

Zmluva o zriadení vecného bremena č. 3/2024

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
e-mail: starosta@obecrosina.sk
v mene ktorej koná: Ing. Jozef Machyna, starosta

ako povinný z vecného bremena alebo aj účastník 1/ na strane jednej

a

PSDOMOV s.r.o.

so sídlom Klemensova 34, 010 01 Žilina
IČO: 51 108 178
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina
oddiel: Sro, vložka č. 68556/L
v mene ktorej koná: Mgr. Peter Sliepka, konateľ

oprávnený z vecného bremena alebo aj účastník 2/ na strane druhej

t a k t o :

Článok I. Úvodné ustanovenia

- I.1 Účastník 1/ je v podiele 1/1 vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v Žilinskom kraji, okrese Žilina, obci a katastrálnom území Rosina, a to pozemku KN-E parc. č. 1169 – vodná plocha o výmere 8.277 m². Vlastnícke právo k označenej nehnuteľnosti je vedené Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom na LV č. 2200.
- I.2 Na základe geometrického plánu č. 65/2022 vyhotoveného dňa 21.06.2022 spoločnosťou SLOVMAP s.r.o., Žilinská Lehota 115, 010 01 Žilina, IČO: 50 740 319, autorizačne overeného Ing. Jurajom Rosinčinom a úradne overeného Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom dňa 20.09.2022 pod č. G1-1996/2022 bol pozemok KN-E parc. č. 1169 – vodná plocha o výmere 8.277 m² rozdelený na dva samostatné pozemky, a to:
- I.2.1. KN-C parc. č. 1745/7 – vodná plocha o výmere 9 m²,
I.2.2. KN-C parc. č. 1745/1 – vodná plocha o výmere 8.269 m².
- I.3 Účastník 2/ je v podiele 1/1 vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v Žilinskom kraji, okrese Žilina, obci a katastrálnom území Rosina, a to:
- I.3.1. pozemku KN-C parc. č.560/3 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 49 m²,
I.3.2. stavby – rodinného domu so súp. č. 71, postavenom na pozemku KN-C parc. č.560/3 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 49 m².
- Vlastnícke právo k označeným nehnuteľnostiam je vedené Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom na LV č. 4531.
- I.4 Účastník 2/ plánuje umiestniť stĺp elektrického vedenia na pozemku účastníka 1/ z dôvodu pripojenia účastníka 2/ do distribučnej siete dodávateľa elektrickej energie.
- I.5 S cieľom usporiadať vzájomné vzťahy súvisiace s umiestnením stĺpu elektrického vedenia, účastník 1/ zriaďuje v prospech účastníka 2/ vecné bremeno in rem v rozsahu a za podmienok upravených v tejto zmluve.

Článok II. Vecné bremeno

- II.1 Účastník 1/ ako povinný z vecného bremena na základe tejto zmluvy zriaďuje v prospech každodobého vlastníka nehnuteľností špecifikovaných v bode I.3 tejto zmluvy (ďalej ako „**oprávnené nehnuteľnosti**“), vecné bremeno ako vecné právo *in rem* k pozemku KN-C parc. č. 1745/7 – vodná plocha o výmere 9 m² (ďalej len „**zaťažená nehnuteľnosť**“), spočívajúce v práve umiestnenia stĺpu elektrického vedenia. Pre vylúčenie pochybností sa uvádza, že vecné bremeno sa zriaďuje k zaťaženému pozemku ako celku.
- II.2 Dohodnuté je, že vecné bremeno sa zriaďuje na neurčitú dobu ako právo *in rem* v prospech každého ďalšieho vlastníka oprávnených nehnuteľností. Povinným z vecného bremena je každý ďalší vlastník zaťaženej nehnuteľnosti. Vecné bremeno ako právo spojené s vlastníctvom nehnuteľností prechádza na právnych nástupcov zmluvných strán.
- II.3 Povinný z vecného bremena sa zaväzuje takto zriadené vecné bremeno trpieť a oprávnený z vecného bremena právo zodpovedajúce vecnému bremenu prijíma.
- II.4 Oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje počínať si pri výkone práv podľa tejto zmluvy tak, aby nedochádzalo k poškodeniu zaťaženého pozemku alebo vecí na ňom umiestnených, vrátane príslušenstva a súčastí pozemku, ani k škodám na majetku (napr. na príľahlom chodníku alebo cestnom telese), alebo rozkopaniu cestného telesa alebo chodníka bez príslušného povolenia, zdraví a živote osôb a pri výkone práv vyplývajúcich z vecného bremena postupovať v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi a technickými normami platnými na území Slovenskej republiky.
- II.5 Vecné bremeno sa zriaďuje odplatne, a to za jednorazovú odplatu vo výške 300 €. Takto dohodnutá odplata je splatná bezhotovostne na účet povinného z vecného bremena, špecifikovaný v úvode tejto zmluvy, a to tak, že v lehote do 3 pracovných dní odo dňa uzatvorenia tejto zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje znášať primerane náklady na zachovanie a opravy zaťaženej nehnuteľnosti, avšak s výnimkou nákladov podľa bodu II.6 tejto zmluvy.
- II.6 Oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje uviesť povrch zaťaženej nehnuteľnosti po vykonaní prác spojených s umiestnením stĺpu elektrického vedenia do pôvodného stavu, avšak s prihliadnutím na obvyklé a predpokladané zmeny vyvolané umiestnením stĺpu. Na účely zdokumentovania pôvodného stavu oprávnený zhotoví v súčinnosti s povinným pred začatím realizácie stĺpu elektrického vedenia, resp. pred výkonom akýchkoľvek prác spojených s jeho údržbou či opravami fotodokumentáciu, ktorá sa bude považovať po jej potvrdení povinným za záväznú.
- II.7 Obsahom vecného bremena je právo zrealizovať, t. j. vybudovať a prevádzkovať na zaťaženej nehnuteľnosti stĺp elektrického vedenia a právo prístupu k stĺpu elektrického vedenia na účel jeho prevádzky, údržby, rekonštrukcie, úpravy a opravy v prospech každodobého vlastníka oprávnených nehnuteľností a tomu zodpovedajúca povinnosť každodobého vlastníka zaťaženej nehnuteľnosti stĺp elektrického vedenia a prístup k nemu na účel prevádzky, údržby, rekonštrukcie, úpravy a opravy na zaťaženej nehnuteľnosti trpieť, povinnosť zdržať sa v celom pásme ochrany stĺpu elektrického vedenia vykonávania zemných prác, uskutočňovania stavieb, umiestňovania konštrukcií alebo iných podobných zariadení, alebo vykonávania činností obmedzujúcich prístup k stĺpu elektrického vedenia alebo ohrozujúcich jeho technický stav, zdržať sa umiestňovania skládok, vykonávania úprav a vysádzania trvalých porastov.
- II.8 Akékoľvek práce spojené s prevádzkou, údržbou a opravou stĺpu elektrického vedenia bude oprávnený z vecného bremena vykonávať spôsobom a v čase, aby došlo k čo najmenšiemu obmedzeniu povinného z vecného bremena. Najmä sa zaväzuje podniknúť primerané opatrenia na zabránenie nadmernej prašnosti, hluku a znečisťovania okolia či obťažovania inými imisiami. Oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje vopred oznámiť povinnému z vecného bremena výkon akýchkoľvek údržbových a iných prác, ktoré sa zaväzuje realizovať tak, aby povinného obmedzovali iba v nevyhnutnej miere. Oprávnený z vecného bremena má povinnosť uviesť zaťažený pozemok podľa bodu I.2.1. tejto zmluvy, po vykonaní prác spojených s údržbou stĺpu elektrického vedenia do pôvodného stavu, avšak s prihliadnutím na obvyklé a predpokladané zmeny vyvolané predmetným stĺpom.
- II.9 Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy je účastník 2/ oprávnený podať na Okresný úrad Žilina, katastrálny odbor až po podpise

tejto zmluvy, jej zverejnení podľa bodu V.1 a uhradení odplaty za zriadenie vecného bremena.

- II.10 Účastník 1/ je oprávnený kontrolovať osadenie stĺpu elektrického vedenia kedykoľvek v priebehu jeho realizácie.

Článok III. Zánik vecného bremena

- III.1. Vecné bremeno zriadené touto zmluvou zanikne v prípadoch ustanovených v § 151p Občianskeho zákonníka alebo odstúpením povinného od tejto zmluvy.
- III.2. Účastník 1/ je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť, ak:
- a) účastník 2/ osadí stĺp elektrického vedenia v rozpore s touto zmluvou,
 - b) účastník 2/ neuhradí odmenu za zriadenie vecného bremena podľa bodu II.5 tejto zmluvy,
 - c) poškodí príľahlý chodník alebo príľahlú cestnú komunikáciu alebo ich rozkope alebo zasiahne bez príslušného povolenia,
 - d) účastník 2/ podá návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností v rozpore s bodom II.9 tejto zmluvy.
- III.3. Odstúpenie od tejto zmluvy musí byť písomné, odôvodnené a doručené druhej zmluvnej strane, inak je neplatné. Na účinky doručenia sa vzťahujú ustanovenia bodu V.6 tejto zmluvy.
- III.4. Odstúpením od tejto zmluvy nie je dotknuté právo účastníka 1/ žiadať náhradu vzniknutej škody.

IV. Ostatné ustanovenia

- IV.1. Účastník 2/ podá návrh na vklad vecného bremena v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy (predovšetkým s bodom II.9. tejto zmluvy) spolu s dokumentáciou a všetkými prílohami, ktoré vyžadujú príslušné právne predpisy, na príslušný okresný úrad a v prípade potreby zabezpečí dopĺňanie návrhu na vklad, podávanie informácií a príslušných, okresným úradom požadovaných podkladov.
- IV.2. V súvislosti s povinnosťami vyplývajúcimi z tejto zmluvy sú zmluvné strany povinné poskytnúť si nevyhnutnú súčinnosť.
- IV.3. 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, znáša účastník 2/. Náklady spojené s úradným osvedčením podpisov povinného z vecného bremena znáša účastník 1/. Náklady na vlastné právne služby znáša každá strana zo svojho.
- IV.4. 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.
- IV.5. 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.6. S prihliadnutím na skutočnosť, že povinný z vecného bremena je jednotkou územnej samosprávy, ktorá nakladá so svojím majetkom v súlade s ustanoveniami osobitných predpisov – najmä zák. č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení a zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, sa pre vylúčenie pochybností dodáva, že uzatvorenie tejto zmluvy bolo schválené Obecným zastupiteľstvom obce Rosina Uznesením č. 41/2023 zo dňa 26.06.2023.

Článok V. Záverečné ustanovenia

- V.1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obomi zmluvnými stranami. Účinnosť nadobúda táto zmluva po jej zverejnení v súlade s ustanovením §47a Občianskeho zákonníka. Zverejnenie tejto zmluvy zabezpečí povinný z vecného bremena.
- V.2. Právne účinky nadobudnutia vecného bremena oprávnenými nastanú právoplatnosťou rozhodnutia

príslušného okresného úradu o povolení vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností.

- V.3. Vzťahy zmluvných strán založené touto zmlúvou, ktoré táto zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
- V.4. Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať len písomnými dodatkami po dohode zmluvných strán; iné zmeny tejto zmluvy sú neplatné.
- V.5. 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 zmlúvou budú aplikovať ustanovenia právnych predpisov Slovenskej republiky, ktoré čo možno najviac zodpovedajú úmyslu zmluvných strán prejavenej pri podpisovaní zmluvy.
- V.6. 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 nezodvihol. 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.7. 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.8. 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/ - Geometricky plán č. 65/2022

Účastník 1/

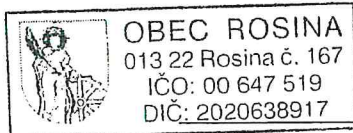
08.03.2024

V Rosine dňa

Účastník 2/

03.04.2024

V Rosine dňa



obec Rosina
Ing. Jozef Machyná, starosta

PSDOMOV s.r.o.
Ing Peter Sliepka, konateľ

