

Zmluva o zriadení vecného bremena

uzavretá podľa § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
a podľa zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov

(ďalej len „Zmluva“)

medzi:

Povinný z vecného bremena:

Obchodné meno: **ARDIS, a.s.**
Sídlo: Križna 13, 965 01 Žiar nad Hronom, SR
IČO: 36 056 189
Register: Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica:
oddiel Sa, vložka číslo 710/S
Zastúpenie: Mgr. Miroslav Vrban, predseda predstavenstva

(ďalej len „Povinná osoba“)

a

Oprávnený z vecného bremena:

Názov: **Mesto Poltár**
Sídlo: Železničná 489/1, 987 01 Poltár, SR
IČO: 00 316 342
Zastúpenie: Peter Sitor, primátor mesta

(ďalej len „Oprávnená osoba“ a spolu s Povinnou osobou ďalej len „Zmluvné strany“ alebo jednotlivo „Zmluvná strana“)

Preambula

- A. Povinná osoba (v právnom postavení *Budúceho povinného z vecného bremena*) a Oprávnená osoba (v právnom postavení *Budúceho oprávneného z vecného bremena*) uzatvorili dňa 29.11.2023 Zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena (ďalej len „ZoBZ“).
- B. Zmluvné strany uzatvárajú túto Zmluvu ako zmluvu o zriadení vecného bremena v zmysle ZoBZ, pričom zhodne a bez akýchkoľvek pochybností prehlasujú, že uzatvorením tejto Zmluvy (a povolením vkladu Vecného bremena na základe tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností) sa záväzok zmluvných strán ZoBZ, uzatvoriť (budúcu) zmluvu o zriadení vecného bremena (a zriadiť Vecné bremeno) podľa ZoBZ považuje za úplne splnený, čím zaniká.

Článok I

Predmet zmluvy

- 1.1 Predmetom a účelom tejto Zmluvy je dohoda Zmluvných strán o zriadení vecného bremena *in rem* zaťažujúceho nižšie vymedzené nehnuteľnosti vo vlastníctve Povinnej osoby (*Zaťažené nehnuteľnosti* – ods. 2.1 tejto Zmluvy) a o obsahu a rozsahu práv zodpovedajúcich zriadenému vecnému bremenu, ktoré budú spojené s vlastníctvom nižšie vymedzených nehnuteľností vo vlastníctve Oprávnenej osoby (*Oprávnených nehnuteľností* – ods. 2.4 tejto Zmluvy), za podmienok určených v Zmluve.

Článok II

Vecné bremeno *in rem*, zaťažené nehnuteľnosti a oprávnené nehnuteľnosti

- 2.1 Povinná osoba a Oprávnená osoba sa s poukazom na § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení dohodli na zriadení vecného bremena, zaťažujúceho pozemky v kat. území Poltár, obec Poltár, okres Poltár, zapísané na LV č. 3096, výlučným vlastníkom (v 1/1) ktorých je ku dňu uzatvorenia tejto Zmluvy Povinná osoba, a to pozemky:
 - a) C-KN parc.č. 2561/19, druh pozemku: orná pôda, o výmere 5421 m²,
 - b) C-KN parc.č. 2561/20, druh pozemku: orná pôda, o výmere 99 m²,
 - c) C-KN parc.č. 2561/50, druh pozemku: orná pôda, o výmere 3138 m².

(ďalej spolu len „Zaťažené nehnuteľnosti“)

- 2.2 Povinná osoba týmto zriaďuje vecné bremeno *in rem* na Zaťažených nehnuteľnostiach, spočívajúce v záväzku každého vlastníka Zaťažených nehnuteľností, niektorej z nich, resp. ich časti (v závislosti od rozsahu Vecného bremena, vymedzeného geometrickým plánom, ako je to uvedené v bode 2.3.1 tejto Zmluvy), strpieť výkon Práv zodpovedajúcich vecnému bremenu, ako sú definované v ods. 2.3 tejto Zmluvy (ďalej len „**Vecné bremeno**“).
- 2.3 Práva zodpovedajúce Vecnému bremenu spočívajú v práve:
- a) vstupu a prechodu peši a vjazdu a prejazdu motorovými vozidlami, technickými zariadeniami a mechanizmami, ako aj inými motorovými aj nemotorovými dopravnými prostriedkami na/cez Zaťažené nehnuteľnosti (ďalej spolu len „**Práva zodpovedajúce Vecnému bremenu**“).
- 2.3.1 Vecné bremeno aj Práva zodpovedajúce Vecnému bremenu sa zriaďujú/vzťahujú na časti Zaťažených nehnuteľností v rozsahu podľa geometrického plánu č. 32616881-165/2023, vyhotoveného geodetom: Ing. Ján Šága – GEODET, IČO: 32 616 881, úradne overeným Okresným úradom Poltár, katastrálnym odborom, dňa 19.12.2023 pod č. G1-343/2023.
- 2.3.2 Vstup/vjazd a prechod/prejazd na/po Zaťažených nehnuteľnostiach bude / môže byť obmedzený právnymi predpismi alebo pokynmi či rozhodnutiami príslušných správnych orgánov na úseku bezpečnosti a plynulosti cestnej premávky a/alebo zodpovedajúcim dopravným značením, osadeným/umiestneným na príslušných pozemných komunikáciách/spevných plochách, čoho si je Oprávnená osoba vedomá a s čím súhlasí.
- 2.4 Práva zodpovedajúce Vecnému bremenu podľa tejto Zmluvy sú spojené s vlastníctvom nasledovných nehnuteľností – pozemkov v kat. území Poltár, obec Poltár, okres Poltár, evidovaných (ku dňu uzatvorenia tejto Zmluvy) na LV č. 1, ktorých výlučným vlastníkom (v 1/1) ku dňu uzatvorenia tejto Zmluvy je Oprávnená osoba, menovite:
- a) E-KN parc. č. 720/1, druh pozemku: orná pôda, o výmere 3445 m²,
- b) E-KN parc. č. 720/2, druh pozemku: orná pôda, o výmere 2158 m²,
- c) E-KN parc. č. 720/3, druh pozemku: orná pôda, o výmere 2136 m²,
- d) E-KN parc. č. 721, druh pozemku: orná pôda, o výmere 3080 m²,
- e) E-KN parc. č. 722, druh pozemku: orná pôda, o výmere 2846 m²,
- f) E-KN parc. č. 723/1, druh pozemku: orná pôda, o výmere 1917 m²,
- g) E-KN parc. č. 723/2, druh pozemku: orná pôda, o výmere 1804 m².
- (ďalej spolu len „**Oprávnené nehnuteľnosti**“)
- 2.5 Vecné bremeno sa zriaďuje na dobu neurčitú - ako Vecné bremeno bez časového obmedzenia.
- 2.6 Zmluvné strany sa dohodli, že Práva zodpovedajúce Vecnému bremenu sa podľa tejto Zmluvy zriaďujú bezodplatne.
- 2.7 Oprávnená osoba Práva zodpovedajúce Vecnému bremenu, zriaďované touto Zmluvou, prijíma. Povinná osoba sa zaväzuje výkon Práv zodpovedajúcich Vecnému bremenu podľa podmienok tejto Zmluvy strpieť.
- 2.8 Povinná osoba vyhlasuje, že je si vedomá a súhlasí s tým, že Práva zodpovedajúce Vecnému bremenu podľa ods. 2.3 tejto Zmluvy bude oprávnená vykonávať okrem vlastníka Oprávnených nehnuteľností, aj akákoľvek iná osoba pôsobiaca ako dodávateľ prác alebo služieb pre vlastníka Oprávnených nehnuteľností, ako aj vlastníka alebo nájomca stavieb, zriadených na Oprávnených nehnuteľnostiach, alebo akákoľvek iná osoba, výkon činnosti ktorej v prospech alebo vo vzťahu k Oprávneným nehnuteľnostiam a/alebo k vlastníkovi Oprávnených nehnuteľností a/alebo k stavbám zriadeným na Oprávnených nehnuteľnostiach, rozumne predpokladá potrebu alebo možnosť výkonu takéhoto práva. Vecné bremeno však v žiadnom prípade nemôže byť považované za zaťaženie Zaťažených nehnuteľností takým spôsobom a v takom rozsahu, že by Práva zodpovedajúce Vecnému bremenu mala/mohla vykonávať verejnosť alebo všeobecne obyvatelia alebo návštevníci Mesta Poltár (ako Oprávnenej osoby).
- 2.9 Práva zodpovedajúce Vecnému bremenu sa zriaďujú *in rem*, a teda tieto práva prechádzajú aj na každého budúceho vlastníka Oprávnených nehnuteľností, resp. ich častí.
- 2.10 Vecné bremeno je spojené s vlastníctvom Zaťažených nehnuteľností a s ich vlastníctvom prechádza na všetkých nadobúdateľov Zaťažených nehnuteľností, niektorej z nich alebo ich častí v závislosti od rozsahu Vecného bremena, vymedzeného geometrickým plánom, ako je to uvedené v bode 2.3.1 tejto Zmluvy.
- 2.11 Oprávnená osoba sa zaväzuje využívať Práva zodpovedajúce Vecnému bremenu primerane a s náležitou opatrnosťou a starostlivosťou tak, aby ich výkonom neboli práva a oprávnené záujmy vlastníka Zaťažených

nehnutelností dotknuté nad mieru primeranú pomerom a aby neboli Zaťažené nehnuteľnosti znehodnotené, resp. zasiahnuté nad mieru primeranú pomerom a/alebo v rozpore s touto Zmluvou a s jej zmyslom a účelom.

- 2.12 Práva zodpovedajúce Vecnému bremenu podľa tejto Zmluvy sú nevýhradného charakteru, a teda Zaťažené nehnuteľnosti sú/budú oprávnené užívať aj tretie osoby aj Povinná osoba.

Článok III

Vklad Vecného bremena do katastra nehnuteľností

- 3.1 Vecno-právne účinky tejto Zmluvy nastávajú vkladom do katastra nehnuteľností. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad Vecného bremena na základe tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností podpíše a podá Povinná osoba, a to najneskôr do 5 (piatich) pracovných dní odo dňa nadobudnutia účinnosti (nie vecno-právnych účinkov) tejto Zmluvy s použitím článku IV ods. 4.1 tejto Zmluvy a po tom, ako Oprávnená osoba predloží Povinnej osobe všetky podklady, potrebné k takému návrhu na vklad s ohľadom na skutočnosť, že Zmluvnou stranou tejto Zmluvy na strane Oprávnenej osoby je obec/Mesto Poltár – najmä, nie však výlučne, potvrdenie o zverejnení tejto Zmluvy Mestom Poltár – Oprávnenou osobou v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. v platnom znení (Občiansky zákonník) s poukazom na § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. v platnom znení (zákon o slobode informácií), a to všetko v listinnej podobe a ako originálne vyhotovenia; Oprávnená osoba sa zaväzuje uvedené podklady v danej forme a podobe poskytnúť Povinnej osobe včas (najneskôr do 3 pracovných dní odo dňa ich vyžiadania zo strany Zamieňajúceho 2 – postačí e-mailom alebo telefonicky), inak zodpovedá za nemožnosť vkladu Vecného bremena podľa tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností, resp. za omeškanie s povolením vkladu Vecného bremena do katastra nehnuteľností a znáša s tým spojené následky. Oprávnená osoba podpisom tejto Zmluvy splnomocňuje Povinnú osobu na spracovanie, podpísanie a podanie návrhu na vklad Vecného bremena podľa tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností. Správny poplatok z návrhu na začatie konania o povolení vkladu práv na základe tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností uhradí Povinná osoba v plnej výške, pričom Povinnej osobe nevzniká voči Oprávnenej osobe nárok na náhradu za časť tohto zaplateného správneho poplatku. Poplatky spojené s osvedčením podpisov Povinnej osoby si Povinná osoba hradí samostatne.
- 3.2 Zmluvné strany sa zaväzujú navzájom si poskytnúť všetku súčinnosť za účelom povolenia vkladu Vecného bremena na základe tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností. V prípade, ak bude návrh na vklad Vecného bremena do katastra nehnuteľností zamietnutý alebo bude katastrálne konanie prerušené alebo zastavené, resp. ak orgán štátnej správy na úseku katastra nehnuteľností vyzve Zmluvné strany na odstránenie vady návrhu a/alebo Zmluvy, Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si bezodkladne - najneskôr do 10 dní po doručení výzvy/rozhodnutia orgánu štátnej správy na úseku katastra nehnuteľností – všetku potrebnú súčinnosť a vykonať potrebné úkony, za účelom (i) odstránenia nedostatkov či nezrovnalostí, ktoré boli dôvodom na prerušenie alebo zastavenie katastrálneho konania alebo zamietnutie návrhu na vklad Vecného bremena do katastra nehnuteľností a (ii) povolenia vkladu Vecného bremena podľa tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností; uvedený záväzok súčinnosti Zmluvných strán zahŕňa aj povinnosť Zmluvných strán uzatvoriť v prípade potreby bezodkladne dodatok k tejto Zmluve prípadne aj novú zmluvu o zriadení Vecného bremena v súlade s podmienkami tejto Zmluvy s prihliadnutím na pripomienky orgánu štátnej správy na úseku katastra nehnuteľností uvedené v príslušnej výzve, resp. v rozhodnutí o prerušení alebo zastavení konania o vklade Vecného bremena podľa tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností alebo v rozhodnutí o zamietnutí návrhu na povolenie Vecného bremena podľa tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností.
- 3.3 Zmluvné strany na účely splnomocnenia na podanie návrhu na vklad podľa ods. 3.1 tohto článku Zmluvy vyhlasujú, že ich záujmy nie sú vo vzájomnom rozpore a že sa na obsahu a rozsahu splnomocnenia dohodli.

Článok IV

Spoločné a záverečné ustanovenia

- 4.1 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia Oprávnenou osobou v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení s poukazom na § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v platnom znení; Oprávnená osoba sa zaväzuje s ohľadom na uvedené túto Zmluvu zverejniť najneskôr do 5 (piatich) pracovných dní odo dňa jej uzatvorenia.

S poukazom aj na ods. 3.1 tejto Zmluvy, Zmluvné strany sú si vedomé, že vecno-právne účinky Zmluvy nastávajú vkladom Vecného bremena do katastra nehnuteľností na základe právoplatného rozhodnutia príslušného orgánu štátnej správy na úseku katastra nehnuteľností o povolení vkladu Vecného bremena titulom

- tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpisom tejto Zmluvy sú zmluvnými prejavmi viazané až do rozhodnutia o povolení vkladu Vecného bremena do katastra nehnuteľností.
- 4.2 Túto Zmluvu je možné meniť len formou písomného dodatku na základe vzájomnej dohody všetkých Zmluvných strán.
- 4.3 Táto Zmluva je vyhotovená a všetkými účastníkmi Zmluvy podpísaná v 5 (piatich) originálnych rovnopisoch rovnakej právnej sily, z ktorých (i) 2 (dva) rovnopisy prevezme Oprávnená osoba, (ii) 1 (jeden) rovnopis prevezme Povinná osoba a (iii) ďalšie 2 (dva) originálne rovnopisy sú určené pre príslušný orgán štátnej správy na úseku katastra nehnuteľností na účely konania o povolení vkladu Vecného bremena na základe tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností.
- 4.4 Vzťahy medzi Zmluvnými stranami vyplývajúce zo Zmluvy alebo s ňou súvisiace, ktoré nie sú upravené v tejto Zmluve, sa riadia ustanoveniami § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. (Občiansky zákonník) v platnom znení o vecných bremenách a zákonom č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v platnom znení s poukazom na jeho § 261 ods. 9.
- 4.5 Prípadná neplatnosť niektorej časti Zmluvy nemá vplyv na platnosť a účinnosť ostatných dojednaní, pokiaľ z povahy alebo z obsahu neplatných alebo neúčinných ustanovení nevyplýva, že tieto nemožno oddeliť od ostatného obsahu Zmluvy.
- 4.6 V prípade, ak je niektoré ustanovenie Zmluvy alebo sa z akéhokoľvek dôvodu stane neplatné, neúčinné alebo nevynútiteľné (obsolentné), nemá a ani nebude to mať za následok neplatnosť, neúčinnosť alebo nevynútiteľnosť ostatných ustanovení Zmluvy, pokiaľ z povahy alebo z obsahu neplatných alebo neúčinných ustanovení nevyplýva, že tieto nemožno oddeliť od ostatného obsahu tejto Zmluvy. Zmluvné strany sú povinné v dobrej viere, rešpektujúc zásady poctivého obchodného styku a dobrých mravov rokovať tak, aby bolo neplatné, neúčinné alebo nevynútiteľné ustanovenie písomne nahradené iným ustanovením, ktorého vecný obsah bude zhodný alebo čo možno najviac podobný ustanoveniu, ktoré je nahradzované, pričom účel a zmysel zmluvy musí byť zachovaný. Do doby, pokiaľ takáto dohoda nebude uzavretá, rovnako v prípade, ak k nej vôbec nedôjde, použijú sa na nahradenie neplatného, neúčinného alebo nevynútiteľného ustanovenia iné ustanovenia Zmluvy a ak také ustanovenia nie sú, použijú sa príslušné ustanovenia aplikovateľných platných právnych predpisov Slovenskej republiky, predovšetkým zákona č. 40/1964 Zb. (Občiansky zákonník) v platnom znení a zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v platnom znení, a to spôsobom zodpovedajúcim kritériám predchádzajúcej vety.
- 4.7 Práva a povinnosti Zmluvných strán, vyplývajúce z tejto Zmluvy, prechádzajú v celom rozsahu na ich právnych nástupcov.
- 4.8 Zmluvné strany vyhlasujú, že sú plne spôsobilé k právnym úkonom, že sú oprávnené Zmluvu uzatvoriť a plniť a nakladať s jej predmetom, a že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená.
- 4.9 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu riadne prečítali, jej obsahu vrátane odkazov na právne normy porozumeli, zmluvné prejavy sú im dostatočne zrozumiteľné a určité, Zmluvu uzatvárajú na základe slobodne a vážne prejavenej vôle, neuzatvárajú ju v tiesni či za inak nevýhodných podmienok, a na znak svojho súhlasu byť touto Zmluvou viazané, vedomé si práv a povinností, ktoré z tejto Zmluvy vyplývajú, ju podpisujú.
- 4.10 Súčasťou tejto Zmluvy je nasledovná príloha:
- Príloha č. 1 – geometrický plán č. 32616881-165/2023 (kópia)

Oprávnená osoba

V _____, dňa _____

Peter Sitor
primátor **Mesta Poltár**

Povinná osoba

V _____, dňa _____

Mgr. Miroslav Vrban
predseda predstavenstva **ARDIS, a.s.**