

ZMLUVA O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

uzavretá podľa § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení
(ďalej len „zmluva“)

1. ZMLUVNÉ STRANY

Obec Trnávka

Sídlo: Trnávka 168, 930 32 Blatná na Ostrove

IČO: 00305774, DIČ: 2021169007

Zastúpená: Mgr. Juraj Lami, starosta obce

IBAN: SK8211110000001610662006

(ďalej len „Povinný“)

a

MNM Tech s. r. o.

Sídlo: Mostná 13, 949 01 Nitra

IČO: 53 321 995, DIČ: 212 138 8852

Zapísaná v: Obchodnom registri Okresného súdu Nitra,

oddiel: Sro, Vložka číslo: 52388/N

Zastúpená: Martin Brečan, konateľ

(ďalej len „Oprávnený“)

(Povinný, Oprávnený a Žiadateľ ďalej spoločne len „Zmluvné strany“)

2. ÚVODNÉ USTANOVENIA

1. Povinný je výlučným vlastníkom, v spoluvlastníckom podiele 1/1 k celku, nasledovných nehnuteľností – pozemkov:

Parcelné číslo	Register KN	LV č.	Výmer a v m2	Druh pozemku	Katastrálne územie	Obec	Okres
137/1	E	509	25466	Zastavaná plocha a nádvorie	Trnávka	Trnávka	Dunajská Streda
115/3	C	215	1340	Zastavaná plocha a nádvorie	Trnávka	Trnávka	Dunajská Streda
115/2	C	215	1153	Zastavaná plocha a nádvorie	Trnávka	Trnávka	Dunajská Streda
115/16	C	215	241	Zastavaná plocha a nádvorie	Trnávka	Trnávka	Dunajská Streda

(ďalej len ako „Zaťažená nehnuteľnosť“).

2. V súvislosti s investičným zámerom Oprávneného vyplývajúceho z Územného rozhodnutia Obce Trnávka Tr-Výst. 93/2022-003, zo dňa 02.08.2022, vybuduje Oprávnený na vlastné náklady a nebezpečenstvo inžinierske siete - vodovod a kanalizáciu a ich prípojky a to všetko tak ako je to obsiahnuté v projektovej dokumentácii „Zastavovací plán pre 21 bytových jednotiek (12 rodinným domov) – SO vodovod a kanalizácia vypracovaného iS projekt s.r.o., Dunajská 1060/31, 931 01 Šamorín (ďalej len ako „Objekt“). Za účelom vylúčenia akýchkoľvek pochybností zmluvné strany

zhodne uvádzajú, že Objektom podľa predchádzajúcej vety tohto bodu zmluvy je výlučne výstavba inžinierskych sietí vodovodu a kanalizácie vrátane ich prípojok, nie však výstavba samotných objektov – budov s bytovými jednotkami ktoré budú na tieto inžinierske siete následne napojené.

Objekt podľa tohto bodu zmluvy sa bude realizovať výlučne na podklade stavebného povolenia vydaného Povinným z vecného bremena a za podmienok v ňom určených tak, aby bol vyhotovený v súlade s projektovou dokumentáciou ktorú schváli Povinný z vecného bremena v konaní o vydanie stavebného povolenia.

3. Objekt sa bude nachádzať na časti Zaťaženej nehnuteľnosti v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne na vyznačenie vecného bremena pod č. 36780278-011/23, vyhotovením spoločnosťou EuroGeo spol. s r.o., úradne overeným dňa 20.02.2023 pod č. G1-326/2023 (ďalej len „Geometrický plán“). Kópia Geometrického plánu týkajúca sa Zaťaženej nehnuteľnosti tvorí prílohu tejto zmluvy a je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
4. V prípade ak by v priebehu vydania stavebného povolenia na Objekt došlo aj k zmene projektovej dokumentácie, Povinný z vecného bremena sa zaväzuje vyhotoviť nový geometrický plán na zameranie vecného bremena na Zaťaženej nehnuteľnosti. Ak by na základe nového geometrického plánu podľa predchádzajúcej vety tohto bodu zmluvy vecné bremeno zaťažovalo Zaťaženú nehnuteľnosť vo väčšom rozsahu ako tomu je v Geometrickom pláne podľa Čl. 2 bod 3 tejto zmluvy, Oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje doplatiť náhradu za zriadenie vecného bremena podľa Čl. 4 tejto zmluvy tak, ako to bude určené Povinným z vecného bremena na základe uznesenia obecného zastupiteľstva.
5. Oprávnený vyhlasuje a Povinný berie na vedomie, že medzi Oprávneným na jeden strane v právnom postavení budúceho predávajúceho a Západoslovenskou vodárenskou spoločnosťou, a.s. so sídlom: Nábrežie za hydrocentrálou 4, 949 60 Nitra, IČO: 36 550 949, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Nitra, oddiel: Sa, Vložka číslo: 10193/N (v ďalšom už len ZSVS) v právnom postavení budúceho kupujúceho na strane druhej, je uzavretá Zmluva o budúcej kúpnej zmluve č. 33210/2023 (v ďalšom už len Zmluva o budúcej kúpnej zmluve). Predmetom Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve je budúci prevod verejného vodovodu a verejnej kanalizácie k Objektu podľa Čl. 2. bod 2 tejto zmluvy z osoby Oprávneného ako budúceho predávajúceho na osobu ZSVS a.s. ako budúceho kupujúceho a to za podmienok v Zmluve o budúcej kúpnej zmluve dojednaných.

3. ZRIADENIE VECNÉHO BREMENA

1. Povinný zriaďuje touto zmluvou v prospech Oprávneného vecné bremeno, spočívajúce v povinnosti povinného z vecného bremena strpieť na zaťažených nehnuteľnostiach:
 - zriadenie , umiestnenie, uskutočnenie a uloženie inžinierskych sietí (vodovodu a kanalizácie a ich prípojok),
 - užívanie , prevádzkovanie , údržbu, kontrolu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy týchto inžinierskych sietí a ich odstránenie,
 - vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami oprávneného z vecného bremena, výlučne za účelom výkonu povolenej činnosti. (ďalej len „Vecné bremeno“), za podmienok v tejto zmluve ďalej dohodnutých.
2. Oprávnený Vecné bremeno podľa tejto zmluvy v celom rozsahu prijíma.

4. NÁHRADA ZA ZRIADENIE VECNÉHO BREMENA A SPÔSOB JEJ ÚHRADY

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Povinný zriaďuje Vecné bremeno podľa čl. 3., ods. 1. tejto zmluvy za jednorazovú náhradu a to vo výške 6.255 €, slovom: šesťtisícdeväťdesiatpäť Euro.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že jednorazovú náhradu dohodnutú v čl. 4., ods. 1. tejto zmluvy zaplatí Oprávnený Povinnému bezhotovostne na účet Povinného uvedený pri označení zmluvných strán a to najneskôr pri uzavretí tejto zmluvy. Na vykonanie platby vystaví Povinný Oprávnenému faktúru ktorá bude spĺňať všetky náležitosti daňového dokladu v zmysle platných právnych predpisov.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že do pripísania odplaty podľa Čl. 4 bod 1 tejto zmluvy na účet Povinného zostávajú všetky originály vyhotovení tejto zmluvy u Povinného, ktorý sa zaväzuje bezodkladne po pripísaní odplaty podľa Čl. 4 bod 1 tejto zmluvy v prospech svojho účtu odovzdať Oprávnenému štyri originály vyhotovenia tejto zmluvy za účelom podania návrhu na povolenia vkladu práva z vecného bremena podľa tejto zmluvy na Okresný úrad Dunajská Streda, katastrálny odbor podľa Čl. 6 bod 2 tejto zmluvy.
4. Zmluvné strany dojednali, že v prípade ak sa Oprávnený z vecného bremena dostane do omeškania so zaplatením odplaty za zriadenie vecného bremena podľa Čl. IV bod 1 a 2 tejto zmluvy o dobu dlhšiu ako 15 dní, Povinný z vecného bremena je oprávnený od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť. Odstúpením Povinného od tejto zmluvy podľa predchádzajúcej vety tohto bodu zmluvy sa táto zmluva od začiatku zrušuje.

5. OSOBITNÉ VYHLÁSENIA ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Povinný vyhlasuje, že:
 - a) je oprávnený samostatne nakladať so Zťaženou nehnuteľnosťou v celom rozsahu potrebnom pre platné uzavretie tejto zmluvy,
 - b) s výnimkou vecných bremien podľa bodu 3 ods. článku zmluvy neviazu na Zťaženej nehnuteľnosti žiadne vecné bremená,
 - c) neexistujú žiadne faktické alebo právne prekážky, ktoré by bránili uzavrieť túto zmluvu a vykonávať práva zodpovedajúce Vecným bremenám Oprávneného s výnimkou tých ktoré sú v tejto zmluve vyslovene uvedené,
 - d) Zťaženú nehnuteľnosť nadobudol v súlade s platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky a žiadna tretia osoba si neuplatňuje a ani nemôže uplatňovať akékoľvek nároky k Zťaženej nehnuteľnosti,
 - e) nie je účastníkom žiadneho súdneho alebo iného sporu týkajúceho sa, resp. súvisiaceho, so Zťaženou nehnuteľnosťou.
2. Zriadenie Vecných bremien v prospech Oprávneného bolo schválené Obecným zastupiteľstvom na zasadnutí dňa 20.06.2024 ako uznesenie č. 5 Obecného zastupiteľstva. Kópia zápisnice zo zasadnutia Obecného zastupiteľstva zo dňa 20.06.2024 aj s Uznesením č. 5 tvorí prílohu tejto zmluvy a je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
3. Oprávnený a Žiadateľ berú na vedomie, že na predmetnom LV č. 215, obec a k.ú. Trnávka sú v jeho časti C „Ťarchy“ zapísané nižšie-uvedené vecné bremená, ktoré viaznu na Zťaženej nehnuteľnosti a tým obmedzujú práva k Zťaženej nehnuteľnosti, konkrétne:

Vecné bremeno spočívajúce v práve uskutočniť a prevádzkovať stavbu kanalizačného potrubia v rozsahu vyznačenom na geometrickom pláne č. T-21/09 na pozemku parcela registra "E" KN č. 137/1 v prospech: Západoslovenská vodárenská spoločnosť a.s, IČO: 36550949, Nábřežie za hydrocentrálou 4, 949 60 Nitra, V 3712/10 - 59/10

Vecné bremeno - stripieť na pozemku registra E KN parc.č. 137/1 a) vstup, prechod, prejazd peši motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami oprávneným a ním povereným osobám v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon povolenej činnosti, najmä ale nie výlučne za účelom užívania, prevádzkovania, údržby, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akýchkoľvek iných stavebných úprav stavby distribučnej trafostanice postavené na pozemku registra C

KN parc.č. 137/48 vrátane jej odstránenie b) obmedzenia vyplývajúce zo zákona č. 656/2004 Z.z. o energetike a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a povinnosť strpieť ochranné pásmo distribučnej trafostanice postavennej na pozemku registra C KN parc.č. 137/48, podľa 36 zákona č. 656/2004 Z.z. o energetike a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov v prospech ZSE Distribúcia, a.s., IČO: 36361518, Čulenova 6, 814 67 Bratislava, V 3143/12 - 58/12

Vecné bremeno spočívajúceho v povinnosti povinných vecného bremena strpieť v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č. 40286070-297/17: a)zriadenie a uloženie elektroenergetických zariadení b)užívanie , prevádzkovanie , údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie , modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy elektroenergetických zariadení a ich odstránenie k neh., pozemok registra EKN parc.č. 137/1, zastavaná plocha o výmere 26033m² v prospech: Západoslovenská distribučná, a.s, IČO: 36 361 518, Čulenova 6, 816 47 Bratislava, V 6267/2018 - č.z.168/2018

Vecné bremeno "in rem" spočívajúceho v povinnosti povinného ako vlastníka zataženej nehnuteľnosti strpieť na časti zataženej nehnuteľnosti v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č. 33464073-43/2019, úradne overeného pod č. G1-1274/2019 ako koridor vecných bremien: -zriadenie a uloženie elektroenergetických zariadení; -užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy elektroenergetických zariadení a ich odstránenie k neh., pozemok registra CKN parc.č. 451/3, zastavaná plocha o výmere 2510m², pozemok registra EKN parc.č. 137/1, zastavaná plocha o výmere 26033m² v prospech: Západoslovenská distribučná, a.s., IČO: 36 361 518, Čulenova 6, 816 47 Bratislava, V-259/2020 - č.z.19/2020

Právo stavby v zmysle § 23 ods. 5 zákona č. 182/1993 Z.z. k pozemku registra CKN: parc. č. 115/3, zast. plocha o výmere 1340m², parc.č. 115/6, zast. plocha o výmere 203m² v prospech vlastníkov bytového domu so súp. č. 12 na pozemku parc.č. 115/6, Z-430/2018- č.z.59/2018,

Právo stavby v zmysle § 23 ods. 5 zákona č. 182/1993 Z.z. k pozemku registra CKN: parc.č. 115/7, zast. plocha o výmere 186m², parc.č. 115/2, zast. plocha o výmere 1153m² v prospech vlastníkov bytového domu so súp. č. 13 na pozemku parc.č. 115/7, Z-431/2018- č.z.57/2018 - č.z.158/2018

6. VZNIK VECNÉHO BREMENA A DOBA JEHO TRVANIA

1. Vecné bremeno podľa tejto zmluvy sa zriaďuje na dobu neurčitú.
2. Oprávnený nadobudne práva zodpovedajúce vecnému bremenu podľa tejto zmluvy povolením vkladu vecného bremena v prospech Oprávneného do príslušného katastra nehnuteľností. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy (ďalej len „Návrh na vklad“), spolu s dokumentáciou a všetkými prílohami, ktoré vyžadujú príslušné právne predpisy podá Oprávnený, pričom Povinný týmto výslovne poveruje Oprávneného na podanie takéhoto Návrhu na vklad. Oprávnený sa zaväzuje, že do 10 kalendárnych dní odo dňa podania Návrhu na vklad doručí Povinnému kópiu Návrhu na vklad s vyznačeným dátumom a hodinou podania Návrhu na vklad.
3. Všetky náklady spojené s uzatvorením tejto zmluvy (úradné osvedčenie podpisu Povinného, poštovné, a iné náklady s tým súvisiace) ako aj 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 po dohode Zmluvných strán v plnej výške Oprávnený.
4. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním tejto zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazaní. Zmluvné strany sa dohodli, že ak Návrh na vklad bude zamietnutý, sú Zmluvné strany povinné poskytnúť si vzájomnú súčinnosť potrebnú na to, aby došlo k odstráneniu nedostatku tejto zmluvy za účelom vkladu Vecného bremena do katastra nehnuteľností, vrátane uzavretia prípadného dodatku k tejto zmluve.

7. PREVOD A PRECHOD PRÁV A POVINNOSTÍ

1. Vecné bremeno zriadené touto zmluvou je spojené s vlastníctvom Zataženej nehnuteľnosti a prechádza s vlastníctvom Zataženej nehnuteľnosti na každého jej nadobúdateľa (na strane Povinného pôsobí vecné bremeno in rem). Na vylúčenie pochybností, ak dôjde k rozdeleniu Zataženej nehnuteľnosti, budú Vecné bremená viazať na novovzniknutých parcelách v rovnakom rozsahu, ako to vyplýva z tejto zmluvy vo vzťahu k Zataženej nehnuteľnosti.
2. V prípade ak by po vzniku vecného bremena na základe tejto zmluvy došlo k postúpeniu práv z vecného bremena podľa tejto zmluvy z osoby Oprávneného z vecného bremena na tretiu osobu (právny nástupca Oprávneného z vecného bremena), Povinný z vecného bremena sa svojim podpisom na tejto zmluve zaväzuje udeliť súhlas s postúpením práv z vecného bremena podľa tejto zmluvy na právneho nástupcu Oprávneného z vecného bremena.

8. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že Povinný zverejní túto Zmluvu do 10 dní od zaplatenia jednorazovej odmeny v zmysle článku 4 tejto zmluvy.
3. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú:

Príloha č. 1 : Kópia geometrického plánu číslo č. 36780278-011/23, vyhotoveného spoločnosťou EuroGeo spol. s r.o., úradne overeným dňa 20.02.2023 pod č. G1-326/2023

Príloha č. 2 : Kópia zápisnice č. 3 zo zasadnutia Obecného zastupiteľstva zo dňa 20.06.2024
4. Vzťahy Zmluvných strán založené touto zmluvou, ktoré zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky.
5. 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.
6. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody Zmluvných strán formou písomných dodatkov podpísaných Zmluvnými stranami.
7. Táto zmluva je vyhotovená v piatich exemplároch rovnakej právnej sily, pričom každá zo Zmluvných strán obdrží po podpise tejto zmluvy Zmluvnými stranami po jednom vyhotovení, a dve vyhotovenia budú použité pre účely povolenia vkladu Vecných bremien podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná vôľnosť nie je obmedzená, túto zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzatvorená v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, túto zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju podpisujú.

9. Osobné údaje, ktoré sú súčasťou tejto zmluvy, sú spracúvané v súlade s informáciami o ochrane osobných údajov.

Povinný:

V Trnávke, dňa 24.6.2025

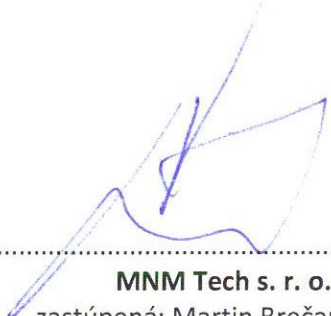
.....
Obec Trnávka
Zastúpená Mgr. Juraj Lami, starosta obce



Oprávnený:

V Nitre, dňa 30.06.2025

.....
MNM Tech s. r. o.
zastúpená: Martin Brečan, konateľ



SPOPLATNENÉ PODĽA
Zákona č. 145/95 Z.z.

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

Vyhotovitel EuroGeo spol. s r.o.		Kraj: <i>Trnavský</i>	Okres: <i>Dunajská Streda</i>	Obec: <i>Trnávka</i>
Hlavná 839/17., 931 01 Šamorín IČO: 36 780 278 Tel. 0904/660 631		Kat. územie: <i>Trnávka</i>	Číslo plánu: <i>36780278 - 011/23</i>	Mapový list č.: <i>ZS-XVII-25-04</i>
GEOMETRICKÝ PLÁN na vyznačenie rozsahu vecného bremena na pozemkoch p.č. 115/2, 115/3, 115/16 C-KN a 137/1 (E-KN).				
Vyhotovil		Autorizačne overil		
Dňa <i>14.02.2023</i>	Meno <i>Tamás Csöllei</i>	Dňa <i>15.02.2023</i>	Meno <i>Ing. Imrich Kovács</i>	Meno <i>Ing. Denisa Pastírová</i>
Nové hranice boli v prírode označené <i>neboli označené</i>		Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overil podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z. z. o geodézii a kartografii
807		Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii				

VYKAZ VYMER														
Doterajší stav							Zmeny					Nový stav		
Č i s l o				V ý m e r a			Druh pozemku	Č i s l o p a r c e l y	Č i s l o p a r c e l y	V ý m e r a	Druh pozemku		Vlastník (iná oprávnená osoba) adresa, (sidlo)	
pzkn.	listu	vložky	vlastn.	PK	LV	KN					ha	m2		
	215					115/2	1153	zast.pl.	1	115/2	1153	zast.pl. 18	Doterajší	
	215					115/3	1340	zast.pl.	2	115/3	1340	zast.pl. 18	detto	
	215					115/16	241	zast.pl.	3	115/16	241	zast.pl. 22	detto	
	509					137/1	5466	zast.pl.	4	(137/1	2	5466	Doterajší	
Spolu:							2	8200		423	2	8200		
	215					115/2	1153	zast.pl.		115/2	1153	zast.pl. 18	Doterajší	
	215					115/3	1340	zast.pl.		115/3	1340	zast.pl. 18	detto	
	215					115/16	241	zast.pl.		115/16	241	zast.pl. 22	detto	
						137/1	1	4293	1	137/1	1	4293	ako v stave právnom	
						137/11	5642	zast.pl.		137/11	5642	zast.pl. 22	ako v stave právnom	
Spolu:							2	2669		2	2	2669		

Poznámka: Zriaďuje sa vecné bremeno na priznanie práva uloženia inžinierskych sietí (vodovod, kanalizačné vedenie) na parcelách p.č. 115/2, 115/3, 115/16 C-KN a 137/1 E-KN v prospech každodobého prevádzkovateľa týchto vedení.

Legenda: kód spôsobu využívania: 18 - pozemok, na ktorom je dvor 22 - pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia...