

Zmluva o zriadení vecného bremena č. 16/2022

ktorú uzavreli podľa § 151n a nasl. ustanovení Občianskeho zákonníka v ďalej uvedený deň

obec Rosina

so sídlom Rosina č. 167, 013 22 Rosina

IČO: 00 647 519

bankové spojenie prostredníctvom VÚB, a.s.

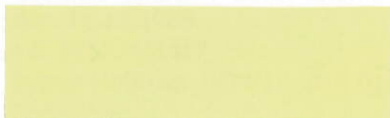
IBAN: SK75 0200 0000 0000 2022 8432

v mene ktorej koná: Ing. Jozef Machyna, starosta obce

ako povinný z vecného bremena na strane jednej

a

Andrej Schramek, rod. Schramek



Žilina

a jeho manželka

Ing. Monika Schrameková, rod. Pavlíčková



Žilina

spolu ako oprávnení z vecného bremena na strane druhej

t a k t o :

I. Úvodné ustanovenia

- I.1. Povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, nachádzajúcej sa v Žilinskom kraji, okrese Žilina, obci Rosina, katastrálnom území Rosina, a to pozemku:

a) KN-C parc. č. 1741/8 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 10.012 m² (ďalej aj ako „zaťažný pozemok“).

Vlastnícke právo k označenej nehnuteľnosti je vedené Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom na LV č. 2200.

- I.2. Oprávnení z vecného bremena sú bezpodieloví spoluvlastníci nehnuteľnosti, nachádzajúcej sa v Žilinskom kraji, okrese Žilina, obci Rosina, katastrálnom území Rosina, a to stavby - dom so súp. č. 255, postavený na pozemku KN-C parc. č. 1244 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 49 m² a KN-C parc. č. 1245 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 55 m² (dom ďalej aj ako „oprávnená nehnuteľnosť“).

Vlastnícke právo k označenej nehnuteľnosti je vedené Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom na LV č. 4593.

- I.3. Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu, ktorou zriaďujú v rozsahu a za podmienok v nej uvedených vecné bremeno a upravujú ďalšie práva a povinnosti s tým spojené.

II. Vecné bremeno

- II.1. Povinný z vecného bremena na základe tejto zmluvy zriaďuje v prospech oprávnených z vecného bremena ako vlastníkov nehnuteľnosti špecifikovanej v bode I.2. tejto zmluvy,

vecné bremeno spočívajúce v práve uložiť prípojku a podzemné elektrické vedenie na pozemku KN-C parc. č. 1741/8 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 10.012 m² a právo prístupu k tomuto vedeniu na účel jeho prevádzky, údržby a rekonštrukcie so vstupom v ktoromkoľvek čase a ročnom období; to všetko v rozsahu určenom Geometrickým plánom č. 36442500 - 291/2021, vypracovaným spoločnosťou SYKO s.r.o., A. Kmeťa 320/7, 010 01 Žilina, IČO: 36 442 500, overeným dňa 15.10.2021 Ing. Františkom Sýkorom, ktorý je úradne overený Okresným úradom Žilina, katastrálny odbor dňa 25.10.2021 pod. č. 2110/2021.

- II.2. Obsahom vecného bremena je právo uložiť podzemné elektrické vedenie a právo prístupu k tomuto vedeniu na účel jeho prevádzky, údržby a rekonštrukcie v prospech oprávnených z vecného bremena a tomu zodpovedajúca povinnosť povinného z vecného bremena umiestnenie podzemného elektrického vedenia a prístup k nemu na účel prevádzky, údržby a rekonštrukcie na zaťaženom pozemku trpieť.
- II.3. Pre vylúčenie pochybností sa dodáva, že prípojka môže byť realizovaná len ako podzemná v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi a technickými normami platnými na území Slovenskej republiky. Povinný z vecného bremena môže v mieste uloženia vedení zriadiť spevnené plochy alebo iné stavby a stavebné konštrukcie, ktoré svojou povahou nevylučujú využitie vecného bremena na dohodnutý účel. Povinný z vecného bremena je naďalej oprávnený užívať zaťažený pozemok a umožniť jeho užívanie i tretím osobám.
- II.4. Povinný z vecného bremena zriaďuje vecné bremeno podľa tejto zmluvy bezodplatne.
- II.5. Zmluvné strany sa dohodli, že oprávnení z vecného bremena nemajú povinnosť z dôvodu existencie vecného bremena znášať primerane náklady na zachovanie a opravy zaťaženého pozemku, s výnimkou nákladov podľa bodu II.9. tejto zmluvy.
- II.6. Dohodnuté je, že vecné bremeno sa zriaďuje ako právo *in rem* v prospech každodobého vlastníka domu so súp. č. 255, postaveného na pozemku KN-C parc. č. 1244 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 49 m² a KN-C parc. č. 1245 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 55 m². Povinným z vecného bremena je každodobý vlastník zaťaženého pozemku KN-C parc. č. 1741/8 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 10.012 m². Vecné bremeno ako právo spojené s vlastníctvom nehnuteľností prechádza na právnych nástupcov zmluvných strán.
- II.7. Vecné bremeno sa zriaďuje na dobu neurčitú.
- II.8. Akékoľvek práce spojené s prevádzkou, údržbou alebo rekonštrukciou prípojky budú oprávnení z vecného bremena vykonávať spôsobom a v čase, aby došlo k čo najmenšiemu obmedzeniu povinného z vecného bremena. Najmä sa oprávnení z vecného bremena zaväzujú podniknúť primerané opatrenia na zabránenie nadmernej prašnosti, hluku a znečisťovania okolia či obťažovania inými imisiami. Pokiaľ to bude možné, budú všetky údržbové a iné obdobné práce vykonávané v takom čase, aby nedošlo k neprimeranému obmedzeniu povinného z vecného bremena. Oprávnení z vecného bremena sa zaväzujú vopred písomne oznámiť povinnému z vecného bremena výkon akýchkoľvek údržbových a iných prác, ktoré sa zaväzujú realizovať tak, aby povinného z vecného bremena obmedzovali iba v nevyhnutnej miere.
- II.9. Oprávnení z vecného bremena majú povinnosť uviesť zaťažený pozemok, vrátane jeho príslušenstva a súčastí, po vykonaní prác spojených s umiestnením, opravami, údržbou a rekonštrukciou vedenia do pôvodného stavu, s prihliadnutím na obvyklé a predpokladané zmeny vyvolané umiestnením vedenia. Na účely zdokumentovania pôvodného stavu oprávnení z vecného bremena zhotovia pred začatím opravy alebo údržby alebo rekonštrukcie vedenia fotodokumentáciu, ktorá sa bude po jej potvrdení povinným z vecného bremena považovať za záväznú. Toto ustanovenie sa primerane použije aj na samotné zriadenie a uloženie elektrickej prípojky. Vrátenie do pôvodného stavu musí byť vykonané po kvalitatívnej stránke tak, aby sa zabránilo vzniku väd na zaťaženom pozemku, inak zodpovedajú za škodu tým spôsobenú povinnému z vecného bremena.

- II.10. Rozsah vecného bremena je vyznačený geometrickým plánom č. 36442500 - 291/2021, vypracovaný spoločnosťou SYKO s.r.o., A. Kmeťa 320/7, 010 01 Žilina, IČO: 36 442 500, overený dňa 15.10.2021 Ing. Františkom Sýkorom, ktorý je úradne overený Okresným úradom Žilina, katastrálny odbor dňa 25.10.2021 pod. č. 2110/2021. Geometrický plán podľa predchádzajúcej vety tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.
- II.11. Pretože povinný z vecného bremena ako jednotka územnej samosprávy je povinná nakladať so svojím majetkom v súlade s ustanoveniami zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov a pretože najdôležitejšie úkony, týkajúce sa majetku obce v zmysle § 11 ods. 4 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov schvaľuje obecné zastupiteľstvo, podlieha zriadenie vecného bremena schváleniu obecným zastupiteľstvom obce Rosina. Konštatuje sa, že obecné zastupiteľstvo zriadenie vecného bremena schválilo Uznesením č. 10/2022 zo dňa 28.03.2022. Uznesenie obecného zastupiteľstva tvorí prílohu č. 2 tejto Zmluvy.

III. Všeobecné ustanovenia

- III.1. Vecné bremeno vzniká ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy, pričom v súlade s ustanovením § 151o ods. 1 Občianskeho zákonníka oprávnení z vecného bremena nadobudnú vecné bremeno dňom právoplatného rozhodnutia príslušného orgánu o vklade vecného bremena do katastra nehnuteľností.
- III.2. S poukázaním na ustanovenia tejto zmluvy zmluvné strany prehlasujú, že nemajú výhrady voči tomu, aby Okresný úrad Žilina, katastrálny odbor povolil vklad vecného bremena podľa tejto zmluvy a bol v katastri nehnuteľností vykonaný pre kat. územie Rosina tento zápis:

LV č. 2200

A LV: KN-C parc. č. 1741/8 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 10.012 m²

B LV: obec Rosina

IČO: 00 647 519

Rosina 167, 013 22 Rosina

podiel 1/1

C LV: vecné bremeno zriadené ako právo *in rem* v prospech každodobého vlastníka stavby-domu so súp. č. 255, postaveného na pozemku KN-C parc. č. 1244 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 49 m² a KN-C parc. č. 1245 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 55 m², uložiť prípojku a podzemné elektrické vedenie na pozemku KN-C parc. č. 1741/8 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 10.012 m² a právo prístupu k tomuto vedeniu na účel jeho prevádzky, údržby a rekonštrukcie so vstupom v ktoromkoľvek čase a ročnom období; to všetko v rozsahu určenom geometrickým plánom č. 36442500 - 291/2021, vypracovaným spoločnosťou SYKO s.r.o., A. Kmeťa 320/7, 010 01 Žilina, IČO: 36 442 500, overeným dňa 15.10.2021 Ing. Františkom Sýkorom, ktorý je úradne overený Okresným úradom Žilina, katastrálny odbor dňa 25.10.2021 pod. č. 2110/2021 a tomu zodpovedajúca povinnosť povinného z vecného bremena umiestnenie a prístup k podzemnému elektrickému vedeniu na účel prevádzky, údržby a rekonštrukcie na zaťaženom pozemku trpieť.

- III.3. Povinný z vecného bremena podá návrh na vklad vecného bremena v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy spolu s dokumentáciou a všetkými prílohami, ktoré vyžadujú príslušné právne predpisy, na príslušný okresný úrad a v prípade potreby zabezpečí dopĺňanie návrhu na vklad, podávanie informácií a príslušných, okresným úradom požadovaných podkladov.
- III.4. V súvislosti s povinnosťami a úkonmi uvedenými v článku III.3. sú zmluvné strany povinné poskytnúť si nevyhnutnú súčinnosť.
- III.5. Všetky náklady spojené s konaním na okresnom úrade vo veci vkladu vecného bremena podľa tejto zmluvy, vrátane správneho poplatku za konanie o návrhu na vklad, znášajú oprávnení z vecného bremena. Náklady spojené s úradným osvedčením podpisu znáša povinný z vecného bremena. Náklady na vyhotovenie tejto zmluvy znáša povinný z vecného bremena. Náklady na vyhotovenie geometrického plánu znášajú oprávnení z vecného bremena.

bremena. Náklady na vlastné právne služby znáša každá strana zo svojho.

- III.6. V prípade, ak príslušný okresný úrad preruší alebo zastaví konanie o povolení vkladu, sú zmluvné strany povinné bezodkladne si poskytnúť všetku súčinnosť, aby prekážku brániacu povoleniu vkladu čo najskôr odstránili s cieľom dosiahnuť povolenie vkladu vecného bremena podľa tejto zmluvy.
- III.7. V prípade, že okresný úrad právoplatne rozhodne o zamietnutí návrhu na vklad práv podľa podmienok tejto zmluvy, zmluvné strany sa zaväzujú uzatvoriť novú zmluvu, ktorou budú sledovať pôvodný účel tejto zmluvy.

IV. Odstúpenie od zmluvy a zánik vecného bremena

- IV.1. Dohodlo sa, že v prípade, ak oprávnení z vecného bremena:
- IV.1.1. porušia niektorú zo svojich povinností podľa bodu II.8., a také porušenie bezodkladne po výzve povinného z vecného bremena neodstránia v primeranej dodatočnej lehote, nie dlhšej ako 7 dní; alebo
 - IV.1.2. porušia niektorú zo svojich povinností podľa bodu II.9., a také porušenie bezodkladne po výzve povinného z vecného bremena neodstránia v primeranej dodatočnej lehote, nie dlhšej ako 7 dní; alebo
 - IV.1.3. ak oprávnení z vecného bremena opakovane (2x a viac) porušia niektorú zo svojich povinností podľa tejto zmluvy, pričom nemusí ísť o porušenie totožnej povinnosti;
- potom je povinný z vecného bremena oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť a domáhať sa zániku vecného bremena. Odstúpenie podľa ostatných ustanovení tejto zmluvy ostáva týmto nedotknuté.
- IV.2. Vecné bremeno môže zaniknúť aj z dôvodov uvedených v zákone.

V. Záverečné ustanovenia

- V.1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu všetkými zmluvnými stranami. Účinnosť nadobúda táto zmluva dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s § 47a Občianskeho zákonníka. Právne účinky nadobudnutia vecného bremena nastanú právoplatnosťou rozhodnutia príslušného okresného úradu o povolení vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností.
- V.2. Vzťahy zmluvných strán založené touto zmluvou, ktoré táto zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
- V.3. Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať len písomnými dodatkami po dohode zmluvných strán; iné zmeny tejto zmluvy sú neplatné.
- V.4. Ak by sa niektoré z ustanovení tejto zmluvy z akéhokoľvek dôvodu stalo alebo ukázalo ako neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné, s výnimkou tých ustanovení, ktoré nemôžu byť oddelené od zvyšnej časti zmluvy z dôvodu jej povahy, predmetu, alebo okolností, za ktorých bola táto zmluva uzavretá, ostávajú ostatné ustanovenia tejto zmluvy, ktoré nie sú neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné, v platnosti a účinnosti. Namiesto neplatného, neúčinného alebo nevykonateľného ustanovenia sa na vzťahy zmluvných strán upravené touto zmluvou budú aplikovať ustanovenia právnych predpisov Slovenskej republiky, ktoré čo možno najviac zodpovedajú úmyslu zmluvných strán prejavenej pri podpísaní zmluvy.
- V.5. Ak podľa ustanovení tejto zmluvy má niektorá zo zmluvných strán povinnosť alebo oprávnenie doručiť písomnosť druhej zmluvnej strane, alebo ak takáto povinnosť alebo oprávnenie vyplýva zmluvnej strane z právneho predpisu, bude takáto písomnosť doručovaná doporučeným listom alebo osobne zmluvnými stranami na adresy zmluvných strán uvedené v tejto zmluve. Ak zmluvná strana odmietne prevzatie takto doručovanej písomnosti, alebo ak takáto písomnosť bude vrátená odosielateľovi, bude sa považovať za doručenie uplynutím tretieho dňa od jej odoslania, a to aj v prípade, ak sa adresát o doručovaní nedozvedel. V prípade osobného doručovania sa za deň odoslania považuje

deň, keď preukázateľne došlo k úkonu osobného doručovania. Každá zmluvná strana je povinná bezodkladne informovať druhú zmluvnú stranu o zmene údajov na doručovanie písomností. Porušenie povinnosti podľa predchádzajúcej vety je na ťarchu zmluvnej strany, ktorá svoju povinnosť porušila.

- V.6. Táto zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch s tým, že každá zmluvná strana obdrží po jednom rovnopise. Pre potreby vkladu do katastra nehnuteľností sú určené 2 vyhotovenia.
- V.7. Zmluvné strany prehlasujú, že sú oprávnené plniť práva a povinnosti z tejto zmluvy, ich vôľa je slobodná a vážna, prejavy vôle sú určité a zrozumiteľné. Zmluvné strany rovnako prehlasujú, že táto zmluva nebola uzatvorená v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, že sa s obsahom tejto zmluvy oboznámili, rozumejú mu a súhlasia s ním, na znak čoho ju podpisujú.

Príloha č. 1 - Geometrický plán č. 36442500 - 291/2021

Príloha č. 2 - Uznesenie obce Rosina č. 10/2022 zo dňa 28.03.2022

Povinný z vecného bremena

v ROSINE dňa 16.05.2022



Ing. [redacted]

Oprávnení z vecného bremena

v ROSINE dňa 16.05.2022

[redacted]

Andrej [redacted]

[redacted] meková