

## Zmluva o zriadení vecného bremena in rem

uzatvorená v zmysle § 151n a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v platnom znení  
(ďalej len „Zmluva“) medzi nasledovnými zmluvnými stranami:

### Povinný z vecného bremena:

#### Mesto Modra

Sídlo: Dukelská 38, 900 01 Modra

IČO: 00 304 956

DIČ: 2020662193

V zast.: Juraj Petrakovič, primátor mesta

Bankové spojenie pre účely zaplataenia ceny vecného bremena:

Ústav: Slovenská sporiteľňa, a.s., pobočka Modra

Číslo účtu: 5070117450/0900

IBAN: SK16 0900 0000 0050 7011 7450

BIC: GIBASKBX

(ďalej len „povinný z vecného bremena“)

a

### Oprávnený z vecného bremena:

Meno a priezvisko: **Zlatica Ďureje, rod. Palkovičová**

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Trvalý pobyt:

Štátna príslušnosť:

a

(ďalej len „oprávnený z vecného bremena“)

(povinný z vecného bremena a oprávnený z vecného bremena ďalej spolu ako „zmluvné strany“)

sa dohodli na uzavretí tejto Zmluvy, ktorú uzatvorili dobrovoľne, slobodne, vážne, bez skutkového či právneho omylu, pri plnej spôsobilosti na právne úkony za nasledovných podmienok:

### ČI. I.

#### Predmet zmluvy

1. Povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom nehnuteľností, a to:

- pozemku, parcely reg. "C" KN, parc. č. 22/1, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere: 241 m<sup>2</sup>, kat. územie: Modra, evidovaný Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na Liste vlastníctva č. 2594, pre kat. územie: Modra, obec: Modra, okres: Pezinok,
- pozemku, parcely reg. "C" KN, parc. č. 22/2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere: 24 m<sup>2</sup>, kat. územie: Modra, evidovaný Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom na Liste vlastníctva č. 2594, pre kat. územie: Modra, obec: Modra, okres: Pezinok,

(ďalej spolu ako „zaťažené pozemky“).

2. Oprávnený z vecného bremena je výlučným vlastníkom nehnuteľností, a to:

- pozemku, parcely reg. "C" KN, parc. č. 20, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere: 540 m<sup>2</sup>, kat. územie: Modra, evidovaný Okresným úradom Pezinok, katastrálny odborom na Liste vlastníctva č. 1844, pre kat. územie: Modra, obec: Modra, okres: Pezinok (ďalej ako „oprávnený pozemok“).

3. Povinný z vecného bremena **zriaďuje na zaťažených pozemkoch** (špecifikovaných v čl. I. ods. 1 tejto Zmluvy) **právo vecného bremena in rem** v prospech každodobého vlastníka oprávneného pozemku špecifikovaného v čl. I. ods. 2 tejto Zmluvy, **ktoré spočíva v práve podzemného uloženia, užívania, rekonštrukcie, opravy a údržby inžinierskej siete – kanalizačnej prípojky**, a to **v rozsahu vyznačenom** Geometrickým plánom č. 19/2023, vyhotoveným: Linum s.r.o., Kataríny Franklovej 1, 902 01 Pezinok, IČO: 35 845 686, úradne overeným Okresným úradom Pezinok, katastrálnym odborom dňa 30.01.2024, pod č. G1-15/2024 (ďalej ako „*vecné bremeno*“ alebo „*inžinierska sieť*“).
4. Vecné bremeno v zmysle čl. I. ods. 3 tejto Zmluvy je spojené s vlastníctvom oprávnenej nehnuteľnosti špecifikovanej v čl. I. ods. 2 tejto Zmluvy a spolu s jeho vlastníctvom prechádza na právnych nástupcov.
5. Oprávnený z vecného bremena vyhlasuje, že vecné bremeno špecifikované v čl. I. ods. 3 tejto Zmluvy **prijíma**.
6. Účelom zriadenia vecného bremena podľa tejto Zmluvy je uloženie inžinierskej siete oprávneným z vecného bremena, nakoľko tento nemá inú možnosť jeho umiestnenia, ako cez zaťažené pozemky (ďalej aj ako „*účel zriadenia vecného bremena*“).
7. Mestské zastupiteľstvo mesta Modry uznesením č. **200/9/2023**, zo dňa **14.12.2023** schválilo zriadenie vecného bremena v rozsahu dohodnutom touto Zmluvou.

## Čl. II.

### Cena vecného bremena

1. Povinný z vecného bremena a oprávnený z vecného bremena sa vzájomne dohodli, že právo zodpovedajúce vecnému bremenu podľa čl. I. ods. 3 tejto Zmluvy sa zriaďuje za **jednorazovú odplatu** vo výške: **500,- €** /slovom: „päťsto“ eur/ (ďalej ako „*cena vecného bremena*“).
2. Cenu vecného bremena podľa čl. II. ods. 1 tejto Zmluvy sa oprávnený z vecného bremena zaväzuje zaplatiť povinnému z vecného bremena prevodom, prípadne vkladom na účet povinného z vecného bremena, ktorý je vedený v: Slovenská sporiteľňa, a.s., pobočka Modra, IBAN: SK16 0900 0000 0050 7011 7450, BIC: GIBASKBX, a to **v lehote najneskôr do 15 pracovných dní** odo dňa uzatvorenia tejto Zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že cena vecného bremena sa považuje za zaplatenú dňom pripísania peňažných prostriedkov v celej výške na bankový účet povinného z vecného bremena uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.
4. Pre prípad nedodržania termínu splatnosti ceny vecného bremena podľa čl. II. ods. 1 tejto Zmluvy sa zmluvné strany zároveň dohodli na zmluvnej pokute vo výške 0,05 % z nezaplatennej sumy ceny vecného bremena za každý aj začatý deň omeškania. Týmto ustanovením nie je dotknuté ustanovenie § 545 ods. 2 Občianskeho zákonníka a povinný z vecného bremena je oprávnený požadovať aj náhradu škody spôsobenú nezaplatením dlžnej čiastky vo výške presahujúcej výšku zmluvnej pokuty. Takisto je oprávnený z vecného bremena v prípade omeškania so zaplatením **jednorazovej ceny vecného bremena (odplaty)**, povinný zaplatiť povinnému z vecného bremena spolu s omeškanou platbou úroky z omeškania podľa ust. § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

## Čl. III.

### Doba trvania vecného bremena a ukončenie zmluvy

1. Vecné bremeno in rem podľa tejto Zmluvy sa zriaďuje **na dobu neurčitú**.
2. Vecné bremeno zaniká zo zákona v zmysle § 151p Občianskeho zákonníka.
3. Túto Zmluvu je možné zrušiť:
  - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
  - b) písomným odstúpením od tejto Zmluvy v súlade s touto Zmluvou,

- c) písomným odstúpením od tejto Zmluvy v súlade s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.  
Písomné odstúpenie od Zmluvy je účinné dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane.
4. Ktorákoľvek zo zmluvných strán je kedykoľvek oprávnená odstúpiť od Zmluvy v prípade, ak účel zriadenia vecného bremena pominul.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že oprávnený z vecného bremena ako vlastník nehnuteľnosti špecifikovanej v čl. I. ods. 2 tejto Zmluvy je oprávnený k užívaniu inžinierskej siete (vecného bremena) výlučne a len pre svoje vlastné potreby ako vlastníka nehnuteľnosti špecifikovanej v čl. I. ods. 2 tejto Zmluvy. Pre odstránenie pochybností sa zmluvné strany dohodli, že oprávnený z vecného bremena, resp. každodobý vlastník nehnuteľnosti špecifikovanej v čl. I. ods. 2 tejto Zmluvy nie je oprávnený dať súhlas a/alebo akýmkoľvek spôsobom umožniť užívanie inžinierskej siete (vecného bremena) akejkolvek osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu povinného z vecného bremena, pričom porušenie tohto ustanovenia zakladá povinnosť oprávneného z vecného bremena zaplatiť povinnému z vecného bremena zmluvnú pokutu vo výške 3.000,- € (slovom: „tritisíc“ eur) a zároveň právo povinného z vecného bremena jednostranne odstúpiť od tejto Zmluvy.
6. Povinný z vecného bremena je oprávnený jednostranne odstúpiť od tejto Zmluvy aj v nasledovných prípadoch:
- a) ak cena vecného bremena nebude zaplatená povinnému z vecného bremena riadne a/alebo včas v zmysle čl. II. ods. 2 tejto Zmluvy,
  - b) ak nebude vecné bremeno vybudované (uložené) na zaťaženom pozemku podzemne (napr. bude vybudované nadzemne) alebo v rozpore s príslušnými právnymi predpismi a/alebo normami),
  - c) ak oprávnený z vecného bremena nesplní požiadavky určené príslušným stavebným úradom pri výstavbe vecného bremena (inžinierskej siete), prípadne ak vecné bremeno dohodnuté touto zmluvou (inžinierska sieť) oprávnený z vecného bremena vybuduje (zhotoví) bez príslušných oprávnení vydávaných príslušnými orgánmi alebo inštitúciami alebo v rozpore s takýmito oprávneniami príslušných orgánov alebo inštitúcií,
  - d) ak oprávnený z vecného bremena po podpise tejto Zmluvy, avšak ešte pred tým ako Okresný úrad Pezinok, katastrálny odbor na základe tejto zmluvy povolí vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností, uzatvorí akúkoľvek scudzovaniu zmluvu (napr. kúpna zmluva, darovacia zmluva, zmluva o prevode vlastníckeho práva k pozemku a pod.) k nehnuteľnosti špecifikovanej v čl. I. ods. 2 tejto Zmluvy (alebo k jej časti) s akoukoľvek treťou osobou,
  - e) ak aj napriek jeho písomnému upozorneniu oprávnený z vecného bremena vykoná akékoľvek iné zásahy do zaťaženého pozemku, ako je uvedené v tejto Zmluve alebo zásahy nad rámec tejto Zmluvy alebo vo väčšom rozsahu než je to nevyhnutné,
  - f) ak výkonom vecného bremena v rozpore s touto Zmluvou vzniká povinnému z vecného bremena škoda,
  - g) ak budú inžinierske siete uložené v rozpore s Geometrickým plánom špecifikovaným v čl. I. ods. 3 tejto Zmluvy,
  - h) ak oprávnený z vecného bremena ohrozuje, sťažuje alebo obmedzuje výkon práv z iných vecných bremien na zaťažených pozemkoch, a to vrátane všetkých tých vecných bremien, ktoré budú zriadené alebo umiestnené na zaťažených pozemkoch kedykoľvek v budúcnosti.
7. Oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje a je povinný bezodkladne, najneskôr však do 90 dní odo dňa ukončenia tejto Zmluvy vykonať všetky právne úkony k tomu, aby došlo k úplnému výmazu vecného bremena z katastra nehnuteľností a zároveň v rovnakej lehote sa zaväzuje odstrániť na vlastné náklady všetky vecné bremená zo zaťaženého pozemku a zaťažený pozemok uviesť do pôvodného stavu, v opačnom prípade sa oprávnený z vecného bremena zaväzuje zaplatiť povinnému z vecného bremena zmluvnú pokutu vo výške 40,- € (suma slovom: „štyridsať“ eur) za každý aj začatý deň omeškania so splnením ktorejkoľvek z povinností uvedenej v tomto odseku. Predmetná zmluvná pokuta je splatná do 10 dní odo dňa doručenia výzvy povinného z vecného bremena na jej zaplatenie.

8. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak oprávnený z vecného bremena neodstráni na vlastné náklady všetky vecné bremená zo zaťaženého pozemku a zaťažený pozemok neuvedie pôvodného stavu ani do 90 dní odo dňa ukončenia tejto Zmluvy, je povinný z vecného bremena sám (alebo prostredníctvom ním zvolenej tretej osoby) oprávnený vykonať odstránenie všetkých vecných bremien a uviesť zaťažené pozemky do pôvodného stavu a za týmto účelom vykonať všetky a akékoľvek potrebné úkony, činnosti a úpravy. Všetky takto vzniknuté náklady znáša oprávnený z vecného bremena, ak sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak.

#### Čl. IV.

##### Povinnosti oprávneného z vecného bremena

1. Oprávnený z vecného bremena ako vlastníka nehnuteľnosti špecifikovanej v čl. I. ods. 2 tejto Zmluvy, sa pri výkone práva zodpovedajúcemu vecnému bremenu dohodnutému touto Zmluvou zaväzuje:
- že všetky práce na zaťažených pozemkoch bude vopred a v dostatočnom časovom predstihu konzultovať s povinným z vecného bremena, resp. vlastníkom/vlastníkmi zaťažených pozemkov,
  - že všetky práce na zaťažených pozemkoch bude vykonávať urýchlene, v čo možno najkratšom čase (napr. výkopové práce, ukladanie inžinierskych sietí, zakopávanie a zarovnávanie terénu a pod.), šetrne (s ohľadom na majetok a záujmy povinného z vecného bremena) a len v nevyhnutnej miere,
  - že uloženie vecného bremena na zaťaženom pozemku bude realizované v súlade s príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi a technickými normami platnými v Slovenskej republike,
  - že bezodkladne po ukončení akejkoľvek činnosti na zaťažených pozemkoch uvedie zaťažené pozemky a ich dotknuté okolie do pôvodného stavu, a to výlučne na vlastné náklady,
  - zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by mohlo ohroziť alebo obmedziť iné vecné bremená na zaťažených pozemkoch (napr. nesmie obmedzovať iných oprávnených z vecných bremien vo výkone ich práv), a to vrátane tých vecných bremien, ktoré budú zriadené a umiestnené na zaťaženom pozemku kedykoľvek v budúcnosti,
  - že zodpovedá za všetku škodu spôsobenú na zaťaženom pozemku a jeho okolí,
  - v plnom rozsahu a bez obmedzení rešpektovať odvodňovací rigol umiestnený na pozemku reg. "C" KN, parc. č. 8348, kat. územie: Modra a za týmto účelom nevykonávať žiadne kroky smerujúce k obmedzeniu alebo ohrozeniu plnohodnotného užívania odvodňovacieho rigola povinným z vecného bremena alebo tretími osobami.

Zmluvné strany sa dohodli, že všetkými vyššie uvedenými záväzkami oprávneného z vecného bremena ako vlastníka nehnuteľnosti špecifikovanej v čl. I. ods. 2 tejto Zmluvy, sú viazaní a zaväzujú každého jeho právneho nástupcu, t. j. každodobého vlastníka/vlastníkov nehnuteľnosti špecifikovanej v čl. I. ods. 2 tejto Zmluvy (prípadne aj jej časti).

2. Zmluvné strany sa dohodli a oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje znášať primerané náklady na zachovanie, údržbu a opravy zaťažených pozemkoch, na ktorých viazne vecné bremeno zriadené touto Zmluvou.
3. Ak oprávnený z vecného bremena po podpise tejto Zmluvy, avšak ešte pred tým ako Okresný úrad Pezinok, katastrálny odbor na základe tejto zmluvy povolí vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností, uzatvorí akúkoľvek scudzovaniu zmluvu (napr. kúpna zmluva, darovacia zmluva, zmluva o prevode vlastníckeho práva k pozemku a pod.) k nehnuteľnosti špecifikovanej v čl. I. ods. 2 tejto Zmluvy (alebo k jej časti) s akoukoľvek treťou osobou, oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje zaplatiť povinnému z vecného bremena zmluvnú pokutu vo výške: 500,- € (suma slovom: „päťsto“ eur), ktorá zmluvná pokuta je splatná do 10 dní odo dňa doručenia výzvy povinného z vecného bremena na jej zaplatenie. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že povinný z vecného bremena je predmetný nárok oprávnený kedykoľvek započítať voči akejkoľvek pohľadávke oprávneného z vecného bremena.
4. Zmluvné strany podpisom tejto Zmluvy výslovne prehlasujú, že zmluvné sankcie v nej dohodnuté nepovažujú a ani v budúcnosti nebudú považovať za neprimerane vysoké, nakoľko sú dohodnuté v dôsledku nutnosti zabezpečenia dodržiavania ustanovení dohodnutých v tejto zmluve, ako aj s prihliadnutím skutočnosť, že na riadnom plnení Zmluvy majú obe Zmluvné strany eminentný

záujem. Úhradou akejkoľvek zmluvnej pokuty dohodnutej touto Zmluvou nie je dotknutý nárok na náhradu škody v celom rozsahu.

## **V. Spoločné ustanovenia**

1. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že sú si vedomé, že práva zodpovedajúce vecným bremenám nadobudne oprávnený z vecného bremena až vkladom do katastra nehnuteľností.
2. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že poplatky spojené s podaním návrhu na vklad vecných bremien do katastra nehnuteľností hradí v plnom rozsahu oprávnený z vecného bremena.
3. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností v prospech oprávneného z vecného bremena na základe tejto Zmluvy podá povinný z vecného bremena, a to až po zaplatení ceny vecného bremena a poplatku za konanie o povolenie vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností.
4. Oprávnený z vecného bremena týmto výslovne splnomocňuje povinného z vecného bremena k podaniu návrhu na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností na základe tejto Zmluvy.
5. Oprávnený z vecného bremena berie na vedomie, že táto Zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám, v znení neskorších predpisov.
6. Oprávnený z vecného bremena bez obmedzení súhlasí so spracovaním osobných údajov povinným z vecného bremena v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov a Nariadenia európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 a so zverejnením tejto zmluvy podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.

## **Čl. VI. Záverečné ustanovenia**

1. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu uzavreli na základe slobodnej a dobrovoľnej vôle, bez tiesne, nátlaku a akýchkoľvek nevýhodných podmienok, text zmluvy je im jasný, zrozumiteľný a nevyvoláva v nich žiadne pochybenia.
2. Táto zmluva je platná dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (Občiansky zákonník) dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv. Vecno-právne účinky zmluvy nastanú podľa § 28 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov, na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Pezinok, katastrálneho odboru, ktorým sa vykoná vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností. Zmluvné strany sú oboznámené s tým, že dovedy sú odo dňa podpisu tejto zmluvy svojimi prejavmi viazané.
3. Práva a povinnosti neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
4. Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať len písomnými a očíslovanými dodatkami po odsúhlasení oboma zmluvnými stranami, inak sú neplatné.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že sú plne právne spôsobilé na právne úkony a zmluvná voľnosť oboch strán nie je ničím obmedzená.
6. Táto zmluva sa vyhotovuje v 4 exemplároch, pričom 2 exempláre sú určené pre príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor a po jednom obdrží každý z účastníkov kúpnej zmluvy.
7. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že ich zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme, ďalej

prehlasujú, že túto zmluvu si riadne prečítali, jej obsahu porozumeli, vyhlasujú, že zmluva bola uzavretá podľa ich pravej a slobodnej vôle, a na znak súhlasu s jej obsahom túto vlastnoručne podpisujú.

V Modre, dňa 19.2.2024

Podpisy zmluvných strán:



**Mesto Modra**  
v. z. Juraj Petrakovič, primátor  
povinný z vecného bremena



**Zlatica Duřeje**  
oprávnený z vecného bremena

