené nehnuteľnosti**“)

2. Oprávnený z vecného bremena je výlučným vlastníkom pozemku nachádzajúceho sa v obci Komárno, v k. ú. Komárno zapísaného na LV č. 14256 ako pozemok C KN: parc. č. 10033/59 o výmere 5000 m² druh pozemku Orná pôda (ďalej len „**Oprávnená nehnuteľnosť**“).
3. Oprávnený z vecného bremena je investorom a stavebníkom stavby „*Novostavba haly na opravu lodí – dopravné napojenie, káblková NN prípojka, vodovodná prípojka*“ (ďalej len „inžinierska stavba“) umiestnenej na časti Zaťažných nehnuteľností, ktorá je vyznačená vrátane ochranného pásma v **geometrickom pláne č. 33779571-249/2024** zo dňa 15.11.2024, úradne overenom Okresným úradom Brezno, katastrálny odbor dňa 4.12.2024 pod č. G1-2803/2024 vyhotoveným spoločnosťou ALFYGEO, Senný trh 13, 945 01 Komárno, IČO: 33779571 (ďalej len „**Geometrický plán**“) v rozsahu uvedenom:
 - v diely č. 1 Geometrického plánu o výmere 1 m² z C KN parc. č. 9941/1,
 - v diely č. 2 Geometrického plánu o výmere 85 m² z C KN parc. č. 9941/1,
 - v diely č. 3 Geometrického plánu o výmere 72 m² z C KN parc. č. 9941/2,
 - v diely č. 4 Geometrického plánu o výmere 20 m² z C KN parc. č. 9941/2,
 - v diely č. 5 Geometrického plánu o výmere 3 m² z C KN parc. č. 9941/2,
 - v diely č. 6 Geometrického plánu o výmere 1 m² z C KN parc. č. 9941/2,
 - v diely č. 7 Geometrického plánu o výmere 1 m² z C KN parc. č. 9941/2,
 - v diely č. 8 Geometrického plánu o výmere 2 m² z C KN parc. č. 9941/2.
4. Povinný z vecného bremena týmto vyhlasuje, že neexistujú žiadne faktické alebo právne prekážky, ktoré by mu bránili uzavrieť túto zmluvu.

Článok II. Vecné bremeno

1. Zmluvné strany sa dohodli, že za účelom zabezpečenia nevyhnutného prístupu Oprávneného z vecného bremena k Oprávnenej nehnuteľnosti, Povinný z vecného bremena zriaďuje touto zmluvou v prospech Oprávneného z vecného bremena ako vlastníka Oprávnenej nehnuteľnosti a v prospech každého ďalšieho vlastníka Oprávnenej nehnuteľnosti časovo neobmedzené vecné bremeno ako **právo prechodu peši a motorovými vozidlami** cez časť Zaťaženej nehnuteľnosti v rozsahu vyznačenom v Geometrickom pláne vyznačenom ako diel č. 3 GP z parc. C KN č. 9941/2 o výmere 72 m². Právu vecného bremena Oprávneného z vecného bremena zodpovedá povinnosť Povinného z vecného bremena strpieť výkon práva prechodu pešo a prejazdu motorovými vozidlami cez Zaťaženie nehnuteľnosť k Oprávnenej nehnuteľnosti v rozsahu podľa Geometrického plánu.
2. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že Povinný z vecného bremena zriaďuje touto zmluvou v prospech Oprávneného z vecného bremena ako vlastníka Oprávnenej nehnuteľnosti a v prospech každého ďalšieho vlastníka Oprávnenej nehnuteľnosti na časti Zaťažných nehnuteľností časovo neobmedzené vecné bremeno ako vecné **právo umiestnenia a uloženia káblovej NN prípojky** v rozsahu vyznačenom v Geometrickom pláne v rozsahu uvedenom v diely č. 2 Geometrického plánu o výmere 85 m² z C KN parc. č. 9941/1, v diely č. 5 o výmere 3 m² z C KN parc. č. 9941/2, v diely č. 6 o výmere 1 m² z C KN parc. č. 9941/2 a v diely č. 8 o výmere 2 m² z C KN parc. č. 9941/2 a **právo umiestnenia a uloženia vodovodnej prípojky** v rozsahu vyznačenom v Geometrickom pláne v rozsahu uvedenom v diely č. 1 Geometrického plánu o výmere 1 m² z C KN parc. č. 9941/1, v diely č. 4 o výmere 20 m² z C KN parc. č. 9941/2, v diely č. 6 o výmere 1 m² z C KN parc. č. 9941/2 a v diely č. 7 o výmere 1 m² z C KN parc. č. 9941/2 a k nim prislúchajúceho ochranného pásma v zmysle platných právnych predpisov za účelom prevádzky, údržby a rekonštrukcie a s tým súvisiacim vstupom pešo i mechanizmami. Právu vecného bremena Oprávneného z vecného bremena zodpovedá povinnosť Povinného z vecného bremena:
 - a) strpieť na Zaťažných nehnuteľnostiach umiestnenie a uloženie káblovej NN prípojky a vodovodnej prípojky a k nim prislúchajúceho ochranného pásma v zmysle platných právnych predpisov v rozsahu vyznačenom v Geometrickom pláne,
 - b) umožniť v nevyhnutnej miere vstup pešo i mechanizmami na Zaťažené nehnuteľnosti za účelom prevádzky, údržby a rekonštrukcie káblovej NN prípojky a vodovodnej prípojky.

2. Touto zmluvou sa zriaďuje vecné bremeno podľa bodu 1 a podľa bodu 2 tohto článku „**in rem**“ na ťarchu Zaťaženej nehnuteľnosti. 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.
3. Oprávnený z vecného bremena vecné bremeno podľa bodu 1 a podľa bodu 2 tohto článku prijíma a zaväzuje sa zaň Povinnému z vecného bremena zaplatiť jednorazovú odplatu podľa čl. III. tejto zmluvy. Povinný z vecného bremena sa zaväzuje výkon práv zodpovedajúcich vecnému bremenu zriadených v prospech Oprávneného z vecného bremena a každodobého vlastníka Oprávnenej nehnuteľnosti strpieť a zdržať sa konaní, ktorými by im bránil vo výkone práv z vecného bremena podľa tejto zmluvy.
4. Práva z vecného bremena Oprávneného z vecného bremena nie sú dotknuté prevodom vlastníckeho práva k Zaťaženej nehnuteľnosti.
5. 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.
7. Povinný z vecného bremena požiada príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor o zápis Vecného bremena na list vlastníctva vzťahujúci sa k Zaťaženým nehnuteľnostiam, tak aby v časti „C“ Ťarchy listu vlastníctva č. 2888 bol vykonaný zápis s nasledovným textom:

„Vecné bremeno práva prechodu peši a prejazdu motorovými vozidlami na časti pozemku registra „C“ parc. č. 9941/2 (Zaťažená nehnuteľnosť) v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č. 33779571-249/2024 zo dňa 15.11.2024 úradne overenom Okresným úradom Komárno, katastrálny odbor dňa 4.12.2024 pod č. G1-2803/2024 (Geometrický plán) v prospech každého vlastníka pozemku C KN parc. č. 10033/59 (Oprávnená nehnuteľnosť), spojené s povinnosťou Povinného z vecného bremena strpieť výkon práva prechodu pešo a prejazdu motorovými vozidlami cez Zaťaženú nehnuteľnosť k Oprávnenej nehnuteľnosti v rozsahu podľa Geometrického plánu“.

a

„Vecné bremeno práva umiestnenia a uloženia káblovej NN prípojky a vodovodnej prípojky a k nim prislúchajúceho ochranného pásma v zmysle platných právnych predpisov za účelom ich prevádzky, údržby a rekonštrukcie a s tým súvisiacim vstupom pešo i mechanizmami na časti pozemkov registra „C“ parc. č. 9941/1 a 9941/2 (Zaťažené nehnuteľnosti) v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č. 33779571-249/2024 zo dňa 15.11.2024 úradne overenom Okresným úradom Komárno, katastrálny odbor dňa 4.12.2024 pod č. G1-2803/2024 (Geometrický plán) v prospech každého vlastníka pozemku C KN parc. č. 10033/59 (Oprávnená nehnuteľnosť), s povinnosťou Povinného z vecného bremena:

- a) strpieť na Zaťažených nehnuteľnostiach umiestnenie a uloženie káblovej NN prípojky a vodovodnej prípojky a k nim prislúchajúceho ochranného pásma v zmysle platných právnych predpisov v rozsahu vyznačenom v Geometrickom pláne,*
- b) umožniť v nevyhnutnej miere vstup pešo a mechanizmami na Zaťažené nehnuteľnosti za účelom prevádzky, údržby a rekonštrukcie káblovej NN prípojky a vodovodnej prípojky.*

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 **2.373,36 €** (slovom: dvetisícristosedemdesiattri eur a tridsaťšesť centov). Výška jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena (odplata) je stanovená na základe znaleckého posudku č. 330/2024 zo dňa 20.12.2024 („znalecký posudok”), ktorý vyhotovil Ing. Tibor Szabó, Komáromi Kacza 32, 945 01 Komárno, zapísaný v zozname znalcov MS SR SR ev. č.913292 v odbore stavebníctvo a odvetviach pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností, odhad hodnoty stavebných prác za diel č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a 8 Geometrického plánu. (*Diel č. 6 Geometrického plánu o výmere 1 m² nachádzajúci sa na pozemku C KN parc. č. 9941/2 bol v zmysle znaleckého posudku hodnotený pre umiestnenie a uloženie káblovej NN prípojky a zároveň aj pre umiestnenie a uloženie vodovodnej prípojky, t. j. spolu za všetky diely podľa GP 186 m² x 12,76 €/m² = 2.373,86 €*).

Povinný z vecného bremena nie je platiteľom DPH.

2. Odplatu sa Oprávnený z vecného bremena zaväzuje 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 zaplataenia 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 Oprávnený z vecného bremena nezaplatí odplatu najneskôr v posledný deň doby splatnosti podľa bodu 2. tohto článku zmluvy, tak táto skutočnosť sa považuje za podstané porušenie zmluvy a Povinný z vecného bremena odstúpi od tejto zmluvy.

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 neviazu žiadne ťarchy - záložné práva, vecné bremená, nájomné práva a iné obmedzenia, ktoré by bránili Oprávnenému z vecného bremena riadne vykonávať práva zodpovedajúce vecnému bremenu s výnimkou vecného bremena uvedeného pod písm. d) tohto bodu a neurobil a neurobí žiaden právny, či faktický úkon, ktorý by bránil Oprávnenému z vecného bremena riadne vykonávať práva zodpovedajúce vecným bremenám podľa tejto zmluvy a
 - d) v časti "C" listu vlastníctva č. 2888 je zapísané vecné bremeno zaťažujúce parcelu č. 9941/1 a 9941/2 spočívajúce v práve prechodu osôb a prejazdu dopravnými prostriedkami a vecné bremeno spočívajúce v práve na zriadenie a uloženie elektroenergetickej stavby a s tým súvisiaceho užívania, prevádzkovania, údržby, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akéhokoľvek inej stavebnej úpravy elektroenergetickej stavby a jej odstránenie a vstup, prechod a prejazd pešo motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami - zriadené v prospech oprávneného: Západoslovenská distribučná, a.s., IČO: 36 361 518.

V prípade, ak sa čo len niektoré z týchto vyhlásení preukáže ako nepravdivé, je Oprávnený z vecného bremena oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy. Oprávnený z vecného bremena berie na vedomie, že

na Zaťaženej nehnuteľnosti sa môžu nachádzať inžinierske stavby nezapísané v katastri nehnuteľností, alebo inžinierske stavby, ktoré boli do katastra nehnuteľností zapísané po uzatvorení tejto zmluvy.

2. Ak Oprávnený z vecného bremena pri výkone práv z vecného bremena 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. 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 znáša Oprávnený z vecného bremena. Správny poplatok uhradí Oprávnený z vecného bremena zakúpením e-kolku v hodnote ustanovenej podľa všeobecne záväzných právnych predpisov, ktorý doručí Povinnému z vecného bremena na základe jeho písomnej výzvy. 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 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 Oprávnenému 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. Na uvedený účel dňom platnosti tejto zmluvy je dátum uvedený na liste Ministerstva dopravy Slovenskej republiky (ďalej len „ministerstvo“), ktorým schválí 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 Oprávnenému z vecného bremena deň nadobudnutia platnosti tejto zmluvy a zaslať mu výzvu na zaplatenie 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 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 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 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 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 Komárne, dňa

za Povinného z vecného bremena:
SR – Slovenská správa ciest

za Oprávneného z vecného bremena:
JP team s.r.o.

.....
Mgr. Norbert Polievka, MA
generálny riaditeľ

.....
Petra Mihajlovičová
konateľka