

# Zmluva o zriadení vecného bremena č. 43/2022

ktorú uzavreli podľa § 151n a nasl. ustanovení Občianskeho zákonníka v ďalej uvedený deň

## obec Rosina

so sídlom Rosina č. 167, 013 22 Rosina  
IČO: 00 647 519  
bankové spojenie prostredníctvom VÚB, a.s.  
IBAN: SK75 0200 0000 0000 2022 8432  
v mene ktorej koná: Ing. Jozef Machyna, starosta obce

ako povinný z vecného bremena na strane jednej

a

## Ing. Ľuboš Remek, PhD., rod. Remek



## Ing. Andrea Remeková, rod. Berzáková



spolu ako oprávnení z vecného bremena na strane druhej

t a k t o :

### I. Úvodné ustanovenia

- I.1. Povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, nachádzajúcej sa v Žilinskom kraji, okrese Žilina, obci Rosina, katastrálnom území Rosina, a to pozemku KN-E parc. č. 906/23 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 662 m<sup>2</sup>, ktorá je vedená Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom na LV č. 2200.
- I.2. Oprávnení z vecného bremena sú bezpodieloví spoluvlastníci nehnuteľností, nachádzajúcich sa v Žilinskom kraji, okrese Žilina, obci Rosina, katastrálnom území Rosina, a to pozemkov:
- I.2.1. KN-C parc. č. 1748/2 – trvalý trávny porast o výmere 240 m<sup>2</sup>,
  - I.2.2. KN-C parc. č. 1748/33 – trvalý trávny porast o výmere 257 m<sup>2</sup>,
  - I.2.3. KN-C parc. č. 1748/49 – ostatná plocha o výmere 269 m<sup>2</sup>,
  - I.2.4. KN-C parc. č. 1819/30 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 44 m<sup>2</sup>,
  - I.2.5. KN-E parc. č. 909/3 – orná pôda o výmere 181 m<sup>2</sup>.

Vlastnícke právo k označeným nehnuteľnostiam je vedené Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom na LV č. 4541 (pozemky ďalej aj ako „oprávnená nehnuteľnosť“).

- I.3. Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu, ktorou zriaďujú v rozsahu a za podmienok v nej uvedených vecné bremeno a upravujú ďalšie práva a povinnosti s tým spojené.

## II. Vecné bremeno

- II.1. Povinný z vecného bremena na základe tejto zmluvy zriaďuje v prospech oprávnených z vecného bremena ako vlastníkov nehnuteľností špecifikovaných v bode I.2.1. až I.2.5. tejto zmluvy, vecné bremeno spočívajúce v práve uložiť elektrickú prípojku (ďalej len „inžinierska sieť“) na pozemku KN-E parc. č. 906/23 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 662 m<sup>2</sup> a právo prístupu k inžinierskej sieti na účel jej údržby, opravy, rekonštrukcie a modernizácie, to všetko v rozsahu určenom geometrickým plánom č. 12/2022 zo dňa 06.04.2022, vypracovaným spoločnosťou LANDFORSALE, s.r.o., Divina 83, 013 31 Divina, IČO: 53 026 012, autorizácie overeným Ing. Marekom Bajtalom, PhD. dňa 07.04.2022, ktorý je úradne overený Okresným úradom Žilina, katastrálny odbor, dňa 27.05.2022 pod. č. G1-910/2022 Ing. Janou Cisárikovou.
- II.2. Obsahom vecného bremena je právo uložiť podzemnú inžiniersku sieť a právo prístupu k nej na účel jej údržby, opravy, rekonštrukcie a modernizácie v prospech oprávnených z vecného bremena a tomu zodpovedajúca povinnosť povinného z vecného bremena umožniť prístup k nej na účel údržby, opravy, rekonštrukcie a modernizácie na zaťaženom pozemku trpieť.
- II.3. Pre vylúčenie pochybností sa dodáva, že inžinierska sieť môže byť realizovaná len ako podzemná v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi a technickými normami platnými na území Slovenskej republiky. Povinný vecného bremena môže v mieste uloženia inžinierskych sietí zriadiť spevnené plochy alebo iné stavby a stavebné konštrukcie, ktoré svojou povahou nevylučujú využitie vecného bremena na dohodnutý účel. Povinný z vecného bremena je naďalej oprávnený užívať zaťažený pozemok a umožniť jeho užívanie i tretím osobám.
- II.4. Povinný z vecného bremena zriaďuje vecné bremeno podľa tejto zmluvy bezodplatne.
- II.5. Zmluvné strany sa dohodli, že oprávnení z vecného bremena nemajú povinnosť z dôvodu existencie vecného bremena znášať primerane náklady na zachovanie a opravy zaťaženého pozemku, s výnimkou nákladov podľa bodu II.9. tejto zmluvy
- II.6. Dohodnuté je, že vecné bremeno sa zriaďuje ako právo *in rem* v prospech každodobého vlastníka pozemku KN-C parc. č. 1748/2 – trvalý trávny porast o výmere 240 m<sup>2</sup>, pozemku KN-C parc. č. 1748/33 – trvalý trávny porast o výmere 257 m<sup>2</sup>, pozemku KN-C parc. č. 1748/49 – ostatná plocha o výmere 269 m<sup>2</sup>, pozemku KN-C parc. č. 1819/30 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 44 m<sup>2</sup> a KN-E parc. č. 909/3 – orná pôda o výmere 181 m<sup>2</sup>. Povinným z vecného bremena je každodobý vlastník zaťaženého pozemku KN-E parc. č. 906/23 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 662 m<sup>2</sup>. Vecné bremeno ako právo spojené s vlastníctvom nehnuteľností prechádza na právnych nástupcov zmluvných strán.
- II.7. Vecné bremeno sa zriaďuje na dobu neurčitú.
- II.8. Akékoľvek práce spojené s údržbou, opravou, rekonštrukciou alebo modernizáciou inžinierskych sietí budú oprávnení z vecného bremena vykonávať spôsobom a v čase, aby došlo k čo najmenšiemu obmedzeniu povinného z vecného bremena. Najmä sa oprávnení z vecného bremena zaväzujú podniknúť primerané opatrenia na zabránenie nadmernej prašnosti, hluku a znečisťovania okolia či obťažovania inými imisiami. Oprávnení z vecného bremena sa zaväzujú vopred oznámiť povinnému z vecného bremena výkon akýchkoľvek údržbových a iných prác, ktoré sa zaväzuje realizovať tak, aby povinného z vecného bremena obmedzovali iba v nevyhnutnej miere.
- II.9. Oprávnení z vecného bremena majú povinnosť uviesť zaťažený pozemok, vrátane jeho príslušenstva a súčastí, po vykonaní prác spojených s opravami, údržbou alebo rekonštrukciou inžinierskych sietí do pôvodného stavu, avšak s prihliadnutím na obvyklé a predpokladané zmeny vyvolané umiestnením vedenia. Vrátenie do pôvodného stavu musí byť vykonané po kvalitatívnej stránke tak, aby sa zabránilo vzniku väd na zaťaženom

- pozemku, inak zodpovedajú za škodu tým spôsobenú povinnému z vecného bremena.
- II.10. Rozsah vecného bremena o výmere 76 m<sup>2</sup>, je vyznačený geometrickým plánom vypracovaným spoločnosťou LANDFORSALE, s.r.o., Divina 83, 013 31 Divina, IČO: 53 026 012, autorizačne overeným Ing. Marekom Bajtalom, PhD. dňa 07.04.2022, ktorý je úradne overený Okresným úradom Žilina, katastrálny odbor, dňa 27.05.2022 pod. č. G1-910/2022. Geometrický plán podľa predchádzajúcej vety tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.
- II.11. Pretože povinný z vecného bremena ako jednotka územnej samosprávy je povinná nakladať so svojím majetkom v súlade s ustanoveniami zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov a pretože najdôležitejšie úkony, týkajúce sa majetku obce v zmysle § 11 ods. 4 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov schvaľuje obecné zastupiteľstvo, podlieha zriadenie vecného bremena schváleniu obecným zastupiteľstvom obce Rosina. Konštatuje sa, že obecné zastupiteľstvo zriadenie vecného bremena schválilo uznesením č. 38/2022 zo dňa 19.07.2022. Uznesenia obecného zastupiteľstva tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy.

### III. Všeobecné ustanovenia

- III.1. Vecné bremeno vzniká ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy, pričom v súlade s ustanovením § 151o ods. 1 Občianskeho zákonníka oprávnení z vecného bremena nadobudnú vecné bremeno dňom právoplatného rozhodnutia príslušného orgánu o vklade vecného bremena do katastra nehnuteľností.
- III.2. S poukázaním na ustanovenia tejto zmluvy zmluvné strany prehlasujú, že nemajú výhrady voči tomu, aby Okresný úrad Žilina, katastrálny odbor povolil vklad vecného bremena podľa tejto zmluvy a bol v katastri nehnuteľností vykonaný pre kat. územie Rosina tento zápis:

#### LV č. 2200

A LV: KN-E parc. č. 906/23 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 662 m<sup>2</sup>

B LV: obec Rosina

IČO: 00 647 519

Rosina 167, 013 22 Rosina

podiel 1/1

- C LV: vecné bremeno zriadené ako právo *in rem* v prospech každodobého vlastníka pozemku KN-C parc. č. 1748/2 – trvalý trávny porast o výmere 240 m<sup>2</sup>, pozemku KN-C parc. č. 1748/33 – trvalý trávny porast o výmere 257 m<sup>2</sup>, pozemku KN-C parc. č. 1748/49 – ostatná plocha o výmere 269 m<sup>2</sup>, pozemku KN-C parc. č. 1819/30 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 44 m<sup>2</sup> a KN-E parc. č. 909/3 – orná pôda o výmere 181 m<sup>2</sup>, uložiť podzemnú elektrickú prípojku a prístup k tejto elektrickej prípojke na účel jej údržby, opravy, rekonštrukcie alebo modernizácie, to všetko v rozsahu o výmere 76 m<sup>2</sup> určenom geometrickým plánom č. 12/2022 zo dňa 06.04.2022, vypracovaným spoločnosťou LANDFORSALE, s.r.o., Divina 83, 013 31 Divina, IČO: 53 026 012, autorizačne overeným Ing. Marekom Bajtalom, PhD. dňa 07.04.2022, ktorý je úradne overený Okresným úradom Žilina, katastrálny odbor, dňa 27.05.2022 pod. č. G1-910/2022, a tomu zodpovedajúca povinnosť povinného z vecného bremena umožniť prístup k elektrickej prípojke na účel údržby, opravy, rekonštrukcie a modernizácie na zaťaženom pozemku trpieť.
- III.3. Oprávnení z vecného bremena podajú návrh na vklad vecného bremena v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy spolu s dokumentáciou a všetkými prílohami, ktoré vyžadujú príslušné právne predpisy, na príslušný okresný úrad a v prípade potreby zabezpečia dopĺňanie návrhu na vklad, podávanie informácií a príslušných, okresným úradom požadovaných podkladov.
- III.4. V súvislosti s povinnosťami a úkonmi uvedenými v článku III.3. sú zmluvné strany povinné poskytnúť si nevyhnutnú súčinnosť.
- III.5. Všetky náklady spojené s konaním na okresnom úrade vo veci vkladu vecného bremena podľa tejto zmluvy, vrátane správneho poplatku za konanie o návrhu na vklad, znášajú

oprávnení z vecného bremena. Náklady spojené s úradným osvedčením podpisu znášajú povinný z vecného bremena. Náklady na vyhotovenie geometrického plánu znášajú oprávnení z vecného bremena. Náklady na vlastné právne služby znáša každá strana zo svojho.

- III.6. V prípade, ak príslušný okresný úrad preruší alebo zastaví konanie o povolení vkladu, sú zmluvné strany povinné bezodkladne si poskytnúť všetku súčinnosť, aby prekážku brániacu povoleniu vkladu čo najskôr odstránili s cieľom dosiahnuť povolenie vkladu vecného bremena podľa tejto zmluvy.
- III.7. V prípade, že okresný úrad právoplatne rozhodne o zamietnutí návrhu na vklad práv podľa podmienok tejto zmluvy, zmluvné strany sa zaväzujú uzatvoriť novú zmluvu, ktorou budú sledovať pôvodný účel tejto zmluvy.

#### **IV. Odstúpenie od zmluvy a zánik vecného bremena**

- IV.1. Dohodlo sa, že v prípade, ak oprávnení z vecného bremena:

IV.1.1. porušia niektorú zo svojich povinností podľa bodu II.8., a také porušenie bezodkladne po výzve povinného z vecného bremena neodstránia v primeranej dodatočnej lehote, nie dlhšej ako 7 dní; alebo

IV.1.2. porušia niektorú zo svojich povinností podľa bodu II.9., a také porušenie bezodkladne po výzve povinného z vecného bremena neodstránia v primeranej dodatočnej lehote, nie dlhšej ako 7 dní; alebo

potom je povinný z vecného bremena oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť a domáhať sa zániku vecného bremena.

- IV.2. Vecné bremeno môže zaniknúť aj z dôvodov uvedených v zákone.

#### **V. Záverečné ustanovenia**

- V.1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obomi zmluvnými stranami. Účinnosť nadobúda táto zmluva dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s § 47a Občianskeho zákonníka. Právne účinky nadobudnutia vecného bremena nastanú právoplatnosťou rozhodnutia príslušného okresného úradu o povolení vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností.
- V.2. Vzťahy zmluvných strán založené touto zmluvou, ktoré táto zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
- V.3. Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať len písomnými dodatkami po dohode zmluvných strán; iné zmeny tejto zmluvy sú neplatné.
- V.4. Ak by sa niektoré z ustanovení tejto zmluvy z akéhokoľvek dôvodu stalo alebo ukázalo ako neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné, s výnimkou tých ustanovení, ktoré nemôžu byť oddelené od zvyšnej časti zmluvy z dôvodu jej povahy, predmetu, alebo okolností, za ktorých bola táto zmluva uzavretá, ostávajú ostatné ustanovenia tejto zmluvy, ktoré nie sú neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné, v platnosti a účinnosti. Namiesto neplatného, neúčinného alebo nevykonateľného ustanovenia sa na vzťahy zmluvných strán upravené touto zmluvou budú aplikovať ustanovenia právnych predpisov Slovenskej republiky, ktoré čo možno najviac zodpovedajú úmyslu zmluvných strán prejavenej pri podpísaní zmluvy.
- V.5. Ak podľa ustanovení tejto zmluvy má niektorá zo zmluvných strán povinnosť alebo oprávnenie doručiť písomnosť druhej zmluvnej strane, alebo ak takáto povinnosť alebo oprávnenie vyplýva zmluvnej strane z právneho predpisu, bude takáto písomnosť doručovaná doporučeným listom alebo osobne zmluvnými stranami na adresy zmluvných strán uvedené v tejto zmluve. Ak zmluvná strana odmietne prevzatie takto doručovanej písomnosti, alebo ak takáto písomnosť bude vrátená odosielateľovi, bude sa považovať za doručenie uplynutím tretieho dňa od jej odoslania, a to aj v prípade, ak sa adresát o doručovaní nedozvedel. V prípade osobného doručovania sa za deň odoslania považuje

deň, keď preukázateľne došlo k úkonu osobného doručovania. Každá zmluvná strana je povinná bezodkladne informovať druhú zmluvnú stranu o zmene údajov na doručovanie písomností. Porušenie povinnosti podľa predchádzajúcej vety je na ťarchu zmluvnej strany, ktorá svoju povinnosť porušila.

- V.6. Táto zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch s tým, že každá zmluvná strana obdrží po jednom rovnopise. Pre potreby vkladu do katastra nehnuteľností sú určené 2 vyhotovenia.
- V.7. Zmluvné strany prehlasujú, že sú oprávnené plniť práva a povinnosti z tejto zmluvy, ich vôľa je slobodná a vážna, prejavy vôle sú určité a zrozumiteľné. Zmluvné strany rovnako prehlasujú, že táto zmluva nebola uzatvorená v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, že sa s obsahom tejto zmluvy oboznámili, rozumejú mu a súhlasia s ním, na znak čoho ju podpisujú.

Príloha č. 1 - kópia geometrického plánu č. 12/2022

Príloha č. 2 - uznesenie obce Rosina č. 38/2022 zo dňa 19.07.2022

*Povinný z vecného bremena*

V Rosina dňa 8.11.2022

*Oprávnení z vecného bremena*

V ŽILINE dňa 28.10.2022



