

Zmluva o zriadení vecného bremena

uzavretá podľa ustanovenia § 151n a nasl. a v spojení s ustanovením
§ 531 a § 532 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov
(ďalej len „zmluva“) medzi nasledujúcimi stranami:

Povinný z vecného bremena:

Názov: Obec Jarok
Sídlo: Hlavná ul. 176, 951 48 Jarok
Štatutárny orgán: Stanislav Šťahel, starosta
IČO: 00 308 056

(ďalej len „**povinný z vecného bremena**“ v príslušnom tvare)

a

Oprávnený z vecného bremena:

Názov: Baláž MD s.r.o.
Sídlo: Potravinárska 1703/17, 949 01 Nitra
Štatutárny orgán: Juraj Baláž, konateľ
IČO: 47341092
Spoločnosť zapísaná v obchodnom registri OS Nitra, odd. Sro, vložka 34957/N

(ďalej len „**oprávnený z vecného bremena**“ v príslušnom tvare)

(ďalej spoločne aj ako „**zmluvné strany**“ alebo jednotlivu „**zmluvná strana**“ v príslušnom tvare)

Článok I Úvodné ustanovenia

Povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom nehnuteľností v podiele 1/1 a to:

- 1.1.1 Pozemku registra KN „E“ parc. č. 988/100, druh pozemku – ostatná plocha s výmerou 671 m²;
- 1.1.2 Pozemku registra KN „E“ parc. č. 990 , , druh pozemku – ostatná plocha s výmerou 16 716 m²;

obidva pozemky zapísané na LV č. 3493, katastrálne územie Jarok, obec Jarok, okres Nitra,

(ďalej spolu len „*nehnuteľnosti*“ v príslušnom gramatickom tvare)

Článok II Predmet zmluvy

1. *Povinný z vecného bremena touto zmluvou zriaďuje v prospech oprávneného z vecného bremena vecné bremeno, ktoré spočíva v povinnosti povinného z vecného bremena strpieť na nehnuteľnostiach špecifikovaných v článku I zmluvy:*
 - a) *uloženie, umiestnenie, zriadenie, vedenie a prevádzkovanie infraštruktúry – vodovodu na nehnuteľnostiach;*
 - b) *právo užívania, opravy, úpravy, údržby, kontroly, modernizácie, rekonštrukcie a odstránenia infraštruktúry – vodovodu;*
 - c) *právo vstupu na nehnuteľnosti pešo a motorovými i nemotorovými vozidlami, strojmi a mechanizmami, právo prechodu a prejazdu cez nehnuteľnosti, a to na účely výkonu opravy,*

úpravy, údržby, uloženia, prevádzkovania, užívania, kontroly, modernizácie, rekonštrukcie a/alebo odstránenia infraštruktúry – vodovodu;

a to všetko v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. 137/2022 na vyznačenie vecného bremena na priznanie práva uloženia a užívania inžinierskej siete – vodovodu na pozemkoch parcely registra E KN číslo 988/100, 990 zo dňa 8. 6. 2022, vyhotoveného spoločnosťou

GEO-EKON, s.r.o., úradne overeného Okresným úradom Nitra, katastrálnym odborom pod č. G1-1346/2022 dňa 22. 6. 2022 (ďalej len „geometrický plán“ v príslušnom tvare). Geometrický plán je prílohou č. 1 tejto zmluvy.

2. Oprávnený z vecného bremena je výlučným vlastníkom vodnej stavby - vodovodu vybudovaného v zmysle Rozhodnutia č. OU-NR-OSZP3-2021/011773-003 zo dňa 20. 12. 2021, vydaného Okresným úradom Nitra, odborom starostlivosti o životné prostredie, oddelením ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, ktorý je uložený na pozemkoch registra E-KN parc. č. 9988/100 a 990 v k.ú. Jarok v zmysle geometrického plánu

(ďalej len „oprávnená nehnuteľnosť“ v príslušnom tvare).

3. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu sa viaže k vyššie uvedenej oprávnenej nehnuteľnosti, t.j. pôsobí „**in rem**“. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu nie je možné previesť na tretiu osobu inak, než spolu s prevodom vlastníckeho práva k oprávnenej nehnuteľnosti.

Článok III

Účel zmluvy

Vecné bremeno sa zriaďuje na nehnuteľnostiach špecifikovaných v článku I tejto zmluvy v prospech oprávneného z vecného bremena za účelom:

- a) zriadenia a uloženia vodnej stavby - vodovodu v rámci stavby „Výstavba rodinných domov 4 RD - Jarok“ v k.ú. Jarok v rozsahu SO 05 Rozšírenie verejného vodovodu – HDPE D110PN10 dl. 168, 00m;
- b) užívanie, prevádzkovanie, opravy a odstránenie infraštruktúry- vodovodu a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom;
- c) vstupu osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie infraštruktúry - vodovodu oprávneným z vecného bremena a ním povereným osobám v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon povolenej činnosti, vrátane činností uvedených v písm. a) a b) tohto článku na pozemky registra E-KN v k.ú. Jarok parc. č. 988/100 a 990 v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom.

Článok IV

Náhrada

1. Zmluvné strany sa dohodli, že vecné bremeno vymedzené v článku II tejto zmluvy zriaďujú odplatne za jednorazovú náhradu stanovenú Znaleckým posudkom č. 121/ 2022 zo dňa 13. 07. 2022, vyhotoveným Ing. Jozefom Račekom, znalcom z odboru stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, sídlom Kajsa II/ 18, 951 41 Lužianky, vo veci vyčíslenia náhrady za zriadenie vecného bremena za právo uloženia a užívania inžinierskych sietí – časť trasy SO 05 Rozšírenie verejného vodovodu a časť trasy SO 07 prípojky NN na pozemkoch registra KN „E“ č. 988/100 a 990 v katastrálnom území Jarok, a táto jednorazová náhrada činí **834, 12 €** (slovom osemsto tridsať štyri eur a dvanásť centov).
2. Oprávnený z vecného bremena je povinný uhradiť povinnému z vecného bremena jednorazovú náhradu za zriadenie vecného bremena podľa ods. 1 tohto článku zmluvy vo výške **834, 12 €** (slovom osemsto tridsať štyri eur a dvanásť centov) do 14 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy na účet povinného z vecného bremena vedený v Primabanke, a.s., IBAN: SK82 5600 0000 0008 5081 5006, variabilný symbol 47341092. Nezaplatením náhrady

za zriadenie vecného bremena v lehote podľa predchádzajúcej vety vzniká predávajúcemu právo na odstúpenie od tejto zmluvy.

Článok V **Čas a trvanie vecného bremena**

1. Zmluva o zriadení vecného bremena sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Vecné bremeno zaniká zo zákona v zmysle § 151p ods. 2 Občianskeho zákonníka.

Článok VI **Odstúpenie od zmluvy**

1. Povinný z vecného bremena je oprávnený jednostranne odstúpiť od zmluvy
 - a) ak platiteľ neuhradí jednorazovú náhradu podľa článku IV ods. 2 tejto zmluvy,
 - b) ak účel zriadenia vecného bremena zanikol,
 - c) ak výkonom vecného bremena v rozpore s touto zmluvou vzniká povinnému z vecného bremena neprimeraná škoda,
 - d) ak povinný z vecného bremena bude predmet zmluvy potrebovať na plnenie samosprávnych funkcií.
2. V prípade odstúpenia od zmluvy v zmysle tohto článku zmluvy je oprávnený z vecného bremena povinný odstrániť vodovod z nehnuteľností špecifikovaných v článku I tejto zmluvy a uviesť nehnuteľnosti na svoje náklady do pôvodného stavu v lehote určenej povinným z vecného bremena v oznámení o odstúpení od tejto zmluvy. V prípade nečinnosti oprávneného z vecného bremena je povinný z vecného bremena oprávnený uviesť nehnuteľnosti do pôvodného stavu sám na náklady a riziko oprávneného z vecného bremena, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
3. Možnosť odstúpenia niektorej zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.

Článok VII **Vedľajšie ustanovenia**

1. Oprávnený z vecného bremena je povinný uviesť časti zaťažených nehnuteľností, na ktorých viazne vecné bremeno zriadené touto zmluvou, do pôvodného stavu v prípade zásahu oprávneného z vecného bremena na týchto častiach zaťažených nehnuteľností v súvislosti s výkonom práv zodpovedajúcich vecnému bremenu.
2. Povinný z vecného bremena má právo vyžadovať náhradu škody, ktorá mu vznikla pri výkone vecného bremena oprávneným z vecného bremena v rozpore s touto zmluvou.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že oprávnený z vecného bremena zaplatí správny poplatok za návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností.

Článok VIII **Vyhlásenie**

1. Oprávnený z vecného bremena vyhlasuje a podpisom tejto zmluvy potvrdzuje a zaručuje povinnému z vecného bremena, ktorý uzatvára túto zmluvu spoliehajúc sa na nasledovné vyhlásenie, že je výlučným vlastníkom oprávnenej nehnuteľnosti.
2. V prípade, že sa vyhlásenie alebo záruka podľa odseku 1. tohto článku zmluvy ukáže ako nepravdivé alebo zavádzajúce, bude sa to považovať za podstatné porušenie tejto zmluvy oprávňujúce povinného z vecného bremena jednostranne odstúpiť od tejto zmluvy ako aj oprávňujúce povinného z vecného bremena požadovať od oprávneného z vecného bremena náhradu škody, ktorá mu zavádzajúcim alebo nepravdivým vyhlásením vznikla.

Článok IX

Platnosť a účinnosť zmluvy

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania všetkými zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv v zmysle osobitných predpisov.
2. Právne účinky vkladu vznikajú kladným právoplatným rozhodnutím Okresného úradu Nitra, katastrálny odbor, o povolení vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností.
3. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá povinný z vecného bremena po dodržaní podmienok stanovených v článku IV tejto zmluvy, t.z. po zaplatení jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena. Za zaplatenie jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena sa považuje jej pripísanie na účet povinného z vecného bremena. V prípade omeškania so zaplatením jednorazovej náhrady za zriadenie vecného bremena sa náhrada považuje za zaplatenú až po zaplatení sankcií uvedených v článku III ods. 4 tejto zmluvy.
4. Oprávnený z vecného bremena nadobudne právo zodpovedajúce vecnému bremenu dňom kladného právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Nitra, katastrálneho odboru, o povolení vkladu vecného bremena.
5. Do doby povolenia vkladu vecného bremena sú účastníci tejto zmluvy viazaní dohodnutými podmienkami tejto zmluvy.

Článok X

Záverečné ustanovenia

1. K zmene podmienok dohodnutých touto zmluvou môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku, alebo ak to bude vyplývať zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. Pre právne vzťahy touto zmluvou zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov vyplývajúcich z tejto zmluvy alebo vzniknutých na základe tejto zmluvy bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov za použitia slovenského práva.
3. Táto zmluva sa vyhotovuje v 6-ich rovnopisoch s platnosťou originálu, z tohto 4 vyhotovenia pre oprávneného z vecného bremena, z ktorých 2 budú predložené na Okresný úrad Nitra, katastrálny odbor, za účelom povolenia vkladu vecného bremena a 2 vyhotovenia pre povinného z vecného bremena.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, s jej obsahom sa oboznámili a porozumeli mu, nemajú proti obsahu a forme žiadne námietky a výhrady, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
5. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je príloha:

a) Príloha č. 1 Kópia geometrického plánu č. 137/2022 08. 06. 2022 zo dňa 08. 06. 2022

V Jarku, dňa 21.11.2022

V Jarku, dňa 21.11.2022

Povinný z vecného bremena:

Oprávnený z vecného bremena:

.....
Stanislav Stáhel v. r., starosta
Obec Jarok

.....
Juraj Baláž v. r., konateľ
Baláž MD, s.r.o.