

# Zmluva o zriadení vecného bremena

uzavretá podľa §151n a nasl. Občianskeho zákonníka  
medzi

**povinným**

**z vecného bremena:**

## **Mesto Prievidza**

Mestský úrad, Námestie slobody 14, Prievidza

Štatutárny orgán: JUDr. Katarína Macháčková, primátorka mesta

IČO: 00 318 442

Bankové spojenie: VÚB, a. s. pobočka Prievidza, č. účtu 6015-16626382/0200

**IBAN: SK59 0200 0060 1500 1662 6382**

BIC kód: SUBASKBX

a

**oprávneným**

**z vecného bremena:**

## **REALTY CAPITAL s.r.o.**

Sídlo: Nábrežná 5, Prievidza 971 01

IČO: **52 332 519**

Štatutárny orgán: Martin Jurík, konateľ

spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín, Oddiel Sro,  
vločka číslo 38099/R

---

## **Čl. I**

### **Predmet zmluvy**

1. Predmetom tejto zmluvy je zriadenie vecného bremena v prospech oprávneného z vecného bremena (z časti in rem, z časti in personam v zmysle Čl. II. tejto zmluvy) a na ťarchu povinného z vecného bremena.
2. Mesto Prievidza ako povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku v k. ú. Prievidza, zapísanom na LV 1 ako parcela registra C KN č. 4857/12, zastavané plochy a nádvoria s výmerou 216 m<sup>2</sup>.
3. Oprávnený z vecného bremena je vlastníkom nehnuteľností v k. ú. Prievidza,

➤ zapísaných na LV 12422 ako

- parcela registra C KN č. 3984/42, ostatná plocha s výmerou 798 m<sup>2</sup>,
- parcela registra C KN č. 3984/86, zast. plocha a nádvorie s výmerou 1506 m<sup>2</sup>,
- parcela registra C KN č. 4856/44, zast. plocha a nádvorie s výmerou 219 m<sup>2</sup>,
- stavby molo centre – polyfunkčný objekt súp. č. 3261 na pozemku parc. registra C KN č. 3984/6,

a to všetko v 1/1

➤ pozemku zapísanom na LV 12547 ako

- parcela registra C KN č. 3984/156, zast. plocha a nádvorie s výmerou 278 m<sup>2</sup>, v spoluvlastníckom podiele 1/2

Zápisom Geometrického plánu č. 208-107/2022, vyhotoveného dňa 23.11.2022 spol. GEODÉZIA Žilina, a. s., Hollého ul. č. 7, 010 50 Žilina, pracovisko Prievidza, Mišíka č. 26, 971 01 Prievidza, úradne overeného dňa 05.12.2022 Ing. Zuzanou Fašáneko-vou pod č. 1429/22:

- zanikli parcely registra C KN č. 3984/38, č. 3984/39, č. 3984/40, č. 3984/41, č. 3984/52, č. 3984/155, č. 3984/157, č. 4856/16 a č. 4856/57 a vznikli parcely registra C KN č. 3984/42, č. 3984/86, č.3984/156 a č. 4856/44 v k. ú. Prievidza

## ČI. II

### Obsah vecného bremena

1. Zmluvné strany sa dohodli, že zriaďujú vecné bremeno s povinnosťou mesta Prievidza ako povinného z vecného bremena a vlastníka pozemku v k. ú. Prievidza, zapísanom na LV 1 ako parcela registra C KN č. 4857/12, zastavané plochy a nádvo-ria s výmerou 216 m<sup>2</sup>, strpieť na časti tohto pozemku vybudovanie príjazdovej komu-nikácie a právo prechodu pešo a prejazdu motorovým vozidlom do areálu stavby „MOLO CENTRE – POLYFUNKČNÝ OBJEKT“:

➤ v prospech vlastníka pozemkov v k. ú. Prievidza (in rem)

- parcela registra C KN č. 3984/42, ostatná plocha s výmerou 798 m<sup>2</sup>
- parcela registra C KN č. 3984/86, zast. plocha a nádvorie s výmerou 1506 m<sup>2</sup>
- parcela registra C KN č. 4856/44, zast. plocha a nádvorie s výmerou 219 m<sup>2</sup>

➤ v prospech spoločnosti REALTY CAPITAL s.r.o., IČO: 52 332 519 (in personam) ako podielového spoluvlastníka v 1/2

- parcela registra C KN č. 3984/156, zast. plocha a nádvorie s výmerou 278 m<sup>2</sup>

v k. ú. Prievidza.

2. Vecné bremeno sa zriaďuje v rozsahu podľa zamerania Geometrickým plánom číslo 52433927-20/2020, ktorý vyhotovila dňa 14.02.2024 GEOSKTEAM, Košovská cesta 1, 971 01 Prievidza, ktorý bol katastrálnym odborom Okresného úradu Prievidza overený dňa 19.02.2024 pod č. 170/2024 Ing. Barborou Petriskovou.
3. Uzatvorenie tejto zmluvy a rozhodnutie o povolení vkladu katastrálnym odborom Okresného úradu Prievidza je podmienkou pre vydanie kolaudačného rozhodnutia. Zmluvné strany sa dohodli, že táto podmienka bude aj podmienkou pre stavebné konanie.
4. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu oprávnený z vecného bremena prijíma a povinný z vecného bremena je povinný toto právo z vecného bremena strpieť.
5. Dňa 08.08.2022 mesto Prievidza a spoločnosť REALTY CAPITAL s. r. o. uzatvorili Dohodu o novácii Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena zo dňa 18.05.2020, nakoľko ku dňu uzavretia tejto Dohody nedošlo k naplneniu obsahu Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena a lehota na uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena uplynula. Na základe písomnej žiadosti budúceho oprávneného z vecného bremena Mestská rada v Prievidzi uznesením č. 195/22 zo dňa 20.06.2022 odporučila primátorke mesta vyhovieť žiadosti o predĺženie lehoty na doručenie geometrického plánu a uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena.  
Nakoľko neboli dodržané ustanovenia Čl. III Lehota na uzavretie zmluvy a doručenie geometrického plánu a iných dokumentov, mesto Prievidza malo nárok na zmluvnú pokutu. Na základe písomnej žiadosti spoločnosti REALTY CAPITAL s.r.o. o odpustenie zmluvnej pokuty, Mestská rada v Prievidzi uznesením č. číslo: 194/22 odporučila primátorke mesta schváliť zníženie zmluvnej pokuty za porušenie podmienok vyplývajúcich zo Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena zo dňa 18.05.2020, a to na sumu rovnajúcu sa 10 % vypočítanej čiastky zo Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena, pričom zmluvná pokuta sa uplatňovala do dňa schválenia žiadosti.  
Zmluvná pokuta vo výške 80,00 € bola dňa 27.06.2022 zaplatená na účet mesta.
6. **Dňa 05.03.2024 oprávnený z vecného bremena doručil porealizačný Geometrický plán č. 52433927-20/2020 a jednoduchú Technickú správu od geodeta zo dňa 14.02.2024, kde bolo skonštatované, že trasa trasa práva prechodu a prejazdu bola dodržaná.**

7. Zameranie prechodu pešo a prejazdu motorovými vozidlami pre potreby aktualizácie DTM mesta Prievidza bolo zaslané e-mailom dňa 14.02.2024 zamestnancovi spoločnosti TSMPD s.r.o.
8. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu oprávnený z vecného bremena prijíma a povinný z vecného bremena je povinný toto právo z vecného bremena strpieť.

### Čl. III

#### Odplata za zriadenie vecného bremena a doba trvania

1. Zmluvné strany sa dohodli, že vecné bremeno sa zriaďuje za odplatu, a to vo výške stanovenej podľa IS – 80 Zásady hospodárenia s majetkom mesta Prievidza, schválených Mestským zastupiteľstvom v Prievidzi.
2. Výška odplaty je určená ako násobok rozlohy pozemku v m<sup>2</sup> zaťaženého vecným bremenom a ceny rovnajúcej sa 1/3 ceny za predaj pozemku, určenej východiskovými minimálnymi cenami pozemkov pri prevode vlastníckeho práva, ktoré sú prílohou č.1 Zásad, minimálne vo výške 300,00 € s tým, že cena pozemku pre tento účel a v danej lokalite je 100,00 €/m<sup>2</sup>.
3. Podľa Geometrického plánu č. 52433927-20/2020 výmera pozemku zaťaženého vecným bremenom je 4 m<sup>2</sup>.
4. Odplata za zriadenie vecného bremena je **300,00 €** ( $4 \text{ m}^2 * 100/3 \text{ €/m}^2 = 133,33 \text{ €}$ , minimálne však 300,00 €).

Dňa 18.05.2020 bola v zmysle Čl. V ods. 4 Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena zo dňa 18.05.2020 zaplatená na depozitný účet mesta Prievidza predpokladaná výška odplaty za zriadenie vecného bremena vo výške 300,00 €.

5. Vecné bremeno sa zriaďuje na neobmedzený čas.

### Čl. IV.

#### Schválenie a vznik vecného bremena

1. Zriadenie vecného bremena bolo schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Prievidzi číslo 55/20 dňa 02.03.2020 v znení uznesenia Mestského zastupiteľstva č. 84/24 zo dňa 29.04.2024.

## **Čl. V**

### **Návrh na vklad vecného bremena**

1. Na základe tejto zmluvy a na návrh povinného z vecného bremena, katastrálny odbor Okresného úradu Prievidza rozhodnutím povolí vklad vecného bremena s povinnosťou mesta Prievidza ako vlastníka pozemku v k. ú. Prievidza, parcela registra C KN č. 4857/12, zastavané plochy a nádvoria s výmerou 216 m<sup>2</sup>, strieť na časti tohto pozemku vybudovanie príjazdovej komunikácie a právo prechodu pešo a prejazdu motorovým vozidlom do areálu stavby „MOLO CENTRE – POLYFUNKČNÝ OBJEKT“:

- v prospech vlastníka pozemkov (in rem)
  - parcela registra C KN č. 3984/42, ostatná plocha s výmerou 798 m<sup>2</sup>
  - parcela registra C KN č. 3984/86, zast. plocha a nádvorie s výmerou 1506 m<sup>2</sup>
  - parcela registra C KN č. 4856/44, zast. plocha a nádvorie s výmerou 219 m<sup>2</sup>
  
- v prospech spoločnosti REALTY CAPITAL s.r.o., IČO: 52 332 519 (in personam) ako podielového spoluvlastníka v 1/2
  - parcela registra C KN č. 3984/156, zast. plocha a nádvorie s výmerou 278 m<sup>2</sup>

v k. ú. Prievidza, v rozsahu 4 m<sup>2</sup> podľa zamerania Geometrickým plánom číslo 52433927-20/2020, ktorý vyhotovila dňa 14.02.2024 GEOSK-TEAM, Košovská cesta 1, 971 01 Prievidza, ktorý bol katastrálnym odborom Okresného úradu Prievidza overený dňa 19.02.2024 pod č. 170/2024 Ing. Barborou Petriskovou.

2. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu nadobudne oprávnený z vecného bremena vkladom do katastra nehnuteľností na katastrálnom odbore Okresného úradu Prievidza.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vecného bremena podá katastrálnemu odboru povinný z vecného bremena bez zbytočného odkladu po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy.
4. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že správny poplatok z návrhu na vklad vecného bremena uhradí oprávnený z vecného bremena kolkovými známkami.

## **Čl. VI**

### **Zodpovednosť za škodu**

1. Oprávnený z vecného bremena berie na vedomie, že podľa § 420 a nasl. Občianskeho zákonníka preberá objektívnu zodpovednosť za škodu, ktorú spôsobí poruše-ním právnej povinnosti povinnému z vecného bremena.

## **Čl. VII**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Na právne vzťahy touto zmluvou neupravené sa vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a príslušných právnych predpisov slovenského právneho poriadku.
2. Táto zmluva môže byť zmenená alebo doplnená po vzájomnej dohode zmluvných strán, a to písomne.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluva bola uzavretá slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, bez skutkového a právneho omylu, bez nátlaku, v úplnom súlade s prejavmi zmluvných strán a nebola uzavretá v tiesni a za nevýhodných podmienok.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že s obsahom zmluvy súhlasia, obsahu zmluvy porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.
5. Zmluva nadobúda platnosť jej podpísaním zmluvnými stranami.
6. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv.
7. Pokiaľ sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy stane neplatným alebo nevykonateľným, neznamená to neplatnosť ostatných ustanovení zmluvy. V takom prípade sa strany zaväzujú také ustanovenie nahradiť novým, ktoré bude obsahom, zmyslom a účelom maximálne zodpovedať doterajšiemu ustanoveniu.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti možno doručovať osobne proti podpisu, prostredníctvom podateľne Mestského úradu Prievidza, alebo poštou doporučené na doručenkú. Právna fikcia doručenia písomnosti sa bude spravovať ustanoveniami § 111, § 112 a § 113 Civilného sporového poriadku.
9. Všetky písomné doklady týkajúce sa vzťahov z tejto zmluvy, jej zmeny alebo zániku, zasiela jedna zmluvná strana na adresu druhej strany, ktorá je uvedená pri

označení zmluvnej strany v úvode tejto zmluvy. Ak dôjde k zmene tejto adresy, je povinná zmluvná strana, u ktorej k zmene došlo, písomne oznámiť druhej strane túto skutočnosť, pričom na oznámení zmeny adresy musí byť podpis úradne osvedčený, inak platí, že zmena nenastala. V prípade, ak sa písomnosť vráti nedoručená, platí, že účinky doručenia nastali tretím dňom po jej odoslaní.

10. Zmluva je vyhotovená v siedmich rovnopisoch, z ktorých každý má povahu originálu. Mesto Prievidza dostane 3 vyhotovenia, oprávnený z vecného bremena dostane 2 vyhotovenia, dve vyhotovenia budú predložené katastrálnemu odboru Okresného úradu Prievidza na účely vkladového konania.

V Prievidzi, dňa

V Prievidzi, dňa

---

povinný z vecného bremena

mesto Prievidza

**JUDr. Katarína Macháčková**  
**primátorka mesta**

---

oprávnený z vecného bremena

REALTY CAPITAL s.r.o.

**Martin Jurík**  
**konateľ**

Geomrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností

 Košovská cesta 1 97101 Prievidza IČO: 52433927, tel.: 0905 927 435, e-mail: patrik.sova@gmail.com 0905 927435	Kraj <i>Trenčiansky</i>	Okres <i>Prievidza</i>	Obec <i>Prievidza</i>		
	Katastr. územie <i>Prievidza</i>	Číslo plánu <i>52433927-20/2020</i>	Mapový list č. <i>PRIEVIDZA 2-0/14</i>		
<b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b> <i>na zriadenie vecného bremena práva prechodu pešo a prejazdu mot.vozidlami p.č.4857/12</i>					
Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil <i>Ing. Barbara Petrošová</i>	
Dňa: <i>14.02.2024</i>	Meno: <i>Patricius Sova</i>	Dňa: <i>14.02.2024</i>	Meno: <i>Ing. Miloš Lauko</i>	Dňa: <i>19 FEB. 2024</i>	Číslo: <i>440/2024</i>
Nové hranice boli v prírode označené <i>mer.klincom</i>		Náležitosťami a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii	
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. <i>9175</i>					
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii					



VÝKAZ VÝMER														
Doterajší stav				Zmeny						Nový stav				
LV	Číslo parcely		Výmera ha m2	Druh pozemku	☐ e	k parcele m2	od parcely m2	Číslo parcely	Výmera ha m2	Druh pozemku kódy	Vlastník (iné oprávnené osoba) adresa (sídlo)			
	PKV	PK				KN	číslo					číslo	parcely	ha m2
<b>Stav právny je totožný s registrom C KN</b>														
<b>Vyčíslenie rozsahu vecného bremena</b>														
1		4857/12	216	Zastavaná pl.	1			4857/12	4	4857/12	216	Zastavaná pl. 22	doterajší	
Súčet:			216						4		216			

Poznámka k doterajšiemu stavu:

vecné bremeno práva prechodu pešo a prejazdu mot.vozidlami cez pozemok par.č. 4857/12 vo vyznačenom rozsahu (diel č.1 = 4 m2) v prospech REALTY CAPITAL s.r.o.  
Nabrežná 5, PŘEVÍDZA, PSČ 971 01, SR

Legenda - spôsob využívania pozemkov:

22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba – cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasť

#  
4857/12

#  
4857/1

#  
4857/9

#  
4856/44

#  
3984/156

