

## **Zmluva o zriadení vecného bremena v prospech tretej osoby č. 007/2020 -VB**

uzatvorená podľa ustanovenia § 50 v spojení ustanovením § 151n a nasl. zákona č. 40/1964  
Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zmluva**“)

### **Povinný z vecného bremena:**

Meno a priezvisko: **PhDr. Martin Gábor, rodený Gábor**  
Bydlisko: Baničova 3388/5, 010 15 Žilina, Slovenská republika  
Dátum narodenia:  
Rodné číslo:

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

a

### **Investor:**

Obchodné meno: **MH Invest II, s. r. o.**  
Sídlo: Trnavská cesta 100, 821 01 Bratislava, Slovenská republika  
IČO: 50 021 150  
DIČ: 2120149053  
IČ DPH: SK2120149053  
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.  
IBAN: SK36 1100 0000 0029 4901 2189  
SWIFT: TATRSKBX  
Zápis: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č.:  
107047/B  
Štatutárny orgán: Ing. Ladislav Matejka, konateľ

(ďalej len „**Investor**“ v príslušnom tvare)

**Uzavierajú nasledujúcu zmluvu o zriadení vecného bremena v prospech tretej osoby – oprávneného z vecného bremena, ktorou je:**

### **Oprávnený z vecného bremena:**

Obchodné meno: **Severoslovenské vodárne a kanalizácie, a.s.**  
Sídlo: Bôrická cesta 1960, 010 57 Žilina, Slovenská republika  
IČO: 36 672 297  
DIČ: 2022238900  
IČ DPH: SK 2022238900  
Bankové spojenie: ČSOB a.s.  
IBAN: SK51 7500 0000 0000 2578 8033  
Zápis: Obchodný register Okresného súdu Žilina, oddiel: Sa, vložka  
číslo:10546/L  
Štatutárny orgán: Ing. Tatiana Štrbová, predsedníčka predstavenstva  
Ing. Miroslav Kundrík, člen predstavenstva

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

(Povinný z vecného bremena, Investor a Oprávnený z vecného bremena ďalej len ako „Zmluvná strana“ alebo aj ako „Zmluvné strany“)

## **PREAMBULA**

1. Spoločnosť Obytný súbor Krasňany, s.r.o., so sídlom Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina, IČO: 36 435 384, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, vložka číslo: 16723/L ako predávajúci uzavrel s Investorom ako kupujúcim zmluvu o prevode vlastníckeho práva k hnutelným a nehnuteľným veciam dňa 13.12.2016, čím sa výlučným vlastníkom Obytného súboru Krasňany nachádzajúceho sa v okrese Žilina stal Investor.
2. Na základe vyššie uvedeného Investor prevzal všetky práva a povinnosti súvisiace s výstavbou a prevádzkou Obytného súboru Krasňany vrátane súvisiacej infraštruktúry.

## **Článok I. PREDMET ZMLUVY**

1. Povinný z vecného bremena je vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku:
  - parc.č. 760/20 registra C KN, o výmere 721 m<sup>2</sup>, druh pozemku: trvalý trávny porast, zapísanej v jeho prospech v spoluvlastníckom podiele 577/10743 a v spoluvlastníckom podiele 535/7162 na LV č. 1647 vedenom Okresným úradom Žilina, Katastrálny odbor pre katastrálne územie Krasňany, obec Krasňany, okres Žilina,(ďalej len „Zaťažená nehnuteľnosť“).

## **Článok II. VECNÉ BREMENO**

1. Zmluvné strany sa dohodli na zriadení vecného bremena, ktoré spočíva v povinnosti Povinného z vecného bremena, ako aj každodobého vlastníka Zaťaženej nehnuteľnosti, strpieť na Zaťaženej nehnuteľnosti špecifikovanej v čl. I. tejto Zmluvy:
  - umiestnenie a prevádzku inžinierskych sietí vrátane pásma ochrany (verejnej kanalizácie),
  - vstup pešo, vjazd osobnými motorovými vozidlami, nákladnými motorovými vozidlami, stavebnými strojmi a nemotorovými vozidlami akéhokoľvek druhu Oprávneným z vecného bremena za účelom užívania, prevádzkovania, údržby, opravy, úpravy a rekonštrukcie inžinierskych sietí (verejnej kanalizácie).
2. Vecné bremeno spočívajúce v povinnosti vlastníka Zaťaženej nehnuteľnosti strpieť umiestnenie a prevádzku inžinierskych sietí (verejnej kanalizácie) sa vzťahuje na časť nehnuteľnosti špecifikovanej v čl. I. tejto Zmluvy v rozsahu vyznačenom v Geometrickom pláne č. 100/2019, ktorý dňa 10.10.2019 vyhotovil Ing. Miroslav Trháč, a ktorý dňa 28.10.2019 pod č.G1-2216/2019 úradne overil Okresný úrad Žilina, katastrálny odbor, a to nasledovne:

LV	parc.č. C-KN	Druh pozemku	Celková výmera v m <sup>2</sup>	Diel podľa GP	Výmera dielu v m <sup>2</sup>	Spoluvlastnícky podiel	Výmera prípadajúca na spoluvl. podiel v m <sup>2</sup>	Ceny v Eur	Č. GP
1647	760/20	tr.trávny porast	721	1	14,0	577/10743	0.75	1,28	100/2019
						535/7162	1.046	1.78	

3. Oprávnený z vecného bremena vecné bremeno prijíma. Povinný z vecného bremena (vlastník Zaťaženej nehnuteľnosti) sa zaväzuje strpieť výkon práva Oprávneného z vecného bremena zodpovedajúceho vecnému bremenu t.j. umiestnenie a prevádzku inžinierskych sietí (verejnej kanalizácie), vstup pešo, vjazd osobnými motorovými vozidlami, nákladnými motorovými vozidlami, stavebnými strojmi a nemotorovými vozidlami akéhokoľvek druhu Oprávneného z vecného bremena za účelom užívania, prevádzkovania, údržby, opravy, úpravy a rekonštrukcie inžinierskych sietí (verejnej kanalizácie).
4. Oprávnený z vecného bremena je povinný pri vstupe na pozemok parcela č. 760/20 registra C KN za účelom uvedeným v čl. II odsek 1 postupovať v zmysle 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.
5. Všetky náklady spojené s opravou a údržbou inžinierskych sietí je povinný znášať Oprávnený z vecného bremena, ktorý bude predmetné inžinierske siete spravovať v zmysle právnych predpisov.
6. Ak Oprávnený z vecného bremena pri výkone oprávnení spôsobí na majetku Povinného z vecného bremena škodu, je povinný takto vzniknutú škodu odstrániť uvedením do pôvodného stavu, resp. ju uhradiť. Zároveň je vždy povinný uviesť pozemok bez zbytočného odkladu na vlastné náklady do pôvodného stavu.
7. Povinný z vecného bremena sa zaväzuje, že na pozemku, v ktorom sú uložené potrubia inžinierskych sietí (verejnej kanalizácie) nebude:
  - vysádzať trvalé porasty, umiestňovať skládky, vykonávať terénne úpravy – znižovať alebo zvyšovať krytie potrubia, vykonávať zemné práce,
  - umiestňovať stavby, konštrukcie alebo iné podobné zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k inžinierskym sieťam (verejnej kanalizácii), alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav.
8. Povinný z vecného bremena je povinný umožniť Oprávnenému z vecného bremena v nevyhnutnej miere vstupovať na pozemok k uloženým inžinierskym sieťam v súvislosti s prevádzkovaním, rekonštrukciou, modernizáciou alebo na účely opráv a údržby.
9. Vecné bremeno sa zriaďuje na dobu neurčitú a spočíva v povinnosti vlastníka Zaťaženej nehnuteľnosti strpieť, aby Oprávnený z vecného bremena užíval a prevádzkoval inžinierske siete (verejnú kanalizáciu) podľa čl. II. odsek 3. tejto Zmluvy.
10. Povinný z vecného bremena vyhlasuje, že na Zaťaženej nehnuteľnosti sú evidované ťarchy, ktoré sú zapísané v časti C: ŤARCHY listu vlastníctva č. 1647, čo Oprávnený berie na vedomie.
11. K ťarche zapísanej na LV č.1647 pod poradovým číslom 11: Na podiel 557/10743: V-11557/2019 – Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam v prospech

Slovenská sporiteľňa a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava IČO 00151653 na: parc. C-KN č.760/20 - TTP o výmere 721m<sup>2</sup>, č.760/82 - TTP o výmere 384 m<sup>2</sup>, vklad povolený dňa 4.2.2020 - 34/2020, V-845/2020 - 73/20 a k ťarche zapísanej na LV č.1647 pod poradovým číslom 16: Na podiel 535/7162 vlastníka Gábor Martin: V-5681/2020 – Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam v prospech Slovenská sporiteľňa a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava IČO 00151653 na: parc. C-KN č.760/20 - TTP o výmere 721m<sup>2</sup>, č.760/82 - TTP o výmere 384 m<sup>2</sup>, vklad povolený dňa 16.7.2020 - 149/2020, 150/2020 Povinný z vecného bremena prehlasuje, že Slovenská sporiteľňa a.s. udelila súhlas so zriadením vecného bremena uvedeného v Článku II. ods. 1 a bude prílohou návrhu na vklad tejto zmluvy.

### **Článok III. ODPLATA**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že vecné bremeno uvedené v čl. II. tejto Zmluvy zriadujú odplatne za jednorazovú náhradu vo výške 1,70 EUR/m<sup>2</sup>, t.j. Povinnému z vecného bremena patrí za zriadenie vecného bremena podľa tejto Zmluvy jednorazová náhrada spolu vo výške 3,06 EUR (slovom: tri eurá a šesť centov).
2. Všeobecná hodnota jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena – právo uloženia podzemných vedení inžinierskych sietí (kanalizácia, plynovod a rozvody elektrického vedenia) v rozsahu vyznačenom v Geometrickom pláne č. 100/2019 vyhotoveného dňa 10.10.2019 Ing. Miroslavom Trháčom, v prospech Stredoslovenská distribučná, a.s., SPP – distribúcia a.s, a Severoslovenské vodárne a kanalizácie a.s., bola stanovená znaleckým posudkom č. 058/2020, vyhotoveným znalcom z odboru Stavebníctvo, odvetvie Pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností: Ing. Michalom Derkitsom. vo výške 5,10 EUR/m<sup>2</sup>.
3. Vzhľadom k tomu, že všeobecná hodnota jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena vo výške 5,10 EUR/m<sup>2</sup> bola v znaleckom posudku stanovená ako cena za uloženie všetkých inžinierskych sietí (verejnú kanalizáciu, plynové potrubie a elektrické vedenie) v jednej ryhe, a táto Zmluva je uzatvorená len pre účely zriadenia vecného bremena – právo uloženia verejnej kanalizácie v prospech Oprávneného z vecného bremena, bola jednorazová náhrada v zmysle odseku 2 tohto článku Zmluvy primerane upravená (5,10 EUR/m<sup>2</sup> /3), tak ako je uvedené v odseku 1 tohto článku Zmluvy.
4. Jednorazovú náhradu za zriadenie vecného bremena je povinný Investor poskytnúť Povinnému z vecného bremena, a to v lehote do tridsať (30) dní odo dňa, kedy bude Investorovi doručené rozhodnutie príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností v prospech tretej osoby – Oprávneného z vecného bremena. Povinný z vecného bremena nemá z tohto titulu nárok na poskytnutie náhrady za zriadenie vecného bremena zo strany Oprávneného z vecného bremena.

### **Článok IV. PREVOD A PRECHOD PRÁV A POVINNOSTÍ**

1. Vecné bremeno zriadené touto Zmluvou je spojené so Zaťažou nehnuteľnosťou a prechádza s vlastníctvom Zaťaženej nehnuteľnosti na každého jej ďalšieho nadobúdateľa. Pre vylúčenie pochybností, ak dôjde k rozdeleniu Zaťaženej nehnuteľnosti, bude vecné

bremeno viaznuť na všetkých novovzniknutých parcelách v rovnakom rozsahu, ako to vyplýva z tejto Zmluvy vo vzťahu k Zaťažným nehnuteľnostiam.

## **Článok V. DÔVERNOSŤ INFORMÁCIÍ**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky skutočnosti, informácie a údaje, ktoré sú uvedené v tejto Zmluve a/alebo ktoré budú uvedené v jej dodatkoch a prílohách a/alebo ktoré sa Zmluvné strany dozvedeli v súvislosti s touto Zmluvou, jej plnením a rokovaniami s ňou súvisiacimi, sú dôvernými informáciami (ďalej len „**Dôverné informácie**“). Zmluvné strany sú povinné zachovávať mlčanlivosť o Dôverných informáciách, ibaže by z tejto Zmluvy alebo z príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov vyplývalo inak. Závazok Zmluvných strán obsiahnutý v tomto článku Zmluvy nezaniká ani po ukončení účinnosti tejto Zmluvy.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú, že Dôverné informácie bez predchádzajúceho písomného súhlasu Zmluvných strán nevyužijú pre seba a/alebo pre tretie osoby, neposkytnú tretím osobám a ani neumožnia prístup tretích osôb k Dôverným informáciám. Za tretie osoby sa nepokladajú členovia orgánov Zmluvných strán, audítori alebo právni poradcovia Zmluvných strán, ktorí sú ohľadne im sprístupnených informácií viazaní povinnosťou mlčanlivosti na základe všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Povinnosť zachovávať mlčanlivosť o Dôverných informáciách sa nevzťahuje na:
  - 3.1 informácie, ktoré už sú v deň podpisu tejto Zmluvy verejne známe alebo ktoré je možné už v deň podpisu tejto Zmluvy získať z bežne dostupných informačných prostriedkov;
  - 3.2 informácie, ktoré sa stanú po podpise tejto Zmluvy verejne známymi alebo ktoré možno po tomto dni získať z bežne dostupných informačných prostriedkov;
  - 3.3 prípady, kedy na základe všeobecne záväzných právnych predpisov alebo na základe povinnosti uloženej postupom podľa všeobecne záväzných právnych predpisov musí Zmluvná strana poskytnúť Dôverné informácie. V takom prípade je dotknutá Zmluvná strana povinná informovať Zmluvné strany o vzniku jej povinnosti poskytnúť Dôverné informácie s uvedením rozsahu tejto povinnosti bez zbytočného odkladu.
4. Za porušenie povinnosti zachovávať mlčanlivosť o Dôverných informáciách podľa tohto článku tejto Zmluvy sa nepokladá použitie potrebných Dôverných informácií v prípadoch súdnych, rozhodcovských, správnych alebo iných konaniach vedených za účelom uplatňovania práv podľa tejto Zmluvy.

## **Článok VI. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu všetkými Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa osobitného predpisu [zákon č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám (o slobode informácií) v znení neskorších predpisov] v spojení s ustanovením § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb.

Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov. Vecnoprávne účinky Zmluva nadobúda dňom povolenia vkladu vecného bremena do príslušného katastra nehnuteľností.

2. Túto Zmluvu možno meniť a dopĺňať len písomne, a to na základe dohody Zmluvných strán vyhotovenej vo forme datovaného a číslovaného dodatku k tejto Zmluve podpísaného všetkými Zmluvnými stranami.
3. Povinný z vecného bremena vyhlasuje, že neuzavrel a ani neuzavrie so žiadnou treťou osobou zmluvu o budúcej zmluve, zmluvu o zriadení vecného bremena, kúpnu zmluvu, darovaciu zmluvu a ani inú svojim obsahom obdobnú zmluvu, uzavretím ktorej by zmaril alebo ohrozil zápis vecného bremena tak, ako vyplýva z tejto Zmluvy, a to až pokým nebude vecné bremeno zapísané príslušným okresným úradom, katastrálnym odborom v katastri nehnuteľností.
4. V prípade, že akékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy je alebo sa stane neplatným, neúčinným a/alebo nevykonateľným, nie je tým dotknutá platnosť, účinnosť a/alebo vykonateľnosť ostatných ustanovení Zmluvy, pokiaľ to nevyučuje v zmysle príslušných právnych predpisov samotná povaha takého ustanovenia. Zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu po tom, ako zistia, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy je neplatné, neúčinné a/alebo nevykonateľné, nahradiť dotknuté ustanovenie ustanovením novým, ktorého obsah bude v čo najväčšej miere zodpovedať vôli Zmluvných strán v čase uzatvorenia tejto Zmluvy.
5. Prípadné spory a/alebo nezrovnalosti medzi Zmluvnými stranami, ktoré vzniknú na základe tejto Zmluvy alebo v akejkolvek súvislosti s touto Zmluvou sa budú riešiť v prvom rade mimosúdnu cestou, a to vzájomnými rokovaniami Zmluvných strán vedenými v dobrej viere. Ak sa tieto spory a/alebo nezrovnalosti nepodarí vyriešiť ani po takýchto vzájomných rokovaníach Zmluvných strán, a to najneskôr do tridsať (30) kalendárnych dní odo dňa ich začatia, je ktorákoľvek Zmluvná strana oprávnená predložiť tieto spory a/alebo nezrovnalosti medzi Zmluvnými stranami, ktoré vzniknú na základe tejto Zmluvy alebo v akejkolvek súvislosti s touto Zmluvou na rozhodnutie vecne a miestne príslušnému súdu Slovenskej republiky.
6. Zmluva je vyhotovená v siedmych (7) rovnopisoch, pričom Povinný z vecného bremena obdrží po podpise Zmluvy všetkými Zmluvnými stranami jeden (1) rovnopis, Oprávnený z vecného bremena obdrží dva (2) rovnopisy, Investor obdrží dva (2) rovnopisy a dva (2) rovnopisy Zmluvy budú spolu s návrhom na vklad do katastra nehnuteľností doručené na príslušný okresný úrad, katastrálny odbor.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a ten predstavuje ich skutočnú a slobodnú vôľu zbavenú akéhokoľvek omylu. Svoje prejavy vôle obsiahnuté v tejto Zmluve Zmluvné strany považujú za určité a zrozumiteľné, vyjadrené nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvným stranám nie je známa žiadna okolnosť, ktorá by spôsobovala neplatnosť niektorého z ustanovení tejto Zmluvy. Zmluvné strany na znak svojho súhlasu s obsahom tejto Zmluvy túto Zmluvu podpísali.

*PODPISY ZMLUVNÝCH STRÁN SÚ UVEDENÉ NA NASLEDUJÚCEJ STRANE*

V ....., dňa .....

Za Povinného z vecného bremena

.....  
**PhDr. Martin Gábor**

V Bratislave, dňa .....

Za Investora:

.....  
**MH Invest II, s. r. o.**  
Ing. Ladislav Matejka  
konateľ

**Súhlas tretej osoby – Oprávneného z vecného bremena, s touto Zmluvou:**

V Žiline, dňa .....

.....  
**Severoslovenské vodárne a kanalizácie, a.s.**  
Ing. Tatiana Štrbová  
predsedníčka predstavenstva

.....  
**Severoslovenské vodárne a kanalizácie, a.s.**  
Ing. Miroslav Kundrík  
člen predstavenstva