

ZMLUVA O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

(ďalej len „Zmluva“)

uzavretá podľa § 524 - 532 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, v znení neskorších predpisov,
medzi:

Povinný z VB: **Obec Most pri Bratislave**
 Sídlo: Bratislavská 96/98 , Most pri Bratislave 900 46
 Zastúpený: Mgr. Katarína Rentková, PhD., starostka obce
 Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka
 IBAN: SK13 0200 0000 0029 9688 4553
 IČO: 00304964
 (ďalej len „Povinný z vecného bremena“ v príslušnom tvare)

a

Oprávnený z VB: **Rezidencia Diamantová s. r. o.**
 Sídlo: Broskyňová 1992/15, Šaľa 927 01
 Zastúpený: Ing. Roman Vilkus , konateľ
 IČO: 50 935 674
 Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, Oddiel Sro, vložka číslo: 40154/T
 (ďalej len „Oprávnený z vecného bremena“ v príslušnom tvare)

(ďalej spoločne aj ako „Zmluvné strany“ alebo jednotlivu „Zmluvná strana“ v príslušnom tvare)

I. Úvodné ustanovenia

- Medzi Povinným z vecného bremena a Oprávneným z vecného bremena bola dňa 10.03.2022 uzatvorená Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 7/2022/DOD a dňa 10.3.2022 bola uzatvorená Zmluva o prevode práv a povinností.
- Oprávnený z vecného bremena požiadal Povinného z vecného bremena o uzatvorenie riadnej zmluvy o zriadení vecného bremena a táto Zmluva bola schválená rozhodnutím Zastupiteľstva Obce Most pri Bratislave uznesením dňa 13.6.2024
- Zmluvné strany uzatvárajú túto Zmluvu pre potreby plnenia záväzku Povinného z vecného bremena vyplývajúceho z uzatvorených zmluvných vzťahov špecifikovaných v bode 1.1. Zmluvy.
- Povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti:**
 - pozemku registra „C“ KN parcelné číslo 42/5 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3005 m², zapísaného na liste vlastníctva č. 1, vedenom Okresným úradom Senec , katastrálnym odborom, v katastrálnom území Studené, okres Senec V, obec Most pri Bratislave (ďalej ako „Nehuteľnosť“ alt. „Zat'ážená nehnuteľnosť“).
- Oprávnený z vecného bremena je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných na liste vlastníctva 936, k.ú. Studené, Okres: Senec, Obec: Most pri Bratislave nasledovne:

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape		
Parcelné číslo	Výmera	Druh pozemku

62/3	1390	ostatná plocha
62/169	460	orná pôda

62/629	277	orná pôda
62/630	255	orná pôda
62/631	237	orná pôda
62/632	235	orná pôda
62/633	250	orná pôda
62/634	257	orná pôda
62/635	224	orná pôda
62/636	258	orná pôda
62/637	218	orná pôda
62/638	376	orná pôda
62/639	177	ostatná plocha
62/643	68	orná pôda
62/644	63	orná pôda
62/645	41	ostatná plocha
62/646	44	ostatná plocha
62/647	44	ostatná plocha
62/648	45	ostatná plocha
62/649	44	ostatná plocha
62/650	46	ostatná plocha
62/651	46	ostatná plocha
62/652	46	ostatná plocha
62/653	39	ostatná plocha

62/654	51	ostatná plocha
62/655	62	ostatná plocha
62/656	119	orná pôda
62/657	67	ostatná plocha
62/658	88	orná pôda
62/659	60	ostatná plocha
62/660	116	orná pôda
62/661	64	ostatná plocha
62/662	92	orná pôda
62/663	80	ostatná plocha
62/664	101	orná pôda
62/665	69	ostatná plocha
62/666	110	orná pôda
62/667	68	ostatná plocha
62/668	109	orná pôda
62/669	78	ostatná plocha
62/670	106	orná pôda
62/671	159	ostatná plocha
62/672	69	ostatná plocha
62/673	79	ostatná plocha
62/702	134	zastavaná plocha a nádvorie

Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku parcelné číslo
62/702

62/703	154	zastavaná plocha a nádvorie
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku parcelné číslo 62/703		
62/704	134	zastavaná plocha a nádvorie
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku parcelné číslo 62/704		
62/705	154	zastavaná plocha a nádvorie
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku parcelné číslo 62/705		
62/706	134	zastavaná plocha a nádvorie
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku parcelné číslo 62/706		
62/707	125	zastavaná plocha a nádvorie
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku parcelné číslo 62/707		
62/708	142	zastavaná plocha a nádvorie
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku parcelné číslo 62/708		
62/709	142	zastavaná plocha a nádvorie
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku parcelné číslo 62/709		
62/710	125	zastavaná plocha a nádvorie
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku parcelné číslo 62/710		
62/711	43	zastavaná plocha a nádvorie
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku parcelné číslo 62/711		
62/712	99	zastavaná plocha a nádvorie
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku parcelné číslo 62/712		

62/713	142	zastavaná plocha a nádvorie
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku parcelné číslo 62/713		
62/714	8	ostatná plocha
62/715	1	ostatná plocha
62/716	8	ostatná plocha
62/717	2	ostatná plocha
62/718	8	ostatná plocha
62/719	6	ostatná plocha
62/720	18	ostatná plocha

Stavby:

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby
---------------	---------------------------	-------------	--------------

0	62/702	21	rozostavaný rodinný dom
0	62/703	21	rozostavaný rodinný dom
0	62/704	21	rozostavaný rodinný dom
0	62/705	21	rozostavaný rodinný dom
0	62/706	21	rozostavaný rodinný dom
0	62/707	21	rozostavaný rodinný dom
0	62/708	21	rozostavaný rodinný dom
0	62/709	21	rozostavaný rodinný dom
0	62/710	21	rozostavaný rodinný dom
0	62/713	21	rozostavaný rodinný dom
0	62/711	21	rozostavaný rodinný dom
0	62/712	21	rozostavaný rodinný dom

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Oprávnený z vecného bremena v spoluvlastníckom podiele 1/1

(ďalej ako „Nehnutelnosti 2“ alt. „Oprávnená nehnuteľnosť“)

II. Predmet Zmluvy

1. Povinný z vecného bremena zriaďuje na Zaťaženej nehnuteľnosti vecné bremeno v prospech každodobého vlastníka (alebo vlastníkov) Oprávnenej nehnuteľnosti ako oprávnených z vecného bremena podľa tejto Zmluvy „in rem“ spočívajúce v práve:
 - a) zriadenie a uloženie prípojok inžinierskych sietí – prípojka splaškovej kanalizácie v prospech vlastníka Oprávneného pozemku, a to v rozsahu Geometrického plánu č. 03-04/2023, vyhotoveného dňa 17.04.2023, vyhotoviteľom Geo Advice, s.r.o., Jazerná 585/30, 927 01 Šaľa, IČO: 50 448 129, úradne overenom pod č. G1-595/2023, dňa 04.05.2023, ktorého kópia je prílohou tejto Zmluvy (ďalej aj ako „GP“),
 - b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie prípojok inžinierskych sietí v rozsahu vymedzenom GP,
 - c) vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie prípojok inžinierskych sietí na Zaťaženom pozemku v rozsahu vymedzenom GP.
2. Oprávnený z vecného bremena súhlasí so zriadením vecného bremena podľa predchádzajúceho bodu a práva zodpovedajúce vecnému bremenu prijíma.
3. Vecné bremeno spočíva v povinnosti Povinného z vecného bremena strpieť v rozsahu GP právo vlastníka Oprávneného pozemku, t.č. Oprávneného z vecného bremena prevádzkovať, využívať, vykonávať údržbu, rekonštrukciu a opravy inžinierskych sietí na Zaťaženej nehnuteľnosti a právo prístupu Oprávneného z vecného bremena na Zaťaženu nehnuteľnosť na nevyhnutný čas a v nevyhnutnom rozsahu za uvedeným účelom. V súvislosti s výkonom práv a povinností vyplývajúcich z Vecného bremena je vlastníkom Zaťaženej nehnuteľnosti povinný strpieť a zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by bez právneho dôvodu zasahoval do výkonu práv vyplývajúcich z vecného bremena vlastníkom Oprávnenej nehnuteľnosti.
4. Oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje pri výkone svojich práv z vecného bremena postupovať s náležitou starostlivosťou.
5. Vecné bremeno vzniká právoplatným rozhodnutím príslušného katastrálneho odboru o povolení vkladu.

III. Odplata

1. Povinný z vecného bremena zriaďuje vecné bremeno v prospech Oprávneného z vecného bremena za odplatu vo výške 1200,-Eur (ďalej aj ako „odplata“). Výška odplaty bola určená znaleckým posudkom č. 31/2023 vypracovaný znalcom: Ústav stavebnej ekonomiky, s.r.o., Miletičova 21, 821 09 Bratislava, ktorý bol odovzdaný Povinnému z vecného bremena pred podpisom tejto Zmluvy.
2. Oprávnený z vecného bremena je povinný uhradiť odplatu Povinnému z vecného bremena na účet uvedený v záhlaví tejto Zmluvy do 10 dní od jej podpisu Zmluvnými stranami. V prípade, ak tak ustanovujú právne predpisy, k odplate sa pripočíta DPH.
3. V prípade oneskorenej platby sa Oprávnený z vecného bremena zaväzuje zaplatiť aj zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania. Týmto ustanovením nie sú dotknuté ustanovenia § 517 odseku 2 a § 545 odseku 2 Občianskeho zákonníka a Povinný z vecného bremena je oprávnený požadovať popri plnení aj úroky z omeškania, ako aj náhradu škody spôsobenú nezaplatením dlžnej čiastky vo výške presahujúcej výšku zmluvnej pokuty.

IV. Osobitné ustanovenia

1. Táto Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Na zánik vecného bremena sa vzťahuje ustanovenie § 151p zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“ v príslušnom tvare). Povinný z vecného bremena bude oprávnený jednostranne odstúpiť od zmluvy o zriadení vecného bremena, ak dôvod zriadenia vecného bremena zanikne tým, že zaniknú prípojky inžinierskych sietí, alebo ak výkonom vecného bremena bude vznikať budúcemu povinnému z vecného bremena neprimeraná škoda.
3. Správne poplatky za vklad do katastra nehnuteľností bude znášať Oprávnený z vecného bremena.
4. Návrh na zápis vecného bremena do katastra nehnuteľností podá Oprávnený z vecného bremena.

5. Zmluvné strany sa zaväzujú si navzájom poskytnúť všetku súčinnosť nevyhnutne potrebnú k tomu, aby bol vklad vecného bremena podľa tejto Zmluvy povolený. Za týmto účelom sú Zmluvné strany povinné vykonať zmeny tejto Zmluvy v prípade, ak príslušný katastrálny odbor preruší konanie o povolení vkladu vecného bremena podľa tejto Zmluvy, a to v lehote určenej príslušným katastrálnym odborom, a to tak, aby bol zachovaný účel a cieľ sledovaný Zmluvnými stranami v tejto Zmluve.

V. Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva je vyhotovená v troch (4) vyhotoveniach, po jednom vyhotovení pre každú Zmluvnú stranu a dva originály pre účely katastrálneho konania.
2. Túto Zmluvu je možné meniť/zrušiť len po vzájomnej dohode Zmluvných strán písomným dodatkom podpísaným všetkými Zmluvnými stranami.
3. Právne vzťahy touto Zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka a právnym poriadkom SR.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že si Zmluvu pred jej podpísom prečítali, s jej obsahom súhlasia a táto bola uzavretá slobodne, vážne a zrozumiteľne a na znak súhlasu ju podpisujú.
5. Táto Zmluva je platná dňom jej podpisu všetkými Zmluvnými stranami a nadobudne účinnosť dňom nasledujúcim po jej prvom zverejnení v Centrálnom registri zmlúv.

Prílohy:

1 – Kópia GP

V Moste pri Bratislave, dňa 4.7.2024

Povinný z vecného bremena:

Oprávnený z vecného bremena:

.....
Obec Most pri Bratislave
zast.: Mgr. Katarína Rentková, PhD.
starostka
(overený podpis)

.....
Rezidencia Diamantová s. r. o.
zast.: Roman Vilkus, konateľ



Po
po
—
—
—
ktor
—
Túto
Pec
V M

