

# ZMLUVA O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA A PREVZATÍ ZÁVÄZKU

uzatvorená podľa § 151n a nasl. v spojení s § 531 a § 532 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a § 261 ods. 9 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov  
(ďalej len „**zmluva**“)

ev. č. povinného: 12934/2024/ONM  
ev. č. oprávneného: 637/2024

## Čl. I. Zmluvné strany

### Trnavský samosprávny kraj

Sídlo: P.O.BOX 128, Starohájska 10, 917 01 Trnava  
Zastúpený: Mgr. Jozef Viskupič – predseda samosprávneho kraja  
IČO: 37 836 901  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica  
IBAN: SK18 8180 0000 0070 0050 1106  
E-mail: majetok@trnava-vuc.sk

(ďalej aj ako „**Povinný**“)

**a**

### Mesto Hlohovec

Sídlo: M. R. Štefánika 1, 920 01 Hlohovec  
Zastúpený: Mgr. Ivan Baranovič, MPH - primátor  
IČO: 00312509  
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.  
IBAN: SK75 5600 0000 0010 0354 9001  
E-mail: [msu@hlohovec.sk](mailto:msu@hlohovec.sk)

(ďalej aj ako „**Oprávnený**“)

**a**

### ERAA, s.r.o.

Sídlo: Námestie sv. Michala 26, 920 01 Hlohovec  
Zapísaný: Obchodný register Okresného súdu v Trnave  
Oddiel: Sro, vložka číslo: 38096/T  
Zastúpený: Erik Rácik - konateľ  
IČO: 50383825  
Bankové spojenie: Slovenska sporiteľňa, a.s.  
IBAN: SK06 0900 0000 0051 5815 3181

(ďalej aj ako „**Platiteľ**“)

(Povinný, Oprávnený a Platiteľ ďalej spoločne aj ako „**zmluvné strany**“)

## Čl. II. Úvodné ustanovenia

1. Povinný je výlučným vlastníkom nehnuteľností – pozemkov **parc. reg. „C“: par. č. 5653 zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 943 m<sup>2</sup> a parc. č. 5654 ostatná plocha, vo výmere 2016 m<sup>2</sup>, zapísané na liste vlastníctva č. 6685, v katastrálnom území Hlohovec, obec Hlohovec, okres Hlohovec** (ďalej aj ako „**zaťažené nehnuteľnosti**“). Zaťažené nehnuteľnosti sú v správe Hvezdárne a planetária v Hlohovci, Sládkovičova 41, Hlohovec, SR, IČO: 36088269.
2. Platiteľ je stavebníkom stavby „**IBV Lipiny III**“ (ďalej aj ako „**stavba**“), v rámci ktorého boli vybudované stavebné objekty **SO 03.01 - Predĺženie verejného vodovodu a SO 03.02 – Verejná splašková kanalizácia** (ďalej aj ako „**vodné stavby**“). Na vodné stavby vydal Okresný úrad Hlohovec, odbor starostlivosti o životné prostredie dňa 07.05.2021 Rozhodnutie o stavebnom povolení pod č. spisu OU-HC-OSZP-2021/000146-004, ktoré nadobudlo dňa 10.06.2021 právoplatnosť
3. Vo veci prevodu vlastníckeho práva k „**vodným stavbám**“, Oprávnený a Platiteľ dňa 27.1.2025 uzatvorili Kúpnu zmluvu č. 12/2025 (ďalej aj ako „**zmluva**“). V zmluve si Oprávnený a Platiteľ dohodli úpravu práv a povinností k vodným stavbám a podmienky zriadenia práva zodpovedajúceho vecnému bremenu k pozemkom dotknutým výstavbou vodnej stavby, ktoré bude spočívať v práve uloženia, výstavby, opravy a rekonštrukcie vodných stavieb na dotknutých pozemkoch a v práve vstupu prechodu a prejazdu motorovými a nemotorovými vozidlami cez dotknuté pozemky za účelom opravy, údržby, rekonštrukcie, príp. odstránenia vodných stavieb na dotknutých pozemkoch, v lehote 1 roka odo dňa platnosti Kúpnej zmluvy.
4. Pre potreby vymedzenia rozsahu vecného bremena na zaťažených nehnuteľnostiach predložil Platiteľ geometrický plán č. 110/2024 na vyznačenie vecného bremena na priznanie práva uloženia inžinierskych sietí vo vyznačenom rozsahu p. č. 5653, 5654 zo dňa 22.07.2024 (vyhotoviteľ Milan Fančovič, Geodetické a kartografické práce, Sasinkovo 35, 920 65, IČO: 43 855 725), ktorý bol úradne overený Okresným úradom Hlohovec Ing. Miriam Balážovou, dňa 18.09.2024 pod číslom G1-403/2024 (ďalej len „**geometrický plán**“).
5. Rozsah vecného bremena na zaťažených nehnuteľnostiach je v zmysle geometrického plánu vymedzený ako diel č. 1 vo výmere 22 m<sup>2</sup> a diel č. 2 vo výmere 73 m<sup>2</sup>. Kópia geometrického plánu tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy a je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
6. Povinný dal vyhotoviť znalecký posudok č. 221/2024 zo dňa 10.10.2024 (ďalej aj ako „**znalecký posudok**“) na stanovenie jednorazovej náhrady za zriadenie vecného bremena v znení podľa čl. III. ods. 1 písm. a) a b) tejto zmluvy, spočívajúceho v práve uloženia a prevádzkovania verejného vodovodu a splaškovej kanalizácie v k. ú. Hlohovec. Znalecký posudok vypracoval Ing. Tomáš Nádaský, znalec v odbore stavebníctvo. Poplatok za vypracovanie znaleckého posudku je **vo výške 380,- € (tristoosemdesiat eur)**. Zmluvné strany sa dohodli, že poplatok za vypracovanie znaleckého posudku zaplatí Povinnému Platiteľ spôsobom a v lehote dohodnutom v Čl. III. ods. 6. tejto zmluvy.

### Čl. III. Vecné bremeno

1. Zmluvné strany sa dohodli na zriadení vecného bremena, predmetom ktorého je povinnosť Povinného ako vlastníka zaťažených nehnuteľností strpieť na zaťažených nehnuteľnostiach v rozsahu vyznačenom v geometrického plánu:
  - a) **Uloženie, výstavbu, opravu a rekonštrukciu vodných stavieb,**
  - b) **Právo vstupu, prechodu a prejazdu motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami vlastníkom, príp. prevádzkovateľom vodných stavieb, cez zaťažené nehnuteľnosti pre potreby výstavby, údržby, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a odstránenia vodných stavieb (ďalej aj ako „vecné bremeno“), za podmienok ďalej dohodnutých v tejto zmluve.**
2. **Vecné bremeno sa zriaďuje „in rem“, v prospech každodobého vlastníka stavby a na dobu neurčitú.**
3. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu v súlade s ustanoveniami tohto článku sa zriaďuje na základe dohody zmluvných strán **za jednorazovú odplatu určenú znaleckým posudkom vo výške 620,- €** (slovom šesťstodvadsať eur).
4. Oprávnený nadobudne práva zodpovedajúce vecnému bremenu podľa tejto zmluvy povolením vkladu vecného bremena v prospech Oprávneného do katastra nehnuteľností.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že povinnosť Oprávneného uhradiť jednorazovú náhradu za zriadenie Vecného bremena dohodnutú v Čl. III. ods. 3. tejto zmluvy preberá v súlade s § 531 a § 532 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení (ďalej aj ako „**Občiansky zákonník**“) na seba Platiteľ a ostatné zmluvné strany s prevzatím tohto záväzku Platiteľom súhlasia.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že jednorazovú náhradu určenú podľa Čl. III. ods. 3. tejto Zmluvy a poplatok za vypracovanie znaleckého posudku vo výške podľa Čl. II ods. 6. tejto zmluvy zaplatí Platiteľ na účet Povinného, uvedený v Čl. I. tejto zmluvy, a to do 15 (pätnástich) kalendárnych dní od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na vodnú stavbu (ďalej ako „**kolaudačné rozhodnutie**“). Za týmto účelom sa Platiteľ zároveň zaväzuje informovať ostatné zmluvné strany do 3 (troch) pracovných dní o začatí kolaudačného konania, ako aj o nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia, a to na e-mailovú adresu uvedenú v Čl. I tejto zmluvy.

### Čl. IV. Vyhlásenia zmluvných strán

1. Povinný vyhlasuje, že:
  - a) je oprávnený samostatne nakladať so zaťaženými nehnuteľnosťami v celom rozsahu potrebnom pre platné uzavretie tejto zmluvy,
  - b) nie je účastníkom žiadneho súdneho alebo iného sporu týkajúceho sa, resp. súvisiaceho so zaťaženými nehnuteľnosťami,
  - c) na zaťažených nehnuteľnostiach neviaznu žiadne ťarchy, okrem :

- Vecného bremena v prospech vlastníkov (aj budúcich) pozemkov p.č. 5894/90, p.č. 5894/92, 5894/99, 5894/149 (LV 8103) spočívajúce v práve umiestnenia a vedenia inžinierskych sietí (vodovod, kanalizácia, elektrická prípojka) cez pozemok p.č. 5654 k pozemkom p.č.5894/90, p.č.5894/92 a to v rozsahu vyznačenom v GP 215/2008 a podľa Zmluvy o zriadení vecného bremena vklad V 2469/2008 zo dňa 03.12.2008, -v.z.2231/08;
- d) zriadenie vecného bremena v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom TTSK, článok XIII, ods. 13.2. písm. g), zverejnených na webovom portáli <https://osam.trnava-vuc.sk/OSamApi/fileDownloadEUT/ee52258a-ed24-4402-ad37-228b1e09accf>, schvaľuje predseda samosprávneho kraja.
2. Povinný vyhlasuje, že povinnosť vyplývajúcu z vecného bremena uvedeného v Čl. III. tejto zmluvy sa zaväzuje strieť.
  3. Oprávnený vyhlasuje, že právo vyplývajúce z vecného bremena uvedeného v Čl. III. tejto zmluvy prijíma.
  4. Oprávnený vyhlasuje, že pozná faktický a právny stav zaťažených nehnuteľností.
  5. Zmluvné strany sa dohodli, že zaplatením jednorazovej náhrady podľa Čl. III. ods. 3. tejto zmluvy a poplatku za vypracovanie znaleckého posudku podľa Čl. II. ods. 5 a 6. tejto zmluvy budú vysporiadané všetky nároky Povinného ako vlastníka zaťažených nehnuteľností, vyplývajúce zo zriadenia vecného bremena podľa tejto zmluvy. Týmto nie je dotknutý nárok Povinného ako vlastníka zaťažených nehnuteľností na náhradu škody, ak mu vznikne po podpise tejto zmluvy porušením povinností Oprávneného pri výkone práv vyplývajúcich z vecného bremena.

## Čl. V.

### Návrh na vklad, správne poplatky

1. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností na základe tejto zmluvy (ďalej aj ako „návrh na vklad“) na Okresný úrad Hlohovec, katastrálny odbor, podá a všetky náklady spojené s katastrálnym konaním vo veci vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy, vrátane správneho poplatku za katastrálne konanie vo veci vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy, znáša v plnej výške Platiteľ.
2. **Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad podá Platiteľ až po zaplatení jednorazovej náhrady vo výške 620,- € (šesťstodvadsať eur) určenej podľa Čl. III. ods. 3. tejto zmluvy a poplatku za vypracovanie znaleckého posudku vo výške 380,- € (tristoosemdesiat eur) určeného podľa Čl. II. ods. 5. tejto zmluvy Povinnému.** Zmluvné strany sa dohodli, že Platiteľ podá návrh na vklad do 15 (pätnástich) kalendárnych dní po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia a obdržania písomného oznámenia Povinného o úhrade jednorazovej náhrady a poplatku za vypracovanie znaleckého posudku. Pre potreby podania návrhu na vklad na Okresný úrad Hlohovec, katastrálny odbor, Platiteľ zašle Povinnému písomné oznámenie o úhrade jednorazovej náhrady a poplatku za vypracovanie znaleckého posudku do 10 (desiatich) kalendárnych dní po ich úhrade. Platiteľ je povinný doručiť Povinnému a Oprávnenému

kópiu návrhu na vklad do 10 (desiatich) kalendárnych dní po jeho podaní na Okresný úrad Hlohovec, katastrálny odbor, a to aj s vyznačeným dátumom a hodinou podania návrhu na vklad.

3. V prípade, že z dôvodov na strane Platiteľa nedôjde k vydaniu, resp. k nadobudnutiu právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia do 90 (deväťdesiat) dní od nadobudnutia platnosti tejto zmluvy, zaväzuje sa Platiteľ vrátiť zaťaženie nehnuteľnosť do pôvodného stavu na svoje náklady do 90 (deväťdesiat) dní od uplynutia uvedenej lehoty.
4. Zmluvné strany sa zaväzujú v prípade prerušenia katastrálneho konania na povolenie vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností na základe tejto zmluvy vykonať všetky úkony nevyhnutné na povolenie vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností na základe tejto zmluvy v prospech Oprávneného.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že ak návrh na vklad vecného bremena podľa tejto zmluvy bude zamietnutý, môžu odstúpiť od tejto zmluvy, pričom odstúpenie od zmluvy nadobudne účinnosť dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení zvyšným zmluvným stranám. V prípade odstúpenia od tejto zmluvy vráti Povinný Platiteľovi jednorazovú náhradu za zriadenie vecného bremena, a to do 10 (desiatich) pracovných dní odo dňa účinnosti odstúpenia od tejto zmluvy a Platiteľ sa zaväzuje na vlastné náklady uviesť zaťaženie nehnuteľnosti do pôvodného stavu do 90 dní (deväťdesiat) odo dňa účinnosti odstúpenia od tejto zmluvy.

## **Čl. VI. Záverečné ustanovenia**

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto zmluva bola uzatvorená na základe slobodne, určito a vážne prejavenej vôle zmluvných strán, nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok, jej obsahu porozumeli, sú oprávnení s predmetom zmluvy nakladať, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, zmluvná voľnosť nie je obmedzená, právny úkon je urobený v predpísanej forme a na znak súhlasu s jej obsahom túto zmluvu vlastnoručne podpísali.
2. Zmluvné strany berú na vedomie skutočnosť, že sú viazané svojimi zmluvnými prejavmi dňom podpisu tejto zmluvy.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť splnením týchto 2 kumulatívnych podmienok:
  - a) zverejnenie zmluvy v Centrálnom registri zmlúv v zmysle príslušných právnych predpisov a súčasne. Vzhľadom na skutočnosť, že Povinný aj Oprávnený sú povinnými osobami v zmysle zákona č. 211/2000 z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií), zaväzuje sa Povinný ako prvý zverejniť túto zmluvu po jej podpise všetkými zmluvnými stranami najneskôr v lehote určenej platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky a písomne oznámiť Oprávnenému a Platiteľovi zverejnenie tejto zmluvy do desiatich (10) kalendárnych dní odo dňa jej zverejnenia. Vecno-právne účinky nadobudne táto zmluva vkladom do katastra nehnuteľností.
  - b) nadobudnutie právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia.

4. Vzťahy zmluvných strán založené touto zmluvou, ktoré táto zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka o zmluvnom type a Obchodného zákonníka.
5. Súčasťou tejto zmluvy je:  
Príloha 1. – Kópia Geometrického plánu č. 110/2024.
6. V prípade, že ktorékoľvek ustanovenie tejto zmluvy bude súdom alebo príslušným štátnym orgánom z akéhokoľvek dôvodu prehlásené za neplatné, nedostatočne určité alebo nevykonateľné, zmluvné strany sa zaväzujú odstrániť dodatkom tejto zmluvy takúto neplatnosť, nedostatočnú určitosť alebo nevykonateľnosť takým spôsobom, aby bol zmysel tejto zmluvy naplnený.
7. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody zmluvných strán formou písomných dodatkov podpísaných zmluvnými stranami.
8. Zmluva je vyhotovená v 7-ich (slovom siedmich) rovnopisoch, z čoho dve vyhotovenia sú pre Povinného, dve pre Oprávneného, jedno pre Platiteľa a dve pre Okresný úrad Hlohovec, katastrálny odbor.

**Povinný:**

V Trnave, dňa .....

**Platiteľ:**

V Hlohovci, dňa .....

.....  
Mgr. Jozef Viskupič  
predseda  
Trnavský samosprávny kraj

.....  
Erik Rácik  
konateľ  
ERAA, s.r.o

**Oprávnený:**

V Hlohovci dňa .....

.....  
Mgr. Ivan Baranovič, MPH  
primátor  
Mesta Hlohovec