

# ZMLUVA O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

<b>I.</b>	<b>SMS TTSK, s.r.o.</b>
sídlo:	Starohájska 10, 917 01 Trnava
IČO:	36 851 523
zapísaný:	Obchodný register Okresného súdu Trnava, Oddiel: Sro, Vložka č.: 20912/T
konajúci:	Mgr. Július Fekiač, konateľ
číslo účtu:	IBAN: SK18 8180 0000 0070 0050 1106
ako povinný z vecného bremena na strane jednej (ďalej len „ <b>Povinný z vecného bremena</b> “)	

a

<b>II.</b>	<b>Pohoda seniorov s.r.o.</b>
sídlo:	Vlčkova 37, 811 04 Bratislava
IČO:	46 109 161
zapísaný:	Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, Vložka č.: 71811/B
konajúci:	JUDr. Fedor Píš, MBA, konateľ Ing. Adela Píšová, konateľka
ako oprávnený z vecného bremena na strane druhej (ďalej len „ <b>Oprávnený z vecného bremena</b> “ a spolu s povinným z vecného bremena ďalej len „ <b>Zmluvné strany</b> “)	

uzatvárajú v zmysle ust. §151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení (ďalej len „Občiansky zákonník“) túto

## Zmluvu o zriadení vecného bremena (ďalej len „Zmluva“):

### Článok I. Úvodné ustanovenie

- Povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných v katastri nehnuteľností Slovenskej republiky na liste vlastníctva číslo 5798, vedených Okresným úradom Galanta, Katastrálny odbor, okres Galanta, obec Galanta, katastrálne územie Galanta, a to:
  - pozemok parcelné číslo 754/8, parcela registra “C”, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 10 m<sup>2</sup>,
  - pozemok parcelné číslo 1105/2, parcela registra “C”, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 103 m<sup>2</sup>,
  - pozemok parcelné číslo 1108/13, parcela registra “C”, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 548 m<sup>2</sup>,podľa časti B1 listu vlastníctva vo veľkosti podielu 1/1 k celku,  
(ďalej len „**Nehnuteľnosti 1**“).
- Oprávnený z vecného bremena je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných v katastri nehnuteľností Slovenskej republiky na liste vlastníctva číslo 6073, vedených Okresným úradom Galanta, Katastrálny odbor, okres Galanta, obec Galanta, katastrálne územie Galanta, a to:

- a) pozemok parcelné číslo 1108/5, parcela registra „C“, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 2633 m<sup>2</sup>,
  - b) pozemok parcelné číslo 1108/16, parcela registra „C“, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 1447 m<sup>2</sup>,
  - c) pozemok parcelné číslo 1108/20, parcela registra „C“, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 129 m<sup>2</sup>,  
podľa časti B1 listu vlastníctva vo veľkosti podielu 1/1 k celku,  
(ďalej len „Nehnuteľnosti 2“).
3. Nehnuteľnosti 1 a Nehnuteľnosti 2 vo vlastníctve Zmluvných strán tak, ako sú popísané v tomto článku Zmluvy sú nehnuteľnosťami vzájomne susediacimi.

## Článok II.

### Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto Zmluvy je zriadenie vecného bremena Povinným z vecného bremena v prospech vlastníka Nehnuteľnosti 2, resp. Oprávneného z vecného bremena, spočívajúce v povinnosti Povinného z vecného bremena strpieť právo prechodu pešo a práve prechodu a prejazdu všetkých vozidiel cez Nehnuteľnosti 1 a povinnosti Povinného z vecného bremena strpieť zabezpečenie umiestnenia inžinierskych sietí na Nehnuteľnosti 2 cez Nehnuteľnosti 1 v rozsahu podľa tejto Zmluvy.
2. Vecné bremená podľa bodu 1. tohto článku Zmluvy budú znieť nasledovne:

„Vecné bremeno in rem, spočívajúce v práve prechodu pešo a práve prechodu a prejazdu všetkých vozidiel cez nehnuteľnosť: pozemok parcela registra C KN č. 754/8, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 10 m<sup>2</sup> a pozemok parcela registra C KN č. 1108/13, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 548 m<sup>2</sup>, v prospech súčasného a všetkých budúcich vlastníkov a spoluvlastníkov pozemku parcely registra C KN č. 1108/5, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 2633 m<sup>2</sup>, v prospech súčasného a všetkých budúcich vlastníkov a spoluvlastníkov pozemku parcely registra C KN č. 1108/16, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 1447 m<sup>2</sup>, v prospech súčasného a všetkých budúcich vlastníkov a spoluvlastníkov pozemku parcely registra C KN č. 1108/20, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 129 m<sup>2</sup> a to na dobu neurčitú.

Vecné bremeno in rem, spočívajúce v práve strpieť uloženie elektrickej prípojky a prechod káblov na nehnuteľnosť: pozemok parcela registra C KN č. 1108/13, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 548 m<sup>2</sup> v prospech súčasného a všetkých budúcich vlastníkov a spoluvlastníkov pozemku parcely registra C KN č. 1108/5, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 2633 m<sup>2</sup> a v prospech súčasného a všetkých budúcich vlastníkov a spoluvlastníkov pozemku parcely registra C KN č. 1108/16, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 1447 m<sup>2</sup>, v prospech súčasného a všetkých budúcich vlastníkov a spoluvlastníkov pozemku parcely registra C KN č. 1108/20, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 129 m<sup>2</sup>, za účelom zabezpečenia dodávky elektrickej energie a vykonávania údržby opráv vedení, v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č. 3-3/2019, úradne overený pod č. 420/2019, a to na dobu neurčitú.

Vecné bremeno in rem, spočívajúce v práve strpieť uloženie vodovodnej prípojky a prechod vodovodného potrubia na nehnuteľnosť: pozemok parcela registra C KN č. 1105/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 103 m<sup>2</sup> v prospech súčasného a všetkých budúcich vlastníkov a spoluvlastníkov pozemku parcely registra C KN č. 1108/20, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 129 m<sup>2</sup>, za účelom zabezpečenia dodávky pitnej vody a vykonávania údržby opráv vedení, v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č. 13-3/2019, úradne overený pod č. 422/2019, a to na dobu neurčitú.

Vecné bremeno in rem, spočívajúce v práve strpieť uloženie kanalizačného potrubia a prechod kanalizačného potrubia na nehnuteľnosť: pozemok parcela registra C KN č. 1105/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 103 m<sup>2</sup>, v prospech súčasného a všetkých budúcich vlastníkov



a spoluvlastníkov pozemku parcely registra C KN č. 1108/20, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 129 m<sup>2</sup>, za účelom odvodu dažďovej a splaškovej vody a vykonávania údržby opráv vedení, v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č. 13-3/2019, úradne overený pod č. 422/2019, a to na dobu neurčitú.“

3. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu popísané v bode 2. tohto článku Zmluvy pôsobí in rem.
4. Za zriadenie vecného bremena podľa bodu 1. tohto článku Zmluvy sa Oprávnený z vecného bremena zaväzuje uhradiť Povinnému z vecného bremena odplatu podľa článku III. tejto Zmluvy.

### **Článok III.**

#### **Odplata za zriadenie vecného bremena a trvanie vecného bremena**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že vecné bremeno podľa bodu 2. článku II. tejto Zmluvy sa zriaďuje za odplatu.
2. Oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje, že Povinnému z vecného bremena zaplatí za zriadenie vecného bremena jednorazovú odplatu vo výške 395,00 Eur (slovom tristo deväťdesiatpäť eur).
3. Odplata za zriadenie vecného bremena bola stanovená znaleckým posudkom č. 59/2019, vypracovaným dňa 27.6.2019 Mgr. Ing. Ľubicou Chomčovou, Nemocničná ul. 613/41, Galanta.
4. Náklady za vyhotovenie znaleckého posudku vo výške 200,00 EUR znáša Oprávnený z vecného bremena.
5. Oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje zaplatiť odplatu za zriadenie vecného bremena spolu s nákladmi za vyhotovenie znaleckého posudku do 7 dní od podpisu tejto Zmluvy na bankový účet Povinného z vecného bremena uvedený v záhlaví tejto Zmluvy. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania dohodnutej sumy na účet Povinného z vecného bremena.
6. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že vecné bremeno podľa tejto Zmluvy sa zriaďuje na dobu neurčitú.

### **Článok IV.**

#### **Vyhlásenia Zmluvných strán**

1. Povinný z vecného bremena vyhlasuje, že do dnešného dňa neuzatvoril žiadnu zmluvu o budúcej zmluve, ani kúpnu zmluvu o prevode vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam 1, ktorou by sa zaviazal previesť, alebo ktorou by previedol vlastnícke právo k Nehnuteľnostiam 1 tretej osobe a ktorými by sa zmaril účel tejto Zmluvy.
2. Povinný z vecného bremena prehlasuje, že voči nemu nebolo začaté konkurzné konanie alebo reštrukturalizácia, nebol na jeho majetok vyhlásený konkurz, ani nebola povolená reštrukturalizácia, a ani nebol podaný návrh na exekučné konanie a nie je v predĺžení. Povinný z vecného bremena zároveň vyhlasuje, že nemá vedomosť, nebolo mu doručené žiadne podanie a ani mu nemôže byť známa zo žiadnych iných skutočností informácia o tom, že by vo vzťahu k Nehnuteľnostiam 1 boli na ktoromkoľvek súde vedené súdne konania, ktoré by mali na ne bezprostredný priamy alebo aj nepriamy vplyv alebo dopad.

### **Článok V.**

#### **Osobitné ustanovenia**

1. Zmluvné strany sa zaväzujú pravdivo informovať o dôležitých otázkach Predmetu tejto Zmluvy, a to vrátane vyhlásení uvedených v článku IV a článku V. tejto Zmluvy.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a nie sú im známe žiadne

okolnosti, ktoré by túto voľnosť obmedzovali.

3. Oprávnený z vecného bremena vyhlasuje, že mu nie je známa žiadna okolnosť, ktorá by mohla ohroziť splnenie jeho záväzku zaplatiť odplatu za zriadenie vecného bremena podľa tejto Zmluvy.
4. Oprávnený z vecného bremena vyhlasuje, že zaplatí odplatu za zriadenie vecného bremena podľa článku III. tejto Zmluvy riadne a včas.
5. Vzhľadom na skutočnosť, že povinný z vecného bremena nie je vlastníkom komunikácie, nachádzajúcej sa na pozemkoch parcela registra C KN č. 754/8, C KN č.1105/2 a CKN 1108/13 nie je povinný zabezpečiť starostlivosť o pozemnú komunikáciu ani po právnej ani po technickej stránke vrátane opráv, údržby počas zimných mesiacov a odstraňovania snehovej prikrývky.

#### Článok VI.

##### Zriadenie práva zodpovedajúceho vecnému bremenu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností podá Oprávnený, a to v lehote 5 pracovných dní odo dňa úhrady odplaty za vecné bremeno podľa čl. 3 ods.5 tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok za návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností hradí Oprávnený z vecného bremena.
3. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním Zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do rozhodnutia Okresného úradu Galanta, katastrálneho odboru o povolení alebo zamietnutí vkladu práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností podľa Zmluvy.
4. Zmluvné strany berú na vedomie, že právne účinky vkladu do katastra nehnuteľností vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Galanta, katastrálneho odboru o jeho povolení.
5. V prípade, ak by Okresný úrad Galanta, katastrálny odbor rozhodol o zamietnutí, alebo o zastavení konania o návrhu na vklad práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností podľa Zmluvy v prospech Nehnuteľností Oprávneného z vecného bremena, Povinný z vecného bremena je povinný poskytnúť súčinnosť Oprávnenému z vecného bremena v odvolacom konaní proti rozhodnutiu o zastavení alebo zamietnutí konania o návrhu na vklad práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností.
6. Ak Okresný úrad Galanta, katastrálny odbor preruší konanie o návrhu na vklad práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností podľa Zmluvy v prospech Nehnuteľností Oprávneného z vecného bremena, je Povinný z vecného bremena povinný poskytnúť súčinnosť Oprávnenému z vecného bremena pri odstraňovaní nedostatkov návrhu na vklad práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností, prípadne jeho príloh.
7. Účinky zriadenia práva zodpovedajúceho vecnému bremenu k Nehnuteľnostiam 1 podľa Zmluvy nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Galanta, katastrálny odbor o povolení vkladu práva zodpovedajúceho vecnému bremenu v prospech Nehnuteľností 2 do katastra nehnuteľností.



## **Článok VII. Ukončenie tejto Zmluvy**

1. Platnosť tejto Zmluvy skončí, písomnou dohodou Zmluvných strán alebo odstúpením od tejto Zmluvy podľa bodu 3. tejto Zmluvy.
2. Túto zmluvu nie je možné vypovedať.
3. Od tejto Zmluvy je oprávnená odstúpiť ktorákoľvek Zmluvná strana v prípade porušenia zmluvnej povinnosti druhej Zmluvnej strany, ak na porušenie zmluvnej povinnosti druhej Zmluvnú stranu upozornila a k odstráneniu porušenia druhou Zmluvnou stranou nedošlo ani v primeranej, najmenej 15-dňovej lehote.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že pravdivosť vyhlásení uvedených v článku V. tejto Zmluvy sú pre Povinných z vecného bremena podstatnou podmienkou uzatvorenia tejto Zmluvy, bez ktorej by Povinný z vecného bremena túto Zmluvu neuzatvoril. V prípade nepravdivosti ktoréhokoľvek z uvedených vyhlásení, ktoré nebude napravené v lehote podľa bodu 3. tohto článku Zmluvy, je Povinný z vecného bremena oprávnený od tejto Zmluvy v celom rozsahu odstúpiť.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že pravdivosť vyhlásení uvedených v článku IV. a V. tejto Zmluvy sú pre Oprávneného z vecného bremena podstatnou podmienkou uzatvorenia tejto Zmluvy, bez ktorej by Oprávnený z vecného bremena túto Zmluvu neuzatvoril. V prípade nepravdivosti ktoréhokoľvek z uvedených vyhlásení, ktoré nebude napravené v lehote podľa bodu 3. tohto článku Zmluvy, je Oprávnený z vecného bremena oprávnený od tejto Zmluvy v celom rozsahu odstúpiť. Zároveň v prípade odstúpenia od Zmluvy zo strany Oprávneného z vecného bremena je povinný Povinný z vecného bremena vrátiť Oprávnenému z vecného bremena odplatu, resp. vlastníkovi Nehnuteľnosti 2 za zriadenie vecného bremena podľa tejto Zmluvy.
6. Odstúpenie od tejto Zmluvy musí mať písomnú formu, musí byť doručené druhej Zmluvnej strane a musí v ňom byť uvedený konkrétny dôvod odstúpenia od tejto Zmluvy, inak je neplatné.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že ustanovenia tohto článku Zmluvy sa použijú v prípade, ak Zmluva v inej časti neustanovuje inak.

## **Článok VIII. Spoločné a záverečné ustanovenia**

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania Budúcimi zmluvnými stranami a účinnosť deň po dni jej zverejnenia v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka
2. Zmluvné strany podpísaním Zmluvy potvrdzujú, že právny úkon je urobený v predpísanej forme, prejavy vôle sú hodnoverné, dostatočne zrozumiteľné a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.
3. Vo veciach neupravených Zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov.
4. Zmena Zmluvy je možná len písomnou dohodou Zmluvných strán.
5. Práva a povinnosti z tejto Zmluvy v celom rozsahu prechádzajú na vlastníkov Nehnuteľností 1 a Nehnuteľností 2 v prípade ich prevodu na iné osoby a súčasný vlastníci sú povinní z hmotnoprávneho hľadiska urobiť všetko preto, aby práva a povinnosti z tejto Zmluvy prešli na osoby, ktoré budú v budúcnosti nadobúdať vlastnícke právo v Nehnuteľnostiach 1 a Nehnuteľnostiach 2.

6. Ak niektoré ustanovenia Zmluvy nie sú celkom alebo sčasti účinné alebo neskôr stratia účinnosť, nie je tým dotknutá účinnosť ostatných ustanovení. Namiesto neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije právna úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu Zmluvy.
7. Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, jeden pre Povinného z vecného bremena, dva pre Oprávneného z vecného bremena a dva pre príslušný kataster nehnuteľností.
8. Podpisy Povinného z vecného bremena musia byť úradne osvedčené.
9. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu riadne prečítali a potvrdzujú, že Zmluva je zrozumiteľná a určitá a vyjadruje ich skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu, nie je uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.
10. Prílohy:
  - Geometrický plán č. 3-3/2019, úradne overený Okresným úradom Galanta, katastrálny odbor, pod č. 420/2019, zo dňa 08.04.2019,
  - Geometrický plán č. 13-3/2019, úradne overený Okresným úradom Galanta, katastrálny odbor, pod č. 422/2019, zo dňa 15.04.2019.

V Trnave, dňa 18. 4. 2019

V Bratislave, dňa 23/7/19

Povinný z vecného bremena:

Oprávnený z vecného bremena:

V. r.

SMS TTSK, s.r.o.  
Mgr. Július Fekiač  
konateľ  
(úradne osvedčený podpis)

V. r.

Pohoda seniorov s.r.o.  
JUDr. Fedor Píš, MBA  
Ing. Adela Píšová  
konatelia