

Ev. č. objednávateľ'a:...../2025

Zmluva o zriadení vecného bremena

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

Povinný z vecného bremena: Pri Kalvárii II, s.r.o.
So sídlo: Šafárikovo námestie 77/4
Bratislava – m. č Staré Mesto 811 02
Štatutárny zástupca: JUDr. Martin Vinarčík – konateľ
Ing. Radovan Jenis - konateľ
IČO: 53 597 877
DIČ: 2121449374
IČ DPH: SK2121449374
Zapísaný v Obch. registri Mestského súdu Bratislava III, odd. Sro, vložka č. 165649/B
(ďalej len „povinný“)

Oprávnený z vecného bremena: Trnavská vodárenská spoločnosť, a.s.
So sídlo: Priemyselná 10, 921 79 Piešťany
Štatutárny zástupca: Ing. Vladimír Púčik, predseda predstavenstva, a.s.
Ivan Šiška, podpredsa predstavenstva, a .s.
IČO: 36252484
DIČ: 2020172264
IČ DPH: SK2020172264
Bankové spojenie: VÚB, a.s.
Číslo účtu IBAN: SK71 0200 0000 2700 0300 2212
Telefón: 033/59 66 101
Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, oddiel: Sa, vložka č.: 10263/T
(ďalej len „oprávnený“ a „povinný“ a „oprávnený“ tiež spolu aj ako „zmluvné strany“)

Článok I. Úvodné ustanovenia

1. Povinný je výlučným vlastníkom pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území Trnava, obec Trnava, okres Trnava, a to:
 - a) pozemku parcely reg. „C“ č. 3461/118, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 628 m², evidovaný na liste vlastníctva č. 14216, vedený Okresným úradom Trnava, katastrálnym odborom,
 - b) pozemku parcely reg. „C“ č. 3461/137, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 184 m², evidovaný na liste vlastníctva č. 14216, vedený Okresným úradom Trnava, katastrálnym odborom,
 - c) pozemku parcely reg. „C“ č. 3461/136, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 197 m², evidovaný na liste vlastníctva č. 14506, vedený Okresným úradom Trnava, katastrálnym odborom,

- d) pozemku parcely reg. „C“ č. 3461/135, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 133 m², evidovaný na liste vlastníctva č. 14506, vedený Okresným úradom Trnava, katastrálnym odborom,
(ďalej spolu ako „*pozemky*“ alebo „*zaťažené pozemky*“)
2. Oprávnený je na základe zmluvy o prevode vlastníckeho práva k vodnej stavbe ev. č. 201/2023 zo dňa 11.10.2023 vlastníkom vodnej stavby „*SO 02.I.B Rozšírenie verejnej vodovodnej siete*“ a na základe zmluvy o prevode vlastníckeho práva k vodnej stavbe ev. č. 200/2023 zo dňa 11.10.2023 vlastníkom vodnej stavby „*SO 03.IB Rozšírenie verejnej splaškovej kanalizácie*“ (ďalej spolu aj ako „*vodná stavba*“). Vodná stavba bola zrealizovaná v rámci hlavnej stavby „*Obytná zóna Trnava – Cukrovar II. etapa*“. Vodná stavba bola povolená na užívanie rozhodnutím Okresného úradu Trnava, odboru starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia č. OU-TT-OSZP3-2024/044365-005 zo dňa 19.09.2024, ktoré nadobudlo riadne právoplatnosť dňa 04.11.2024.

Článok II. Vecné bremeno

1. Na základe tejto zmluvy povinný ako vlastník zaťažených pozemkov zriaďuje na zaťažených pozemkoch v prospech oprávneného vecné bremeno „in personam“, a to v rozsahu podľa Geometrického plánu č. 36762067-0101/2025 na zriadenie vecného bremena na priznanie práva uloženia inžinierskej siete vodovodu a kanalizácie na pozemkoch registra C-KN p. č., vyhotovený: Ing. Igor Šašinka, TERRASAT, s.r.o., Záhradná 10, 911 05 Trenčín, IČO:36 762 067 zo dňa 27.02.2025, autorizačne overený: Ing. Igorom Šašinkom zo dňa 27.02.2025, úradne overený: Okresným úradom Trnava, katastrálnym odborom pod č. G1-242/2025 zo dňa 11.03.2025 (ďalej len „*Geometrický plán*“), ktorý tvorí Prílohu č. 1 tejto zmluvy.
2. Geometrický plánom vymedzený rozsah vecného bremena o výmere 378 m² je tvorený nasledovným dielom zaťaženého pozemku:
- diel č. 1 na parc. č. 3461/118 vyznačený rozsah vecného bremena o výmere 261 m²,
 - diel č. 3 na parc. č. 3461/137 vyznačený rozsah vecného bremena o výmere 60 m²,
 - diel č. 4 na parc. č. 3461/136 vyznačený rozsah vecného bremena o výmere 55 m²
 - diel č. 5 na parc. č. 3461/135 vyznačený rozsah vecného bremena o výmere 2 m²
(diel zaťažených pozemkov v rozsahu diel č. 1,3,4,5 podľa Geometrického plánu ďalej ako „*zaťažené nehnuteľnosti*“)
3. Právu vecného bremena oprávneného zodpovedá povinnosť povinného strpieť v rozsahu podľa Geometrického plánu na zaťažených nehnuteľnostiach:
- a) zriadenie, uloženie, prevádzkovanie, kontroly, údržby, opravy, rekonštrukciu a odstránenie vodnej stavby špecifikovanej v článku I. ods. 2 zmluvy
 - b) vstup, prechod a prejazd peši, osobnými a nákladnými motorovými a nemotorovými vozidlami, strojmi a mechanizmami oprávneným.
4. Oprávnený práva zodpovedajúce vecnému bremenu špecifikovaného v ods. 3 písm. a) a b) tohto článku tejto zmluvy v plnom rozsahu prijíma a povinný je povinný výkon práv zodpovedajúcich vecnému bremenu oprávneným strpieť.
5. Vecné bremeno špecifikované v ods. 1 a ods. 3 písm. a) a b) tohto článku tejto zmluvy sa uzatvára na dobu neurčitú.

Článok IV.

Odplata za zriadenie vecného bremena

1. Zmluvné strany sa touto zmluvou výslovne dohodli, že vecné bremeno špecifikované v článku II. ods. 1 a ods. 3 písm. a) a b) sa zriaďuje bezodplatne.

Článok IV.

Vyhlásenia zmluvných strán

1. Povinný vyhlasuje, že:
 - a) je oprávnený samostatne nakladať so zaťaženými nehnuteľnosťami v celom rozsahu potrebnom pre platné uzatvorenie tejto zmluvy,
 - b) zaťažené nehnuteľnosti nadobudol v súlade s platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky, žiadna tretia osoba si neuplatňuje akékoľvek nároky k tomuto pozemku,
 - c) nie sú podané žiadne návrhy na vklad vlastníckych práv do katastra nehnuteľnosti k zaťaženým nehnuteľnostiam, okrem návrhu na vklad vecného bremena (zo dňa 9.4.2025), vecným bremenom bude zaťažený pozemok uvedený v čl. I. ods. 1 písm. a) tejto zmluvy v prospech vlastníka stavby „SO 09.1.B - Verejné osvetlenie v priestore OZT - Cukrovar II. Etapa“, ktorej výstavba bola povolená stavebným povolením vydaným mestom Trnava č. OSaŽP/309-83710/2023/Ká zo dňa 7.6.2023 v znení rozhodnutia o zmene stavby pred dokončením pod č. OSaŽP/43584-115234/2024/Ká zo dňa 21.10.2024 a opravy rozhodnutia pod č. OSaŽP/46425-127757/2024/Ká zo dňa 27.11.2024 a ktorej užívanie bolo povolené kolaudačným rozhodnutím vydaným mestom Trnava č. OSaŽP/2470-17706/2025/Ká, zo dňa 28.3.2025 a ani neexistujú žiadne faktické alebo právne prekážky, ktoré by bránili uzavrieť túto zmluvu,
 - d) nie je účastníkom žiadneho súdneho alebo iného sporu týkajúceho sa respektíve súvisiaceho so zaťaženými nehnuteľnosťami,
 - e) na zaťažených nehnuteľnostiach neviazu žiadne iné ťarchy okrem tých, ktoré sú uvedené na liste vlastníctva č. 14216 a liste vlastníctva č. 14506, vedenom Okresným úradom Trnava, katastrálnym odborom pre k. ú. Trnava.
2. Oprávnený sa zaväzuje, že nebude nad rámec oprávnení vyplývajúcich z vecného bremena špecifikovaného v článku II ods. 3 písm. a) a b) tejto zmluvy zasahovať iným spôsobom do zaťažených nehnuteľností.

Článok V.

Zápis vecného bremena do katastra nehnuteľností

1. Oprávnený z vecného bremena nadobudne práva zodpovedajúce vecnému bremenu špecifikovaného v článku II ods. 1 a 3 tejto zmluvy dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Trnava, katastrálneho odboru (ďalej len „kataster“) o povolení vkladu práv zodpovedajúcich vecnému bremenu.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že najneskôr do 15 dní odo dňa účinnosti zmluvy podá povinný návrh na vklad práv zodpovedajúcich vecnému bremenu do katastra nehnuteľnosti, pričom oprávnený z vecného bremena ho týmto na podanie takéhoto návrhu výslovne splnomocňuje. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si vzájomnú súčinnosť potrebnú pre zapísanie práv zodpovedajúcich vecnému bremenu do katastra nehnuteľností.

3. V prípade, že by práva z vecného bremena v prospech oprávneného neboli zapísané do katastra nehnuteľností z dôvodu zamietnutia vkladu vecného bremena do katastra alebo prerušenia vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností sa zmluvné strany zaväzujú poskytnúť si všetku potrebnú súčinnosť aby práva zodpovedajúce vecnému bremenu boli zapísané do katastra nehnuteľností. Povinný sa zaväzuje poskytnúť oprávnenému všetku potrebnú súčinnosť na zapísanie vecného bremena do katastra nehnuteľností.
4. Všetky správne poplatky súvisiace s vkladom vecného bremena do katastra nehnuteľností znáša v plnom rozsahu povinný.

Článok VI.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami obidvoch zmluvných strán a záväzkovo-právnu účinnosť v súlade s § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
2. Zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať iba písomnými dodatkami podpísanými oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.
3. Na právne vzťahy osobitne neupravené touto zmluvou sa použijú príslušné ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ostatné všeobecne záväzné predpisy platné a účinné na území SR.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že prípadné spory vyplývajúce zo zmluvy budú riešiť dobromyseľne vzájomným rokovaním. Ak sa nedosiahne dohoda v sporných otázkach, bude spor predložený k rozhodnutiu príslušnému všeobecnému súdu podľa zákona č. 160/2018 Z. z. Civilný sporový poriadok v znení neskorších predpisov.
5. Povinný berie na vedomie a akceptuje, že táto zmluva podlieha režimu zákona 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) ako povinne zverejňovaná zmluva a nemá námietky voči zverejneniu akéhokoľvek údaju obsiahnutého v zmluve.
6. Zmluva je vyhotovená v 5 rovnopisoch, pričom dve vyhotovenia zmluvy sú určené pre Okresný úrad Trnava, katastrálny odbor, jedno pre povinného a dve vyhotovenia zmluvy pre oprávneného.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná vôľa nie je obmedzená. Právny úkon je urobený v predpísanej forme, táto zmluva bola spísaná podľa ich skutočnej a vážnej vôle na základe pravdivých údajov. Táto zmluva bola nimi prečítaná, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali. Zmluvné strany súčasne vyhlasujú, že táto zmluva nebola uzatvorená v tiesni ani za jednostranne nevýhodných podmienok.

Príloha č. 1 – Geometrický plán

V Piešťanoch dňa.....

Za oprávneného:

Trnavská vodárenská spoločnosť, a.s.

.....
Ing. Vladimír Púčik
predseda predstavenstva, a. s.

.....
Ivan Šiška
podpredseda predstavenstva, a.s.

Vdňa

Za povinného:

Pri Kalvárii II, s.r.o.

.....
JUDr. Martin Vinarčík
konateľ

.....
Ing. Radovan Jenis
konateľ