

**Zmluva o zriadení vecného bremena č. 271/2024/TANAP  
uzavretá podľa § 151n Občianskeho zákonníka a § 13a ods. 3 zákona č. 278/1993 Z. z.  
o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov**

**Čl. I  
Zmluvné strany**

**1. Slovenskou republikou – Správou Tatranského národného parku**

**Sídlo:** Tatranská Lomnica č. 66, 059 60 Vysoké Tatry  
**Štatutárne zastúpený:** Ing. Peter Olexa – riaditeľ  
**IBAN:** SK52 8180 0000 0070 0067 5288  
**IČO:** 54435293  
**DIČ:** 2121704090  
**IČ DPH:** SK 2121704090  
**Bankové spojenie:** Štátna pokladnica Bratislava  
**SWIFT/BIC kód banky:** SPSRSKBA  
**Právna forma:** príspevková organizácia zriadená Ministerstvom životného prostredia Slovenskej republiky

(ďalej len ako „povinný“)

a

**2. Hotel Elements Properties s.r.o.**

**Sídlo:** Bottova 2A, Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 09  
**Zastúpená:** Ing. Jozef Jágrik, na základe Plnomocenstva zo dňa 31.05.2024  
**IČO:** 35906952  
**DIČ:** 2021902245  
**IČ DPH:** SK2021902245  
**Právna forma:** Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri vedenom Mestským súdom Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č. 33767/B

(ďalej len ako „oprávnený“)

Za nasledovných podmienok

**Čl. II**

2.1 Povinný je správcom nehnuteľnosti – pozemku vo výlučnom vlastníctve (v podiele 1/1) Slovenskej republiky zapísaného na Okresnom úrade v Poprade, katastrálnom odbore v nasledovnom rozsahu:

Katastrálne územie: Tatranská Lomnica, obec Vysoké Tatry, okres Poprad:

<i>parcela C KN</i>	<i>výmera m<sup>2</sup></i>	<i>druh pozemku</i>	<i>LV č.</i>
4469/67	14 220	lesný pozemok	119

- 2.2 Oprávnený je vlastníkom nehnuteľnosti, **rozostavaného polyfunkčného objektu Kysuce**, zapísaného katastrálnym odborom Okresného úradu Poprad **na liste vlastníctva č. 387** pre katastrálne územie Tatranská Lomnica, okres Poprad, druh stavby: rozostavaná budova, so súpisným číslom zatiaľ neprideleným (ďalej len „stavba“), postaveného na pozemkoch:

<i>parcela C KN</i>	<i>výmera m<sup>2</sup></i>	<i>druh pozemku</i>	<i>LV č.</i>
81/75	334	zastavané plochy a nádvorie	387
81/74	468	zastavané plochy a nádvorie	387
81/76	175	zastavané plochy a nádvorie	387
81/77	175	zastavané plochy a nádvorie	387
81/78	175	zastavané plochy a nádvorie	387
81/79	2019	zastavané plochy a nádvorie	387

taktiež zapísaných katastrálnym odborom Okresného úradu Poprad na liste vlastníctva č. 387 pre katastrálne územie Tatranská Lomnica, okres Poprad.

- 2.3 Vzťah k lesnému pozemku bol riešený záväzným stanoviskom o obmedzení využitia funkcií lesov na lesných pozemkoch vydaným Okresným úradom v Poprade, pozemkový a lesný odbor č. OU-PP-PLO2-2024/023575-006 zo dňa 19.08.2024.

Tab. č. 1

<i>parcela C KN</i>	<i>výmera m<sup>2</sup></i>	<i>druh pozemku</i>	<i>LV č.</i>
81/75	334	zastavané plochy a nádvorie	387
81/74	468	zastavané plochy a nádvorie	387
81/76	175	zastavané plochy a nádvorie	387
81/77	175	zastavané plochy a nádvorie	387
81/78	175	zastavané plochy a nádvorie	387
81/79	2019	zastavané plochy a nádvorie	387

### Čl. III

- 3.1. Povinný, ako správca nehnuteľnosti vo vlastníctve Slovenskej republiky, zriaďuje k predmetnému pozemku:

<i>parcela C KN</i>	<i>výmera m<sup>2</sup></i>	<i>druh pozemku</i>	<i>LV č.</i>
4469/67	14 220	lesný pozemok	119

vecné bremeno „*in rem*“ v prospech každodobého vlastníka stavby uvedenej v Čl. II ods. 2.2 spočívajúce v:

- práve uloženia, prevádzkovania, údržby a opráv elektrickej NN prípojky v rozsahu podľa Geometrického plánu č. 101/2024 vypracovaným GEOZET s.r.o., so sídlom Partizánska 700/51, Poprad 058 01, IČO: 44 407 173, Ing. Marcel Zentko, dňa 10.06.2024, autorizačne overený Ing. Marcel Zentko dňa 10.06.2024, úradne overený Okresným úradom Poprad, katastrálny odbor pod č. G1-585/2024 dňa 17. 06. 2024 (ďalej len ako „Geometrický plán“), ako aj v
- Práve prístupu k elektrickej NN prípojke za účelom údržby, opráv, rekonštrukcie a iných prevádzkových potrieb.

3.2. Územne je vecné bremeno „*in rem*“ viazané na pozemok uvedený Čl. II ods. 2.1; záber vecného bremena je v rozsahu dielu č. 1 Geometrického plánu o výmere 375 m<sup>2</sup>.

3.3. V prípade prevodu alebo prechodu vlastníctva stavby uvedenej v Čl. II ods. 2.2, prechádzajú práva a povinnosti oprávneného z vecného bremena na nového vlastníka oprávnenej nehnuteľnosti.

3.4 Oprávnený z vecného bremena právo zodpovedajúce vecnému bremenu prijíma.

#### Čl. IV

4.1. Toto vecné bremeno sa zriaďuje „*in rem*“ na dobu počas životnosti stavby, pre ktorú NN prípojka slúži.

4.2. 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.

4.3. Povinný z vecného bremena môže od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť v prípade, že oprávnený z vecného bremena využíva právo z vecného bremena v rozpore s touto zmluvou alebo dobrými mravmi a tento protiprávny stav oprávnený nenapraví ani na základe písomnej výzvy povinného v lehote poskytnutej povinným v trvaní aspoň 10 pracovných dní.

## Čl. V

- 5.1. Vecné bremeno podľa Čl. III. ods. 3.1 tejto zmluvy sa zriaďuje za jednorazovú odplatu na základe znaleckého posudku č. 50/2024, zo dňa 11.09.2024, vyhotoveného Ing. Radomír Bičár, Záhradná č. 535/9, 059 35 Batizovce, znalec v odbore stavebníctvo, odvetia pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľností; evidenčné číslo: 910241. Výška odplaty za vecné bremeno je stanovená podľa znaleckého posudku na 1270 € (slovom jedentisícdivestosedemdesiat eur).
- 5.2. Celková jednorazová odplata vo výške vecného bremena **1270 €** (slovom jedentisícdivestosedemdesiat eur) je splatná do 30 dní, a to na základe faktúry vystavenej povinným z vecného bremena. Povinný z vecného bremena vystaví faktúru do 30 kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Túto sumu poukáže oprávnený z vecného bremena na účet povinného v štátnej pokladnici, č. ú. IBAN: SK52 2818 0000 0007 000675288. Za deň úhrady sa považuje deň, kedy budú finančné prostriedky pripísané na účet uvedený v tomto bode zmluvy.
- 5.3. Oprávnený sa zaväzuje uhradiť povinnému náklady na vypracovanie znaleckého posudku uvedeného v Čl. V. ods. 5.1. tejto zmluvy vo výške 250,- € s DPH. (dvestopäťdesiat eur), a to v lehote do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy prevodom na účet povinného v štátnej pokladnici, č. ú. IBAN: SK52 2818 0000 0007 000675288. Za deň úhrady sa považuje deň, kedy budú finančné prostriedky pripísané na účet uvedený v tomto bode zmluvy.

## Čl. VI

- 6.1. Oprávnený sa zaväzuje, že pri vstupe na pozemok, ktorý je definovaný v Čl. II. ods. 2.1 tejto zmluvy, vykoná všetky nevyhnutné opatrenia k zamedzeniu jeho poškodenia. V prípade, že by z titulu využívania uvedeného pozemku vznikla povinnému škoda, oprávnený z tejto zmluvy sa zaväzuje vzniknutú škodu nahradiť v plnom rozsahu.
- 6.2. Oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje, že neobmedzí prístup povinného z vecného bremena k nehnuteľnosti, ktorá je na základe tejto zmluvy vecným bremenom zaťažená inak ako výkonom práv z vecného bremena podľa tejto zmluvy.
- 6.3. 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) zriaďiť 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. VII

- 7.1. Oprávnený z vecného bremena nadobudne právo zodpovedajúcemu z vecného bremena vkladom do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade v Poprade, katastrálnom odbore.
- 7.2. Návrh na vklad na Okresnom úrade v Poprade, katastrálnom odbore podá ktorákoľvek zmluvná strana. Všetky poplatky spojené s vkladom tejto zmluvy na Okresnom úrade v Poprade, katastrálnom odbore znáša oprávnený.
- 7.3. Zmluvné strany výslovne súhlasia so zverejnením zmluvy v jej plnom rozsahu vrátane príloh a dodatkov v centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády Slovenskej republiky.
- 7.4. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa §5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- 7.5. 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.
- 7.6. Túto zmluvu môžu zmluvné strany meniť a dopĺňať len po vzájomnej dohode formou písomných, vzostupne očíslovaných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
- 7.7. 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 Slovenskej republiky).
- 7.8. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy vyjadrujú svoj súhlas s použitím svojich osobných údajov v súlade so zák. č. 122/2013 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.

V prípade, že akékoľvek ustanovenia 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, nahradiť 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 nevynútiteľného 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.

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

*Povinný:*

*Oprávnený:*

V Tatranskej Lomnici dňa:

V Tatranskej Lomnici dňa:

.....  
Ing. Peter Olexa  
Riaditeľ Správy TANAP-u

.....  
Ing. Jozef Jágrík  
na základe plnomocenstva zo dňa 31.05.2024