

**ZMLUVA O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA**

uzatvorená podľa § 151n a nasledujúcich zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov  
(ďalej len ako „zmluva“)

**Zmluvné strany:**

- Účastník I.: Obec Lysá pod Makytou**  
So sídlom: Lysá pod Makytou 1, 020 54 Lysá pod Makytou, SR  
IČO: 00317471  
DIČ: 22020441412  
Zastúpený: Ing. Michal Ondrička – starosta  
IBAN: SK45 5600 0000 0028 2251 1001  
(ďalej aj len ako „účastník I.“ alebo „povinný z vecného bremena“)
- Účastník II.: COOP Jednota Púchov, spotrebné družstvo**  
So sídlom: Moravská 1633/15, 020 01 Púchov, SR  
IČO: 00651273  
IČ DPH: SK2020438354  
Zastúpený: Ing. Stanislav Hlinka – predseda predstavenstva  
Jozef Jankura – podpredseda predstavenstva  
(ďalej aj len ako „účastník II.“ alebo „oprávnený z vecného bremena“)  
(ďalej obaja spoločne aj len ako „zmluvné strany“)

uzatvárajú v súlade s ustanovením § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, túto zmluvu o zriadení vecného bremena v tomto znení:

**Článok I.  
Úvodné ustanovenia**

- Účastník I. je výlučným vlastníkom (v podiele 1/1 celku) nehnuteľnosti, ktorá sa nachádza v katastrálnom území Lysá pod Makytou, obec Lysá pod Makytou, okres Púchov, evidovaného na LV č. 1428 pre k. ú. Lysá pod Makytou, a to:**
  - **pozemok KN-C, parc. č. 282/1**, druh pozemku: ostatná plocha, o výmere 230 m<sup>2</sup>  
(ďalej aj len „zaťažený pozemok“).
- Účastník II. je výlučným vlastníkom (v podiele 1/1 celku) nehnuteľnosti, ktorá sa nachádza v katastrálnom území Lysá pod Makytou, obec Lysá pod Makytou, okres Púchov, evidovanej na LV č. 35 pre k. ú. Lysá pod Makytou, a to:**
  - **STAVBA so súp. č. 142**, Druh stavby: Budova obchodu a služieb, Popis stavby: Nákupné stredisko, postavená na pozemku KN-C, parc. č. 287/1, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 1322 m<sup>2</sup>  
(ďalej len ako „zvýhodnená nehnuteľnosť“).
- Zmluvné strany dali na základe svojej vzájomnej ústnej dohody vypracovať Geometrický plán č. 61/2023, ktorý dňa 17.11.2023 vyhotovila a autorizačne overila Ing. Jana Jurigová a dňa 21.01.2024 pod č. G1-669/23 úradne overila za Okresný úrad Púchov, katastrálny odbor Ing. Eva Gabajová (ďalej len „GP č. G1-669/23“), pričom týmto GP č. G1-669/23 došlo k vyznačeniu rozsahu vecného bremena na zaťaženom pozemku, ktorému zodpovedá právo prechodu a prejazdu v prospech súčasného aj budúcich vlastníkov zvýhodnenej nehnuteľnosti.**

**Článok II.  
Predmet zmluvy – zriadenie vecného bremena**

- Účastník I., ako súčasný vlastníkom zaťaženého pozemku, pre účely tejto zmluvy v právnom postavení povinného z vecného bremena, touto zmluvou na zaťaženom pozemku zriadiuje toto:**

Vecné bremeno – právo prechodu a prejazdu peši aj nemotorovými aj motorovými vozidlami cez pozemok KN-C, parc. č. 282/1 v rozsahu podľa GP č. G1-669/23 (diel č. 1 o výmere 8 m<sup>2</sup>), a to v prospech súčasného aj každého budúceho vlastníka stavby so súp. č. 142 (zvýhodnená nehnuteľnosť), a to ako vecné bremeno typu „in rem“.

2. Účastník II., ako súčasný vlastníak zvýhodnenej nehnuteľnosti s vďakou prijíma právo, ktoré zodpovedá zriadenému vecnému bremenu podľa predchádzajúceho bodu tohto článku tejto zmluvy.
3. Vecné bremeno podľa čl. II. bod 1. tejto zmluvy sa zriaďuje na dobu neurčitú.
4. Vecné bremeno podľa čl. II. bod 1. tejto zmluvy sa zriaďuje za nasledovnú peňažnú odplatu, ktorá je výsledkom dohody zmluvných strán, pričom účastník II. sa teda podpisom tejto zmluvy zaväzuje, že za zriadenie vecného bremena na základe tejto zmluvy uhradí účastníkovi I. peňažnú odplatu vo výške 80,00 EUR (slovom: osemdesiat eur), a to v lehote 3 dní od podpisu tejto zmluvy na jeho bankový účet uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
5. Účastník II., ako súčasný vlastníak zvýhodnenej nehnuteľnosti a zároveň oprávnený z vecného bremena, sa týmto zaväzuje, že zaťažený pozemok bude pri výkone práva zodpovedajúceho tomuto vecnému bremenu využívať v primeranej a najmenej možnej miere, že tento bude chrániť pred poškodením, a že v plnom rozsahu nahradí prípadnú škodu, ktorá môže v budúcnosti na tomto pozemku v dôsledku využívania práva zodpovedajúceho vecnému bremenu vzniknúť, alebo prípadné poškodenie priamo na vlastné náklady odstráni. Účastník II. sa zaväzuje, že o obsahu tejto zmluvy poučí aj každého budúceho vlastníka zvýhodnenej nehnuteľnosti (t. j. svojich právnych nástupcov), inak bude zodpovedať za prípadnú škodu na zaťaženom pozemku naďalej priamo on osobne, a to v celom rozsahu.

### Článok III.

#### Stav nehnuteľností a vzťahy medzi zmluvnými stranami

1. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že im nie sú známe vady a poškodenia nehnuteľností, ktorých sa dotýka zriadenie vecného bremena podľa tejto zmluvy, na ktoré by sa mali osobitne vzájomne upozorniť.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že pred uzatvorením tejto zmluvy sa oboznámili so skutočným aj právnym stavom predmetných nehnuteľností, v akom sa tieto nachádzajú v čase podpisu tejto zmluvy, teda s ich reálnym stavom.
3. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že medzi nimi nie sú žiadne rozpory ani nezhody ohľadom predmetu tejto zmluvy, a že ich vzájomné správanie sa je úplne v súlade s dobrými mravmi, na základe čoho sa rozhodli zriadiť vecné bremeno, ktoré je predmetom tejto zmluvy.
4. Táto zmluva bola schválená na zasadnutí obecného zastupiteľstva obce Lysá pod Makytou, ktoré sa konalo dňa 05.04.2024, pričom Prílohou č. 1 tejto zmluvy je výpis Uznesenia č. 20/2024

### Článok IV.

#### Nadobudnutie práva zodpovedajúceho vecnému bremenu

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že Účastník II. nadobudne právo zodpovedajúce vecnému bremenu v deň nadobudnutia účinnosti rozhodnutia, na základe ktorého príslušný okresný úrad, katastrálny odbor povolí vklad práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností v zmysle ustanovenia § 28 a nasl. zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov.
2. Návrh na vklad práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností na základe tejto zmluvy v elektronickej podobe vypracuje, za všetky zmluvné strany podpíše a podá na

príslušný okresný úrad, katastrálny odbor splnomocnenec podľa nasledujúceho bodu tohto článku tejto zmluvy, a to po tom, čo vykoná zaručenú konverziu tejto podpísanej zmluvy z listinnej do elektronickej podoby. Za týmto účelom si zmluvné strany vzájomne poskytnú potrebnú súčinnosť.

3. Za účelom vkladu práva zodpovedajúceho vecnému bremenu z titulu uzatvorenia tejto zmluvy splnomocňujú všetky zmluvné strany advokáta – JUDr. Ján BEHRO, advokát, so sídlom: Záriečie 278, 020 52 Záriečie, IČO: 50 589 555, zapísaný v zozname advokátov SAK pod č. 7477, tel. č.: 0904 261 432, na zastupovanie v katastrálnom konaní. Advokát je na základe tohto plnomocnenstva oprávnený zastupovať všetky zmluvné strany jednotlivito aj spoločne v celom rozsahu práv a povinností, písomne aj ústne až do právoplatného povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Ďalej je splnomocnený aj pre odstránenie prípadných nedostatkov tejto Zmluvy a návrhu na vklad, zistených v priebehu katastrálneho konania, k doručovaniu všetkých písomností, t.j. aj tých, ktoré sa doručujú do vlastných rúk zmluvným stranám (vrátane rozhodnutia o povolení vkladu), ako aj k výkonu všetkých ostatných úkonov zmluvných strán súvisiacich s touto zmluvou.
4. Všetky správne poplatky (najmä poplatok za návrh na vklad do katastra nehnuteľností), ktoré je nevyhnutné zaplatiť v súvislosti s vkladom práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností a náklady na úradné osvedčenie podpisov všetkých zmluvných strán na jej dvoch vyhotoveniach, ako aj náklady na vypracovanie tejto zmluvy bude v plnej miere znášať Účastník II.
5. Akékoľvek ďalšie náklady, ktoré nie sú vyslovene uvedené v tomto článku tejto zmluvy, a ktoré vzniknú ktorejkoľvek zmluvnej strane v súvislosti s touto zmluvou a jej plnením, bude znášať každá zmluvná strana samostatne.
6. V prípade, ak z akýchkoľvek dôvodov nebude povolený vklad práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností (t.j. ak návrh na vklad vlastníckeho práva bude zamietnutý alebo predmetné katastrálne konanie bude zastavané alebo prerušené), zmluvné strany sa dohodli, že vyvinú vzájomnú súčinnosť, aby predmetné nedostatky v tejto zmluve a v návrhu na vklad odstránili najneskôr do 3 pracovných dní od doručenia príslušného rozhodnutia.

#### **Článok V. Záverečné ustanovenia**

1. Zmluva je platná odo dňa, kedy sa zmluvné strany dohodnú na celom jej obsahu, čo vyjadria pripojením svojich podpisov pod text zmluvy. Podpisom sa stáva zmluva pre všetky strany záväzná.
2. Zmluvné strany týmto prehlasujú a berú na vedomie, že sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané odo dňa podpisu tejto zmluvy až do právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu do katastra nehnuteľností.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že túto zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť len formou písomných dodatkov, na ktorých platnosť sa vyžaduje, aby boli riadne potvrdené a podpísané oprávnenými zástupcami zmluvných strán. K návrhom dodatkov k tejto zmluve sa zmluvné strany zaväzujú vyjadriť sa písomne, v lehote 14 dní od doručenia návrhu dodatku. Po tú istú dobu je týmto návrhom viazaná zmluvná strana, ktorá ho podala.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, že bola spísaná na základe ich pravej a slobodnej vôle, nebola dojednaná v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, čo osvedčujú pripojením svojich podpisov pod text zmluvy.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú oprávnené so svojim majetkom nakladať, že právny úkon je urobený v predpísanej forme, ich prejav vôle je slobodný, vážny, hodnoverný, dostatočne určitý a zrozumiteľný, a že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, čo osvedčujú pripojením svojich podpisov pod text zmluvy.
6. Zmluva bola vyhotovená v troch (3) vyhotoveniach s platnosťou originálu. Jedno vyhotovenie bude odovzdané každej zo zmluvných strán a jedno vyhotovenie bude použité na vykonanie zaručenej konverzie pre účely konania o povolení vkladu a zostáva u splnomocneného advokáta. Všetky vyhotovenia sú rovnako platné.

V Lysej p. Makytou, dňa 29.4.2024  
Účastník I.:

.....  
**Obec Lysá p. Makyťou**  
Zast. Ing. Michal Ondrička, starosta

V Lysej p. Makytou, dňa 29.4.2024  
Účastník II.:

.....  
**Ing. Stanislav Hlinka**  
predseda predstavenstva

.....  
**Jozef Jankura**  
podpredseda predstavenstva

**COOP Jednota Púchov**

spotrebné družstvo  
Moravska 1633/15, 020 01 Púchov  
IČO: 00651273, DIČ: 2020438354  
IČ DPH: SK 2020438354