



Zmluva o zriadení vecného bremena č. 2024/0061

uzatvorená podľa ustanovení § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník medzi

Povinnou stranou:

VIKINELA, s.r.o., Alžbetin Dvor 1859, 900 42 Miloslavov, IČO: 46001263, OR MS BA III, odd. Sro, vl. č. 94440/B, Viktor Riegel, konateľ v podiele ½

DZ Land, s.r.o., Popradská 34, 821 06 Bratislava, IČO: 53176707, OR MS BA III, odd. Sro, vl. č. 146684/B, Sebök David, konateľ, v podiele ¼

DSAD Land, s.r.o., Popradská 34, 821 06 Bratislava, IČO: 53175476, OR MS BA III, odd. Sro, vl. č. 146626/B, Sebök David, konateľ, v podiele ¼

Vo vzťahu k parcelám „A“

Riegel Viktor,

v podiele ½

Sebök David,

v podiele ½

Vo vzťahu k parcele „B“

(ďalej len „povinní“)

a

Oprávnenou stranou:

Obec Miloslavov

so sídlom obec. úradu: Radničné nám. 181/1, 900 42 Miloslavov, SR
IČO: 00 304 948

bankové spojenie: VÚB, a.s.

IBAN: SK58 0200 0000 0028 4551 4758

zastúpený: Milan Baďanský, starosta

kontakt: email: starosta@miloslavov.sk

(ďalej len „oprávnený“)

(spoločne ďalej len „zmluvné strany“)

Článok I

Úvodné ustanovenia

1. Oprávneným je obec Miloslavov. Obec je základným územným samosprávnym a správnym celkom Slovenskej republiky. Združuje osoby, ktoré majú na jej území trvalý pobyt. Obec je právnickou osobou. Základnou úlohou obce pri výkone samosprávy je starostlivosť o všestranný rozvoj jej územia a o potreby jej obyvateľov.
2. Povinnými sú obchodné spoločnosti s ručením obmedzeným a fyzické osoby.

Povinní z vecného bremena:

VIKINELA, s.r.o., Alžbetin Dvor 1859, 900 42 Miloslavov, IČO: 46001263, OR MS BA III, odd. Sro, vl. č. 94440/B, Viktor Riegel, konateľ v podiele ½

DZ Land, s.r.o., Popradská 34, 821 06 Bratislava, IČO: 53176707, OR MS BA III, odd. Sro, vl. č. 146684/B, Sebök David, konateľ, v podiele ¼

DSAD Land, s.r.o., Popradská 34, 821 06 Bratislava, IČO: 53175476, OR MS BA III, odd. Sro, vl. č. 146626/B, Sebök David, konateľ, v podiele ¼

Vo vzťahu k parcelám „A“ :

Parcely „A“:

- parc. reg. "C" č. 480/ 130, druh pozemku: Ostatná plocha o výmere 509 m², v podielovom spoluvlastníctve v podiele špecifikovanom v identifikácii strán
- parc. reg. "C" č. 480/ 656, druh pozemku: Ostatná plocha o výmere 2 192 m², v podielovom spoluvlastníctve v podiele špecifikovanom v identifikácii strán
- parc. reg. "C" č. 480/ 655, druh pozemku: Ostatná plocha o výmere 487 m², v podielovom spoluvlastníctve v podiele špecifikovanom v identifikácii strán
- parc. reg. "C" č. 480/ 933, druh pozemku: Ostatná plocha o výmere 491 m², v podielovom spoluvlastníctve v podiele špecifikovanom v identifikácii strán
- parc. reg. "C" č. 480/ 940, druh pozemku: Ostatná plocha o výmere 487 m², v podielovom spoluvlastníctve v podiele špecifikovanom v identifikácii strán
(ďalej lej „Parcely „A““), vlastnícke právo evidované Okresným úradom Senec odborom katastrálnym na LV č. 429, k. ú Miloslavov.

Povinní z vecného bremena:

Riegel Viktor,

v podiele ½

Sebök David,

v podiele ½

Vo vzťahu k parcele „B“

- parc. reg. "C" č. 480/ 803, druh pozemku: Ostatná plocha o výmere 1 235 m², v podielovom spoluvlastníctve v podiele špecifikovanom v identifikácii strán
(ďalej lej „Parcela „B““) vlastnícke právo evidované Okresným úradom Senec odborom katastrálnym na LV č. 3419 pre k. ú Miloslavov, k. ú Miloslavov.

Pre Parcely „A“ a Parcely „B“ spoločne aj ako „**Zaťažené nehnuteľnosti**“

3. Povinný realizoval projekt: „*IBV Miloslavov – Alžbetin Dvor RZ9 – ulice Liptovská a časť Bottovej*“. (ďalej len „Projekt“). V rámci realizácie Projektu bol o. i. vybudovaný stavebný objekt SO.01: Komunikácie a spevnené plochy a SO.05 Verejné osvetlenie (ďalej len „**Stavebný objekt**“). Odovzdanie a prevzatie Stavebného objektu do vlastníctva, užívania a správy obce Miloslavov, oprávneného si v zmysle podmienok ustanovených v zmysle uznesenia obce Miloslavov Zásady preberania miestnych komunikácií a verejného osvetlenia do vlastníctva obce Miloslavov č. 230/2023 zo dňa 14.12.2023. (ďalej ako „**Uznesenie**“) žiada vysporiadanie právnych vzťahov k pozemkom, na ktorých sa výstavba Stavebného objektu Projektu realizovala. Výstavba a následné užívanie Stavebného objektu je realizované o. i. na pozemkoch Povinného špecifikovaných v bode 2 tohto článku, ďalej ako „**zaťažný pozemok**“.
4. Stavebný objekt realizovaný v rámci Projektu „*IBV Miloslavov – Alžbetin Dvor RZ9 – ulice Liptovská a časť Bottovej*“ bol riadne skolaudovaný, a to na základe kolaudačného rozhodnutia č. D-5535-9919/2022/Me zo dňa 30.11.2022, vydaného stavebným úradom obce Miloslavov, právoplatného dňa 1.12.2022 pre SO 01 Komunikácie a kolaudačného rozhodnutia č. SÚ-4928-3916/2022/Me zo

dňa 18.05.2022, vydaného stavebným úradom obce Miloslavov, právoplatného dňa 24.05.2022 pre SO 05 Verejné osvetlenie.

5. Oprávnený sa na základe zmluvy o odplatnom prevode Stavebného objektu stane v súlade s ustanoveniami Uznesenia vlastníkom a správcom Stavebného objektu – Verejného osvetlenia a Komunikácií a spevnených plôch. Účelom uzavretia tejto zmluvy je usporiadanie právnych vzťahov vlastníka – budúceho vlastníka Stavebného objektu Verejné osvetlenie komunikácie a spevnené plochy a pozemkov, na ktorých sa Stavebný objekt nachádza.

Článok II Predmet zmluvy

1. Predmetom a účelom tejto zmluvy je dohoda zmluvných strán o zriadení vecného bremena na **Zaťažených nehnuteľnostiach** (všetky pozemky špecifikované v čl. I bod 2 tejto zmluvy) a o obsahu a rozsahu práv zodpovedajúcich zriadenému vecnému bremenu, ktoré (práva z vecného bremena) patria oprávnenému z vecného bremena, t.j. obci Miloslavov za podmienok určených v tejto zmluve.
2. **Povinný zriaďuje na zaťaženom pozemku vecné bremeno** ako časovo neobmedzený záväzok povinného v prospech oprávneného, ktorým je obec Miloslavov (ďalej len „vecné bremeno“). Rozsah záväzku povinného je definovaný v bode 3 tohto článku.
3. **Vecné bremeno**, ktoré sa zriaďuje touto zmluvou na zaťaženom pozemku spočíva v povinnosti povinného na zaťaženej nehnuteľnosti/pozemku strpieť
 - a) zriadenie a uloženie stavebných objektov „SO 01 Komunikácie a spevnené plochy“ a „SO 05 Verejné osvetlenie“.
 - b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukciu, modernizáciu a akékoľvek iné stavebné a iné úpravy na stavebných objektoch uvedených v písm. a),
 - c) vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami oprávneným za účelom výkonu činností uvedených v písm. a) a b),
 - d) bez súhlasu vlastníka verejného osvetlenia a komunikácií neumiestňovať nad verejným osvetlením a na komunikáciách trvalé zariadenia, konštrukcie alebo iné podobné zariadenia, nevysádzať trvalé porasty, neumiestňovať skládky, nevykonávať terénne úpravy, nevykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup ku verejnemu osvetleniu a komunikáciám, alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav, oploenie a povrchové úpravy realizovať ľahko rozoberateľným spôsobom

k zaťaženej nehnuteľnosti, parcely, vlastnícke právo evidované Okresným úradom Senec odborom katastrálnym na LV č. 429 a 3419 v prospech oprávneného, obec Miloslavov, Radničné nám. č. 181/1, 900 42 Miloslavov, IČO: 00 304 948,

Zaťažené nehnuteľnosti:

- parc. reg. "C" č. 480/ 130, druh pozemku: Ostatná plocha o výmere 509 m², v podielovom spoluvlastníctve v podiele špecifikovanom v identifikácii strán
- parc. reg. "C" č. 480/ 656, druh pozemku: Ostatná plocha o výmere 2 192 m², v podielovom spoluvlastníctve v podiele špecifikovanom v identifikácii strán
- parc. reg. "C" č. 480/ 655, druh pozemku: Ostatná plocha o výmere 487 m², v podielovom spoluvlastníctve v podiele špecifikovanom v identifikácii strán
- parc. reg. "C" č. 480/ 933, druh pozemku: Ostatná plocha o výmere 491 m², v podielovom spoluvlastníctve v podiele špecifikovanom v identifikácii strán
- parc. reg. "C" č. 480/ 940, druh pozemku: Ostatná plocha o výmere 487 m², v podielovom spoluvlastníctve v podiele špecifikovanom v identifikácii strán

vlastnícke právo evidované Okresným úradom Senec odborom katastrálnym na LV č. 429.

- parc. reg. "C" č. 480/ 803, druh pozemku: Ostatná plocha o výmere 1 235 m², v podielovom spoluvlastníctve v podiele špecifikovanom v identifikácii strán
vlastnícke právo evidované Okresným úradom Senec odborom katastrálnym na LV č. 3419 pre k. ú. Miloslavov

4. Zmluvné strany so zriadením vecného bremena súhlasia.
5. V prípade, že v budúcnosti dôjde k rozdeleniu zaťaženého pozemku, zostávajú práva zodpovedajúce vecnému bremenu zriadenému podľa tejto zmluvy v prospech oprávneného zachované, rovnako tak zostávajú povinnosti zodpovedajúce vecnému bremenu zriadenému podľa tejto zmluvy na ťarchu povinného aj voči vlastníkovi/vlastníkom takto novovytvorených parciel zachované.

Článok III.

Odplata za zriadenie vecného bremena.

1. Zmluvné strany sa dohodli, že vecné bremeno sa zriaďuje za jednorazovú odplatu rovnajúcu sa sume 2,- EUR (slovom: dve eurá) (ďalej len „odplata“) v prospech účtu povinného splatnú do 30 dní po tom, ako príslušný okresný úrad, katastrálny odbor rozhodne o povolení vkladu práva zodpovedajúceho vecnému bremenu v prospech oprávneného na základe tejto zmluvy.

Článok IV.

Doba platnosti zmluvy o zriadení vecného bremena

1. Zmluvné strany sa dohodli, že vecné bremeno sa zriaďuje na dobu určitú, s účinnosťou odo dňa podpísania tejto zmluvy a jej zverejnenia, resp. s vecno-právnymi účinkami, ktoré nastávajú dňom povolenia vkladu príslušnej správy katastra o povolení vkladu vecného bremena podľa tejto zmluvy do doby kedy nastane jeden z dôvodov zániku podľa ods. 2 tohto článku zmluvy.
2. Záväzkovo-právny vzťah vzniknutý na základe tejto zmluvy zaniká, resp. vecné bremeno zanikne:
 - ak nastanú také trvalé zmeny, že zaťažený pozemok už nemôže slúžiť potrebám oprávneného v súlade s u. § 151p ods. 2 Občianskeho zákonníka,
 - písomnou dohodou zmluvných strán,
 - zánikom oprávneného.
3. K zániku práva zodpovedajúceho vecnému bremenu je potrebný vklad do katastra nehnuteľností.
4. Túto zmluvu je možné ukončiť písomnou dohodou podpísanou oboma zmluvnými stranami ku dňu dohodnutému v písomnej dohode o skončení tejto zmluvy.

Článok V.

Vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností.

1. Na základe tejto zmluvy sa navrhne Okresnému úradu Senec, odbor katastrálny povolenie vkladu vecného bremena na príslušný LV takto:

V časti A – Majetková podstata:

- parc. reg. "C" č. 480/ 130, druh pozemku: Ostatná plocha o výmere 509 m², v podielovom spoluvlastníctve v podiele špecifikovanom v identifikácii strán
- parc. reg. "C" č. 480/ 656, druh pozemku: Ostatná plocha o výmere 2 192 m², v podielovom spoluvlastníctve v podiele špecifikovanom v identifikácii strán
- parc. reg. "C" č. 480/ 655, druh pozemku: Ostatná plocha o výmere 487 m², v podielovom spoluvlastníctve v podiele špecifikovanom v identifikácii strán
- parc. reg. "C" č. 480/ 933, druh pozemku: Ostatná plocha o výmere 491 m², v podielovom spoluvlastníctve v podiele špecifikovanom v identifikácii strán
- parc. reg. "C" č. 480/ 940, druh pozemku: Ostatná plocha o výmere 487 m², v podielovom spoluvlastníctve v podiele špecifikovanom v identifikácii strán
vlastnícke právo evidované Okresným úradom Senec odborom katastrálnym na LV č. 429.
- parc. reg. "C" č. 480/ 803, druh pozemku: Ostatná plocha o výmere 1 235 m², v podielovom spoluvlastníctve v podiele špecifikovanom v identifikácii strán
(zaťažená nehnuteľnosť)

V časti B – Vlastníci a iné oprávnené osoby

Bez zmien

V časti C – Ťarchy

Vecné bremeno spočívajúce v povinnosti povinného na zaťaženej nehnuteľnosti strieť

- a) zriadenie a uloženie stavebných objektov „SO 01 Komunikácie a spevnené plochy“ a „SO 05 Verejné osvetlenie“.
- b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukciu, modernizáciu a akékoľvek iné stavebné a iné úpravy na stavebných objektoch uvedených v písm. a),
- c) vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami oprávneným za účelom výkonu činností uvedených v písm. a) a b),
- d) bez súhlasu vlastníka verejného osvetlenia a komunikácií neumiestňovať nad verejným osvetlením a na komunikáciách trvalé zariadenia, konštrukcie alebo iné podobné zariadenia, nevysádzať trvalé porasty, neumiestňovať skládky, nevykonávať terénne úpravy, nevykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup ku verejnému osvetleniu a komunikáciám, alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav, oploenie a povrchové úpravy realizovať ľahko rozoberateľným spôsobom k zaťaženej nehnuteľnosti, parcely, vlastnícke právo evidované Okresným úradom Senec odborom katastrálnym na LV č. 429 a 3419 v prospech oprávneného, obec Miloslavov, Radničné nám. č. 181/1, 900 42 Miloslavov, IČO: 00 304 948,

Všetky náklady spojené s vkladom vecného bremena do katastra nehnuteľnosti znáša povinný z vecného bremena.

Článok VI.

Záverečné ustanovenia

Zmena tejto zmluvy je možná len písomnou dohodou zmluvných strán.

Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vecného bremena podľa tejto zmluvy podá v ich mene nižšie splnomocnený zástupca – advokát. Náklady za všetky správne poplatky spojené s konaním na katastri nehnuteľností znáša povinný, náklady za osvedčenie podpisov znáša každá zmluvná strana za seba samostatne.

Na podanie návrhu na vklad a všetky úkony spojené s katastrálnym konaním pred Okresným

zmluvy sa týka aj prípadnej opravy a/alebo doplnenia návrhu a/alebo zmluvy prípadne odstránenia akýchkoľvek nedostatkov konania o povolenie vkladu tak, aby bol zachovaný účel zmluvy = zriadenie vecného bremena.

4. Dohoda o splnomocnení sa vzťahuje na všetky úkony v predmetnom katastrálnom konaní a považuje sa za dohodu podľa § 30 ods. 4 písm. c) zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon).
5. Ak z akéhokoľvek dôvodu dôjde k prerušeniu konania o návrhu na vklad a/alebo ak príslušný okresný úrad vyzve účastníkov na odstránenie nedostatkov návrhu na vklad, prípadne jeho príloh, zmluvné strany potvrdzujú udelenie splnomocnenia podľa predchádzajúceho odseku pre advokáta, ktorý je oprávnený uskutočniť všetky právne úkony smerujúce k odstráneniu nedostatkov brániacich povoleniu vkladu, vrátane podpísania prípadných dodatkov v mene oboch zmluvných strán k tejto dohode tak, aby sa splnil účel ňou sledovaný. V prípade, že príslušný okresný úrad právoplatne rozhodne o zamietnutí návrhu na vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy alebo konanie o povolenie vkladu právoplatne zastaví, táto dohoda zaniká a zmluvné strany alebo ich právny nástupcovia sa zaväzujú uzavrieť novú zmluvu v rovnakom znení, ale zohľadňujúcu dôvody, pre ktoré príslušný okresný úrad, katastrálny odbor, návrh na vklad vlastníckeho práva zamietol alebo konanie zastavil, a to do 7 dní odo dňa právoplatného zastavenia konania alebo zamietnutia návrhu na vklad, pričom toto ustanovenie sa považuje za dojednanie podľa § 50a Občianskeho zákonníka
6. Zmluva je vyhotovená v 3 rovnopisoch v slovenskom jazyku, pre Okresný úrad Senec, katastrálny odbor, pre účely konania o vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností (podané elektronicky), jedno vyhotovenie dostane každá zo zmluvných strán.
7. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že ak je, alebo sa stane niektoré ustanovenie tejto zmluvy neplatným alebo neúčinným, táto neplatnosť či neúčinnosť sa nedotýka ostatných ustanovení tejto zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú, že také neplatné alebo neúčinné ustanovenie bude nahradené na základe písomnej dohody ustanovením platným, s rovnakým hospodárskym zmyslom.
8. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení podľa § 47a Občianskeho zákonníka. Vecno-právne účinky zmluvy týkajúce sa zaťaženého pozemku nastanú dňom rozhodnutia o povolení vkladu vecného bremena k zaťaženému pozemku v prospech oprávneného z vecného bremena vydaného Okresným úradom Senec, katastrálny odbor.
9. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva podlieha zverejneniu podľa zákona NR SR č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov a s jej zverejnením týmto vyjadrujú súhlas. Oprávnený sa zaväzuje zmluvu zverejniť na svojom webovom sídle do 14 dní odo dňa jej podpísania oboma zmluvnými stranami.
10. Obecné zastupiteľstvo obce Miloslavov schválilo nadobudnutie práva zodpovedajúceho vecnému bremenu podľa tejto zmluvy v zmysle VZN č. 7/2023 Zásady hospodárenia s majetkom obce Miloslavov uznesením dňa 11.04.2024, č. 46/2024.
11. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, súhlasia s ňou, rozumejú všetkým jej ustanoveniam, neuzatvárajú ju v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a svojim vlastnoručným podpisom nižšie prejavujú svoju slobodnú a vážnu vôľu spravovať sa jej ustanoveniami.

V Miloslavove, dňa _____ 2024

20. MÁJ 2024
V Miloslavove, dňa _____ 2024

vinní:

INELA, s.r.o.

tor Riegel, konateľ

vedčenie podpisov

Land, s.r.o.

vid Sebők, konateľ

vedčenie podpisov

AD Land, s.r.o.

vid Sebők, konateľ

vedčenie podpisov

vid Sebők

vedčenie podpisov

tor Riegel

vedčenie podpisov

vokát splnomocnenie prijíma:

Dr. Soňa Gašková, advokátka

Oprávnený:

Obec Miloslavov

Milan Baďanský, starosta

Osvedčenie podpisov



dľa osvedčovacej knihy č. 288/2024/MK, podpísal /a/ : **Viktor Riegel** , [redacted]
tom : [redacted] , ktorého /ej/ totožnosť bola
ukázaná: **OP číslo** [redacted]

to listinu vlastnoručne podpísal/a/.

rávny poplatok zaplatený v hotovosti.

Miloslavove, dňa 27.5.2024 9:44



dľa osvedčovacej knihy č. 289/2024/MK, podpísal /a/ : **Viktor Riegel** , [redacted]
tom : [redacted] , ktorého /ej/ totožnosť bola
ukázaná: **OP číslo** [redacted]

to listinu vlastnoručne podpísal/a/.

rávny poplatok zaplatený v hotovosti.

Miloslavove, dňa 27.5.2024 9:46



vedčovacej knihy č. 294/2024/MK, podpísal /a/ : **David Sebök** ,
ktorého /ej/ totožnosť bola

na: OP číslo

nu vlastnoručne podpísal/a/.

oplatok zaplatený v hotovosti.

yove, dňa 27.5.2024 10:42



vedčovacej knihy č. 295/2024/MK, podpísal /a/ : **David Sebök** ,
ktorého /ej/ totožnosť bola

ia: OP číslo

nu vlastnoručne podpísal/a/.

oplatok zaplatený v hotovosti.

yove, dňa 27.5.2024 10:44



vedčovacej knihy č. 296/2024/MK, podpísal /a/ : **David Sebök** ,
ktorého /ej/ totožnosť bola

a: OP číslo

u vlastnoručne podpísal/a/.

oplatok zaplatený v hotovosti.

yove, dňa 27.5.2024 10:46



