

## ZMLUVA O ZRIADENÍ VECNÝCH BREMIEN

Táto zmluva o zriadení vecných bremien sa uzatvára podľa § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, v znení neskorších predpisov túto (ďalej len „**Zmluva**“) medzi nasledujúcimi zmluvnými stranami:

### Obec Bernolákovo

Sídlo obecného úradu: Hlavná 111, 900 27 Bernolákovo  
 IČO: 00 304 662  
 v mene ktorej koná: Bc. Miroslav Turenič, MBA, LL.M., starosta obce  
 číslo účtu: 2621730240, bankové spojenie: Tatra banka, a.s.  
 IBAN: SK56 1100 0000 0026 2173 0240

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

a

### Logis Triblavina, a.s.

sídlo: Malý trh 2/A, 811 08 Bratislava, Slovenská republika  
 IČO: 52 998 347  
 registrácia: Obchodný register Mestského súdu Bratislava III, Oddiel.: Sa, Vložka č.: 7584/B  
 v mene ktorej konajú: Ing. Branislav Paštrnák, predseda predstavenstva  
 Jozef Kubica, člen predstavenstva

(ďalej len „**Oprávnený z vecného bremena**“, Povinný z vecného bremena a Oprávnený z vecného bremena ďalej spoločne len „**Zmluvné strany**“).

## 1 Úvodné ustanovenia

- 1.1** Zaťažené nehnuteľnosti. Povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom (v podiele 1/1) pozemkov, ktoré sa nachádzajú v katastrálnom území Bernolákovo, obec Bernolákovo, okres Senec, a sú evidované na liste vlastníctva č. 6055 vedenom Okresným úradom Senec, katastrálny odbor a sú špecifikované nasledovne:
- 1.1.1** parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape: pozemok parcelné číslo 5131, druh pozemku: Ostatná plocha, o výmere 2.680 m<sup>2</sup> (ďalej len „**Zaťažný pozemok 1**“);
  - 1.1.2** parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape: pozemok parcelné číslo 5127/1, druh pozemku: Ostatná plocha, o výmere 12.356 m<sup>2</sup> (ďalej len „**Zaťažný pozemok 2**“, Zaťažný pozemok 1 a Zaťažný pozemok 2 spoločne ďalej len „**Zaťažné pozemky**“).
- 1.2** Oprávnené nehnuteľnosti. Oprávnený z vecného bremena je výlučným vlastníkom (v podiele 1/1) pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území Bernolákovo, obec Bernolákovo, okres Senec, evidovaných Okresným úradom Senec, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 9750 špecifikovaných nasledovne:
- 1.2.1** parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape: pozemok parcelné číslo 5129/1, druh pozemku: Orná pôda, o výmere: 53.021 m<sup>2</sup>;

- 1.2.2** parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape: pozemok parcelné číslo 5129/2, druh pozemku: Orná pôda, o výmere: 55.585 m<sup>2</sup>;
- 1.2.3** parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape: pozemok parcelné číslo 5129/3, druh pozemku: Ostatná plocha, o výmere: 2.418 m<sup>2</sup>;
- 1.2.4** parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape: pozemok parcelné číslo 5129/12, druh pozemku: Ostatná plocha, o výmere: 699 m<sup>2</sup>;
- 1.2.5** parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape: pozemok parcelné číslo 5129/13, druh pozemku: Ostatná plocha, o výmere: 1.085 m<sup>2</sup>;
- 1.2.6** parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape: pozemok parcelné číslo 5129/14, druh pozemku: Ostatná plocha, o výmere: 23.039 m<sup>2</sup>;
- 1.2.7** parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape: pozemok parcelné číslo 5129/15, druh pozemku: Orná pôda, o výmere: 21.130 m<sup>2</sup>;
- 1.2.8** parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape: pozemok parcelné číslo 5129/16, druh pozemku: Ostatná plocha, o výmere: 8.971 m<sup>2</sup>;
- 1.2.9** parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape: pozemok parcelné číslo 5129/19, druh pozemku: Ostatná plocha, o výmere: 447 m<sup>2</sup>;
- 1.2.10** parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape: pozemok parcelné číslo 5129/20, druh pozemku: Ostatná plocha, o výmere: 611 m<sup>2</sup>;
- 1.2.11** parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape: pozemok parcelné číslo 5130/1, druh pozemku: Orná pôda, o výmere: 51.569 m<sup>2</sup>;
- 1.2.12** parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape: pozemok parcelné číslo 5130/2, druh pozemku: Ostatná plocha, o výmere: 1.700 m<sup>2</sup>;
- 1.2.13** parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape: pozemok parcelné číslo 5130/7, druh pozemku: Ostatná plocha, o výmere: 12.783 m<sup>2</sup>;
- 1.2.14** parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape: pozemok parcelné číslo 5125/8, druh pozemku: Ostatná plocha, o výmere: 2.015 m<sup>2</sup>;
- 1.2.15** parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape: pozemok parcelné číslo 5125/21, druh pozemku: Ostatná plocha, o výmere: 18 m<sup>2</sup>;
- 1.2.16** parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape: pozemok parcelné číslo 5125/22, druh pozemku: Ostatná plocha, o výmere: 1.444 m<sup>2</sup>;
- 1.2.17** parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape: pozemok parcelné číslo 5125/23, druh pozemku: Ostatná plocha, o výmere: 3 m<sup>2</sup>;
- 1.2.18** parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape: pozemok parcelné číslo 5125/24, druh pozemku: Ostatná plocha, o výmere: 7.929 m<sup>2</sup>;
- 1.2.19** parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape: pozemok parcelné číslo 5125/25, druh pozemku: Ostatná plocha, o výmere: 1.499 m<sup>2</sup>;
- 1.2.20** parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape: pozemok parcelné číslo 5125/26, druh pozemku: Ostatná plocha, o výmere: 238 m<sup>2</sup>;
- 1.2.21** parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape: pozemok parcelné číslo 5126/11, druh pozemku: Ostatná plocha, o výmere: 4.202 m<sup>2</sup>;
- 1.2.22** parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape: pozemok parcelné číslo 5126/12, druh pozemku: Ostatná plocha, o výmere: 2.595 m<sup>2</sup>;

**1.2.23** parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape: pozemok parcelné číslo 5126/13, druh pozemku: Ostatná plocha, o výmere: 1.090 m<sup>2</sup>

(ďalej len „**Oprávnené pozemky**“).

- 1.3** Pozemná komunikácia. Oprávnený z vecného bremena je vlastníkom pozemnej cestnej komunikácie, ktorej časť sa nachádza na Zaťaženom pozemku 2, a cez ktorú má zabezpečený prístup z verejných ciest na Oprávnené pozemky, vrátane všetkých jej súčastí a príslušenstva.
- 1.4** Výstavba. Oprávnený z vecného bremena je ďalej budúcim stavebníkom pozemnej komunikácie a inžinierskych sietí, ktoré budú vedené cez Zaťažený pozemok 1.
- 1.5** Účel Zmluvy. Vzhľadom na vyššie uvedené za účelom zriadenia práv k Zaťaženým pozemkom pre zabezpečenie prístupu k Oprávneným pozemkom ako aj za účelom zabezpečenia umiestnenia, výstavby a prevádzkovania pozemnej komunikácie, inžinierskych sietí a technickej infraštruktúry na Zaťažených pozemkoch sa Zmluvné strany dohodli na zriadení vecných bremien k Zaťaženým pozemkom v rozsahu ako je uvedené v článku 2.

## 2 Zriadenie vecných bremien

- 2.1** Vecné bremená. Povinný z vecného bremena zriaďuje touto Zmluvou vecné bremená na Zaťažených pozemkoch, spočívajúce v záväzku vlastníka Zaťažených pozemkov strpieť výkon práv zodpovedajúcich Vecným bremenám tak, ako sú uvedené v článku 2.2 tejto Zmluvy (ďalej len „**Vecné bremená**“), pričom na výkon práv zodpovedajúcich Vecným bremenám bude oprávnený ktorýkoľvek vlastník Oprávnených nehnuteľností.
- 2.2** Rozsah. Práva zodpovedajúce Vecným bremenám spočívajú v práve:
- 2.2.1** vstupu, prechodu a prejazdu na Zaťažené pozemky a cez Zaťažené pozemky peši, osobnými, nákladnými vozidlami, stavebnými mechanizmami, bicyklami, kolobežkami a inými dopravnými prostriedkami;
- 2.2.2** v práve zriaďovania, uloženia, vedenia, umiestnenia, výstavby cestnej komunikácie, vrátane odstránenia cestnej komunikácie, na povrchu a pod povrchom Zaťažených pozemkov a s tým súvisiacich terénnych úprav, úprav pôdy a jej porastu, práva vstupu osobami a vjazdu technickými zariadeniami a dopravnými prostriedkami na Zaťažené pozemky za účelom prevádzkovania, užívania, údržby, výmeny, zmien alebo opráv cestnej komunikácie a práve zriadenia ochranného pásma cestnej komunikácie;
- 2.2.3** zriaďovania, uloženia, vedenia, výstavby inžinierskych sietí a technickej infraštruktúry, vrátane ich odstránenia, na povrchu a pod povrchom Zaťažených pozemkov (vrátane ich ochranných pásiem) a s tým súvisiacich terénnych úprav, úprav pôdy a jej porastu, práva vstupu osobami a vjazdu technickými zariadeniami a dopravnými prostriedkami za účelom prevádzkovania, užívania, údržby, výmeny, zmien alebo opráv inžinierskych sietí a technickej infraštruktúry a právo zriadenia ochranného pásma inžinierskych sietí a technickej infraštruktúry.
- 2.3** In rem. Vecné bremená sa zriaďujú ako vecné bremená *in rem* zo strany Povinného z vecného bremena ako vlastníka Zaťažených pozemkov v prospech každodobého vlastníka Oprávnených pozemkov.
- 2.4** Odplata a doba platnosti. Vecné bremená sa zriaďujú bezodplatne a na dobu neurčitú.
- 2.5** Súhlas. Povinný z vecného bremena udeľuje podpisom tejto Zmluvy v prospech Oprávneného z vecného bremena súhlas s vybudovaním a uložením inžinierskych sietí, technickej infraštruktúry a cestnej komunikácie na Zaťažených pozemkoch. Oprávnený

z vecného bremena má právo vybudovať a uložiť inžinierske siete, technickú infraštruktúru a cestnú komunikáciu na Zaťažených pozemkoch a tiež právo prístupu Oprávneného z vecného bremena alebo inej poverenej organizácie na Zaťažené pozemky za účelom zabezpečenia prevádzky, údržby, rekonštrukcie a opráv inžinierskych sietí, technickej infraštruktúry a cestnej komunikácie v nevyhnutnom rozsahu.

- 2.6** Oprávnený z vecného bremena práva zodpovedajúce Vecným bremenám prijíma. Povinný z vecného bremena sa zaväzuje strpieť výkon práv zodpovedajúcich Vecným bremenám podľa tejto Zmluvy.
- 2.7** Náklady na výstavbu. Všetky poplatky a nevyhnutné náklady, ktoré vzniknú v súvislosti s vybudovaním inžinierskych sietí, technickej infraštruktúry a cestnej komunikácie hradí príslušný Oprávnený z vecného bremena alebo iné osoby (nie však Povinný z vecného bremena).
- 2.8** Súčinnosť pri výstavbe. Povinný z vecného bremena sa zaväzuje poskytnúť Oprávnenému z vecného bremena potrebnú súčinnosť, akú od neho možno spravodlivo požadovať, za účelom vydania príslušných povolení a stanovísk dotknutých orgánov štátnej správy a samosprávy v súvislosti s vybudovaním inžinierskych sietí, technickej infraštruktúry a cestnej komunikácie na Zaťažených pozemkoch.

### **3 Vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností**

- 3.1** Poplatky. Poplatky, ktoré vzniknú v súvislosti s vkladom Vecných bremien do príslušného katastra nehnuteľností hradí Oprávnený z vecného bremena.
- 3.2** Vklad. Práva zodpovedajúce zriadeným Vecným bremenám Oprávnený z vecného bremena nadobudne vkladom do katastra nehnuteľností Okresného úradu Senec, katastrálny odbor. Zmluvné strany súhlasia, aby na základe tejto Zmluvy bol podaný návrh na vklad Vecných bremien do katastra nehnuteľností Okresného úradu Senec, katastrálny odbor.
- 3.3** Splnomocnenie. Povinný z vecného bremena zároveň splnomocňuje Oprávneného z vecného bremena, aby podpísal a podal návrh na vklad Vecných bremien do katastra nehnuteľností Okresného úradu Senec, katastrálny odbor.
- 3.4** Súčinnosť v konaní. Povinný z vecného bremena sa zaväzuje, že vykoná všetky kroky a vyvinie maximálne úsilie nevyhnutné na to, aby v prospech Oprávneného z vecného bremena boli zriadené Vecné bremená v zmysle tejto Zmluvy, v prípade potreby poskytne potrebnú súčinnosť.
- 3.5** Prevod technickej infraštruktúry. Ak dôjde k prevodu vlastníckeho práva k inžinierskym sieťam, technickej infraštruktúre a cestnej komunikácii, vybudovaných na Zaťažených pozemkoch, na tretiu osobu, Povinný z vecného bremena súhlasí, aby práva zodpovedajúce Vecným bremenám vykonávala v plnom rozsahu táto tretia osoba. Za týmto účelom sa povinný z vecného bremena zaväzuje poskytnúť potrebnú súčinnosť za účelom nadobudnutia práv z Vecných bremien treťou osobou za rovnakých podmienok ako tieto práva boli zriadené v prospech Oprávneného z vecného bremena. Prevod vlastníckeho práva k inžinierskym sieťam, technickej infraštruktúre a cestnej komunikácii, vybudovaných na Zaťažených pozemkoch, Oprávnený z vecného bremena Povinnému z vecného bremena oznámi.

### **4 Záverečné ustanovenia**

- 4.1** Zmeny. Zmeny a dodatky k tejto Zmluve je možné robiť len písomnou dohodou Zmluvných strán.

- 4.2** Právni nástupcovia. Zmluvné strany sa dohodli, že záväzky z tejto Zmluvy prechádzajú aj na ich právnych nástupcov.
- 4.3** Právo. Vo veciach neupravených touto Zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, v platnom znení.
- 4.4** Iné práva. Táto Zmluva je pre Oprávneného z vecného bremena, ktorý bude stavebníkom k inžinierskych sietí, technickej infraštruktúre a cestnej komunikácie na Zťažených pozemkoch, dokladom zriadenia iných práv K Zťaženým pozemkom v zmysle príslušných ustanovení stavebného zákona, s čím Povinný z vecného bremena podpisom tejto Zmluvy súhlasí.
- 4.5** Schválenie a zverejnenie. Zriadenie Vecných bremien bolo schválené Obecným zastupiteľstvom Bernolákovo uznesením č. 38/11/2021 opravené uznesením č. 52/12/2021 zo dňa 7.7.2021. Táto Zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám, v platnom znení.
- 4.6** Rovnopisy. Táto Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, jeden pre každú zo Zmluvných strán a 2 pre príslušný katastrálny úrad.
- 4.7** Platnosť a účinnosť. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia. Právne účinky vkladu vznikajú právoplatným rozhodnutím Okresného úradu Senec, katastrálny odbor, o povolení vkladu Vecných bremien do katastra nehnuteľností.
- 4.8** Vyhlasenia. Zmluvné strany vyhlasujú, že majú spôsobilosť na právne úkony a sú oprávnené uzavrieť túto Zmluvu. Prejavy Zmluvných strán sú dostatočne zrozumiteľné a určité, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme.
- 4.9** Slobodná vôľa. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto Zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.

V Bratislave, dňa 6.12.2023

V Bratislave, dňa 6.12.2023.

**Oprávnený z vecného bremena**

**Povinný z vecného bremena**

---

**Logis Triblavina, a.s.**

Meno: Ing. Branislav Paštrnák

Funkcia: predseda predstavenstva

---

**Obec Bernolákovo**

Meno: Bc. Miroslav Turenič, MBA, LL.M.

Funkcia: Starosta obce

---

**Logis Triblavina, a.s.**

Meno: Jozef Kubica

Funkcia: člen predstavenstva