

**Zmluva o zriadení vecného bremena č. 125/2022/OPDR  
uzavretá podľa § 151n Občianskeho zákonníka a § 13a, ods. 3, zákona č. 278/1993 Z. z.  
v znení neskorších predpisov**

medzi

1. Slovenskou republikou – Správa Tatranského národného parku so sídlom  
v Tatranskej Lomnici  
Tatranská Lomnica č. 66, 059 60 Vysoké Tatry  
Zastúpený: Ing. Peter Olexa, riaditeľ  
IČO: 54435293  
DIČ: 2121704090  
IČ DPH: SK2121704090  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica Bratislava  
IBAN: SK5281800000007000675288  
SWIFT/BIC kód banky: SPSRSKBA

d'alej iba „povinný“

a

2. Bc. Jaroslav Englér, rod. Englér, nar. dňa \_\_\_\_\_ rod. číslo \_\_\_\_\_  
trvale bytom \_\_\_\_\_ 974 01 Banská Bystrica

d'alej iba „oprávnený“

za nasledovných podmienok:

**Čl. I**

- 1.1. Povinný je správcom nehnuteľnosti – pozemku vo výlučnom vlastníctve štátu SR zapísanom na Okresnom úrade v Poprade, katastrálnom odbore na liste vlastníctva č.10, v obci Vysoké Tatry, v k. ú. Starý Smokovec v nasledovnom rozsahu:

Parc. KN-C č.	Záväzný druh pozemku	Výmera v m <sup>2</sup>	Vlastnícky podiel
381/2	Zastavané plochy a nádvoria	3015	1/1

- 1.2. Oprávnený je výlučným vlastníkom pozemkov KN-C parc. č. 385/1 a KN-C parc. č. 386 zapísaných na LV č. 953 v k. ú. Starý Smokovec, na ktorých plánuje realizáciu stavby KÚPEĽNÝ DOM, kategória ubytovacieho zariadenia: HOTEL \* \* \*. K stavbe je potrebné umožniť vjazd a prístup.

## Čl. II.

2.1. Povinný, ako správca nehnuteľnosti vo vlastníctve štátu SR uvedenej v Čl. I., odseku 1.1. tejto zmluvy, zriaďuje vecné bremeno „in rem“ v prospech každodobého vlastníka nehnuteľností uvedených v Čl. I. bod 1.2. tejto zmluvy, spočívajúce v priznaní práva vjazdu a prístupu pre účely stavby KÚPEĽNÝ DOM, kategória ubytovacieho zariadenia: HOTEL \*\*\* na pozemkoch KN-C parc. č. 385/1 a KN-C parc. č. 386 zapísaných na LV č. 953 v k. ú. Starý Smokovec, v rozsahu tak, ako je to znázornené na geometrickom pláne č. 50124781-69/21 vyhotovenom Martina Jarošová, Palárikova 2566/21, 058 01 Poprad, overenom Okresným úradom Poprad, katastrálnym odborom pod č. G1-1004/2021 dňa 07.10.2021.

2.2. Územne je vecné bremeno „in rem“ viazané na pozemky:

Číslo LV	Parc. KN-C č.	Diel č.	Závazný druh pozemku	Rozsah v m <sup>2</sup>	Vlastnícky podiel
10	381/2	1	Zastavané plochy a nádvoría	59	1/1

tak, ako je to znázornené na geometrickom pláne č. 50124781-69/21 vyhotovenom Martina Jarošová, Palárikova 2566/21, 058 01 Poprad, overenom Okresným úradom Poprad, katastrálnym odborom pod č. G1-1004/2021 dňa 07.10.2021, a spočíva v povinnosti povinného na zaťaženej parcele v rozsahu uvedenom v Čl. II. odseku 2.2. tejto zmluvy, strpieť zo strany oprávneného právo vjazdu a prístupu pre účely stavby KÚPEĽNÝ DOM, kategória ubytovacieho zariadenia: HOTEL \* \* \* nachádzajúcej sa na pozemkoch KN-C parc. č. 385/1 a KN-C parc. č. 386 zapísaných na LV č. 953 v k. ú. Starý Smokovec. Práva a povinnosti z vecného bremena sú späté s vlastníctvom nehnuteľností uvedených v Čl. I. ods.1.2. tejto zmluvy. V prípade prevodu alebo prechodu vlastníctva nehnuteľností uvedených v Čl. I. ods. 1.2. tejto zmluvy, prechádzajú práva a povinnosti oprávneného z vecného bremena na nového vlastníka týchto nehnuteľností.

2.3. Oprávnený z vecného bremena právo zodpovedajúce vecnému bremenu prijíma.

## Čl. III.

3.1. Vecné bremeno sa zriaďuje „in rem“.

3.2. Vecné bremeno zriadené touto zmluvou zanikne na základe dohody oprávneného a povinného z vecného bremena alebo vtedy, ak sa povinný z vecného bremena stane vlastníkom nehnuteľnosti, v prospech ktorej má vecné bremeno slúžiť, alebo naopak, ak sa oprávnený z vecného bremena stane vlastníkom nehnuteľnosti, ktorú vecné bremeno zaťažuje. Ostatné spôsoby zániku vecného bremena sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka. Povinný z vecného bremena môže od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť okamžite v prípade, že oprávnený z vecného bremena využíva právo z vecného bremena v rozpore s touto zmluvou alebo dobrými mravmi.

## Čl. IV.

4.1. Vecné bremeno podľa Čl. II. ods. 2.1. tejto zmluvy sa zriaďuje za jednorazovú odplatu podľa znaleckého posudku č. 34/2021 vyhotoveného dňa 23.11.2021 Ing. Vierou Spišiakovou, Široká 1848/53, 058 01 Poprad, znalcom zapísaným v zozname znalcov,



tlmočníkov a prekladateľov, vedeným na Ministerstve spravodlivosti Slovenskej republiky pre odbor 3700 stavebníctvo a odvetvie 370901 - odhad hodnoty nehnuteľností, pod číslom 915153. Hodnota vecného bremena je podľa predmetného znaleckého posudku 415,00 € (slovom štyristopäťnásť Eur).

- 4.2. Celková jednorazová odplata vo výške **415,00 €** (slovom štyristopäťnásť Eur) je splatná do 30 dní, a to na základe faktúry vystavenej povinným z vecného bremena. Túto sumu poukáže oprávnený z vecného bremena na účet povinného v štátnej pokladnici, č. ú. IBAN: SK5281800000007000675288.
- 4.3. Oprávnený z vecného bremena zároveň uhradí cenu za vypracovanie znaleckého posudku č. 13/2021 vo výške **260,38-Eur** (slovom dvestošesťdesiat Eur a dridsaťosem centov), ktorá mu bude vyfakturovaná spolu s odplatou za zriadenie vecného bremena v lehote do 30 dní odo dňa doručenia faktúry. Oprávnený zároveň znáša všetky poplatky spojené so zápisom vecného bremena na Okresnom úrade v Poprade, katastrálnom odbore vo výške podľa aktuálneho sadzovníka správnych poplatkov.

#### Čl. V.

- 5.1. Oprávnený sa zaväzuje, že pri vstupe na pozemky, ktoré sú predmetom tejto zmluvy podľa Čl. II. Ods. 2.1., vykoná všetky nevyhnutné opatrenia k zamedzeniu ich poškodenia. V prípade, že by z titulu využívania uvedených pozemkov vznikla povinnému škoda, oprávnený z tejto zmluvy sa zaväzuje vzniknutú škodu uhradiť v plnom rozsahu.
- 5.2. Oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje, že nijako neobmedzí prístup povinného z vecného bremena k nehnuteľnostiam, ktoré sú na základe tejto zmluvy vecným bremenom zaťažené.
- 5.3. Oprávnený z vecného bremena podpisom tejto zmluvy berie na vedomie, že povinný z vecného bremena je oprávnený (aj po nadobudnutí platnosti a účinnosti tejto zmluvy) zriadiť vecné bremeno na predmet zmluvy aj v prospech iných tretích osôb, nielen v prospech oprávneného z vecného bremena v zmysle tejto zmluvy. Na základe vyššie uvedeného, si oprávnený z vecného bremena neuplatňuje a ani si v budúcnosti neuplatní akékoľvek plnenie voči povinnému z vecného bremena v prípade, ak povinný z vecného bremena zriadi vecné bremeno na predmete zmluvy pre iné tretie osoby; uvedené neplatí, pokiaľ tým bude oprávnenému z vecného bremena znemožnené uplatňovať práva vyplývajúce mu z vecného bremena v zmysle tejto zmluvy.

#### Čl. VI.

- 6.1. Oprávnený z vecného bremena nadobudne právo zodpovedajúcemu z vecného bremena vkladom do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade v Poprade, katastrálnom odbore.
- 6.2. V prípade, že akékoľvek ustanovenie tejto zmluvy je alebo sa stane neplatným, neúčinným alebo nevykonateľným, nie je tým dotknutá platnosť, účinnosť alebo vykonateľnosť ostatných ustanovení, pokiaľ to nevylučuje v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov samotná povaha takého ustanovenia. Zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu po tom, ako zistia, že niektoré z ustanovení tejto zmluvy je

neplatné, neúčinné, alebo nevykonateľné, nahradíť dotknuté ustanovenie ustanovením novým, ktorého obsah bude v čo najväčšej miere zodpovedať vôli zmluvných strán v čase uzatvorenia tejto zmluvy, na základe vzájomnej dohody účastníkov zmluvy. Do doby, kým táto zmluva nebude uzatvorená, rovnako aj pre prípad, že k nej nedôjde vôbec, sa na nahradenie neplatného, neúčinného alebo nevynúiteľného ustanovenia použijú iné ustanovenia tejto zmluvy a ak také nie sú, potom príslušné ustanovenia slovenských právnych predpisov a to také ustanovenia, ktoré zodpovedajú kritériám podľa predchádzajúcej vety. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory, ktoré vzniknú v súvislosti s plnením podľa tejto zmluvy, budú riešiť predovšetkým vzájomným rokovaním a dohodou. V prípade, že sa nepodarí nájsť v danom spore vyhovujúce riešenie zmluvné strany sa týmto zaväzujú, že budú vzájomný spor riešiť pomocou mediátora registrovaného v zozname mediátorov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky. Osobu mediátora si strany vyberú po vzájomnej dohode. Dohoda o riešení sporu mediáciou zaväzuje i právnych zástupcov zmluvných strán.

- 6.3. Návrh na vklad na Okresnom úrade v Poprade, katastrálnom odbore podá povinný z vecného bremena. Všetky poplatky spojené s vkladom tejto zmluvy na Okresnom úrade v Poprade, katastrálnom odbore znáša oprávnený.
- 6.4. Zmluvné strany výslovne súhlasia so zverejnením zmluvy v jej plnom rozsahu vrátane príloh a dodatkov v centrálnom registri zmlúv vedenom na úrade vlády SR.
- 6.5. Táto zmluva je povinne zverejňovaná podľa §-u 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- 6.6. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade so zákonom č. 546/2010 Z.z. ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony.
- 6.7. Túto zmluvu môžu zmluvné strany meniť a dopĺňať len po vzájomnej dohode formou písomných, vzostupne očíslovaných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
- 6.8. Zmluva sa vyhotovuje v 7-mich vyhotoveniach (2x pre Okresný úrad v Poprade, katastrálny odbor, 2x pre povinného z vecného bremena, 2x pre oprávneného z vecného bremena, 1x pre Ministerstvo životného prostredia SR).
- 6.9. Na platnosť tejto zmluvy sa vyžaduje súhlas Ministerstva životného prostredia SR podľa ust. § 13a ods. 3 zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov.
- 6.10. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy vyjadrujú svoj súhlas s použitím svojich osobných údajov v súlade so zák. č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých predpisov v znení neskorších predpisov pre účely zápisu vecného bremena do operátu katastra nehnuteľností.



Účastníci prehlasujú, že zmluvu uzatvárajú na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, túto si prečítali, s jej obsahom súhlasia bez výhrad a na znak toho ju vlastnoručne podpisujú.

V Tatranskej Lomnici dňa: 28 -10- 2024

V Banskej Bystrici dňa: 28 -10- 2024

Ing. Peter Olexa  
riaditeľ Správy TANAP-u

 J. J. J. J. J.