

ZMLUVA O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA IN REM č. 4/2021
uzatvorená podľa § 151a a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

ktorú uzavreli 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

ako povinný z vecného bremena na strane jednej

a

IDEÁLNE DOMY, s.r.o.

so sídlom Rosinská cesta 8862/21, 010 01 Žilina
IČO: 45 911 517
DIČ: 2023126424
zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Žilina,
oddiel: Sro, vložka č. 53683/L
bankové spojenie: VÚB, a.s.
IBAN: SK12 0200 0000 0028 2149 2857
v mene ktorej koná: Ing. Lukáš Beliš, konateľ

oprávnený z vecného bremena na strane druhej

t a k t o :

Článok I.
Úvodné ustanovenia

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

- KN-E parc. č.1209/1 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2.070 m²,
- KN-E parc. č. 1207 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 906 m².

(ďalej aj ako „zaťažené pozemky“)

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

I.2 Oprávnený z vecného bremena je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v Žilinskom kraji, okrese Žilina, obci a katastrálnom území Rosina, a to pozemkov:

- KN-C parc. č.1788/169 - ostatná plocha o výmere 823 m²,
- KN-C parc. č.1788/259 - trvalý trávny porast o výmere 746 m²,
- KN-C parc. č.1788/260 - trvalý trávny porast o výmere 641 m²,
- KN-C parc. č.1788/261 - trvalý trávny porast o výmere 743 m²,
- KN-C parc. č.1788/262 - trvalý trávny porast o výmere 464 m²,
- KN-C parc. č.1788/263 - trvalý trávny porast o výmere 495 m².

Vlastnícke právo k označeným nehnuteľnostiam je vedené Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom na LV č. 3670:

I.3 Oprávnený z vecného bremena plánuje realizáciu uloženia, zriadenia a užívania rozšíreného vodovodu a verejnej kanalizácie na účely napojenia 5 (piatich) rodinných domov v budúcej individuálnej bytovej výstavbe (ďalej len „IBV“), ktorou budú zaťažené pozemky povinného z vecného bremena bližšie špecifikovaný v bode I.1. tejto zmluvy dotknuté v rozsahu určenom v geometrickým plánom vypracovaným a overeným dňa 03.09.2020 Ing. Radomírom Blažekom – Geodetic, IČO: 43 432 611, úradne overeným Okresným úradom Žilina, katastrálny odbor dňa 21.09.2020 pod. č. 1893/2020.

- I.4 S cieľom usporiadať vzájomné vzťahy súvisiace s umiestnením a zriadením verejného vodovodu a verejnej kanalizácie podľa bodu I.3. tejto zmluvy sa zriaďuje v prospech oprávneného z vecného bremena vecné bremeno v rozsahu a za podmienok upravených v tejto zmluve.

Článok II.

Vecné bremeno

- II.1 Povinný z vecného bremena na základe tejto zmluvy zriaďuje v prospech oprávneného z vecného bremena ako vlastníka pozemkov **KN-C parc. č. 1788/169** – ostatná plocha o výmere 823 m², **KN-C parc. č.1788/259** - trvalý trávny porast o výmere 746 m², **KN-C parc. č.1788/260** - trvalý trávny porast o výmere 641 m², **KN-C parc. č.1788/261** - trvalý trávny porast o výmere 743 m², **KN-C parc. č.1788/262** - trvalý trávny porast o výmere 464 m², **KN-C parc. č.1788/263** - trvalý trávny porast o výmere 495 m², v spočívajúce v práve uloženia, zariadenia a užívania rozšíreného vodovodu a verejnej kanalizácie.
- II.2 Zmluvné strany sa dohodli, že vecné bremeno podľa bodu II.1 tejto zmluvy sa zriaďuje ako právo im rem v prospech každodobého vlastníka pozemkov **KN-C parc. č. 1788/169** – ostatná plocha o výmere 823 m², **KN-C parc. č.1788/259** - trvalý trávny porast o výmere 746 m², **KN-C parc. č.1788/260** - trvalý trávny porast o výmere 641 m², **KN-C parc. č.1788/261** - trvalý trávny porast o výmere 743 m², **KN-C parc. č.1788/262** - trvalý trávny porast o výmere 464 m², **KN-C parc. č.1788/263** - trvalý trávny porast o výmere 495 m².
- II.3 Povinný z vecného bremena sa zaväzuje takto zriadené vecné bremeno trpieť a oprávnený z vecného bremena právo zodpovedajúce vecnému bremenu prijíma.
- II.4 Zmluvné strany sa dohodli, že vecné bremeno zriadené touto zmluvou sa zriaďuje odplatne za cenu 1.500,00 €.
- II.5 Oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje vykonávať práva zodpovedajúce vecnému bremenu len v nevyhnutnom rozsahu tak, aby neobťažoval povinného z vecného bremena nad mieru primeranú pomerom. Oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje rešpektovať prípadné bezpečnostné a iné obdobné opatrenia, ktoré povinný z vecného bremena zavedie s cieľom zamedzenia prístupu neoprávneným osobám k zaťaženým pozemkom.
- II.6 Oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje počínať si pri výkone práv podľa tejto zmluvy tak, aby nedochádzalo k poškodeniu zaťažených pozemkov alebo vecí na nich umiestnených, vrátane príslušenstva a súčastí pozemku, ani k škodám na majetku (napr. na príľahlom chodníku alebo cestnom telese), alebo rozkopaniu cestného telesa alebo chodníka bez príslušného povolenia, zdraví a živote osôb a pri výkone práv vyplývajúcich z vecného bremena postupovať v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi a technickými normami platnými na území Slovenskej republiky.
- II.7 Oprávnený z vecného bremena je povinný uviesť zaťažené pozemky bližšie špecifikované v bode I.1. tejto zmluvy, vrátane ich príslušenstva a súčastí, po vykonaní uloženia, zariadenia a užívania rozšíreného vodovodu a verejnej kanalizácie do pôvodného stavu, avšak s prihliadnutím na obvyklé a predpokladané zmeny.
- II.8 Povinný z vecného bremena môže v odôvodnených prípadoch, najmä pri údržbe spevneného povrchu zaťažených pozemkov, na nevyhnutnú dobu obmedziť alebo pozastaviť výkon vecného bremena, o čom bude oprávneného z vecného bremena vhodne vopred informovať.
- II.9 Oprávnený z vecného bremena berie na vedomie, že povinný z vecného bremena naďalej môže zaťažené pozemky užívať a umožniť také užívanie aj tretím osobám.

Článok III.

Rozsah vecného bremena

- III.1 Rozsah vecného bremena je vyznačený geometrickým plánom vypracovaný a overený dňa 03.09.2020 Ing. Radomírom Blažekom – Geodetic, IČO: 43 432 611, sídlo Hviezdoslavova 1070/3, 015 01 Rajec, ktorý je úradne overený Okresným úradom Žilina, katastrálny odbor dňa 21.09.2020 pod. č. 1893/2020. Geometrický plán podľa predchádzajúcej vety tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.
- III.2 Povinný z vecného bremena je oprávnený kontrolovať uloženie, zriadenie a užívanie rozšíreného

vodovodu a verejnej kanalizácie kedykoľvek v priebehu jeho realizácie.

Článok IV. Zánik vecného bremena

- IV.1 Vecné bremeno zriadené touto zmluvou zanikne v prípadoch ustanovených v § 151p Občianskeho zákonníka alebo odstúpením povinného z vecného bremena od tejto zmluvy.
- IV.2 Povinný z vecného bremena je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť, ak oprávnený z vecného bremena:
 - a) realizáciu uloženia, zriadenia alebo užívania rozšíreného vodovodu alebo verejnej kanalizácie vykoná alebo bude vykonávať v rozpore s rozsahom vecného bremena určeným v geometrickom pláne podľa bode III. 1 tejto zmluvy;
 - b) poruší niektorú zo svojich povinností podľa bodu II.5, II.6 alebo II.7 tejto zmluvy a také porušenie neodstráni ani v primeranej dodatočnej lehote, nie dlhšej ako 10 dní, odo dňa doručenia písomnej výzvy povinného z vecného bremena.
- IV.3 Odstúpenie od tejto zmluvy musí byť písomné, odôvodnené a doručené druhej zmluvnej strane, inak je neplatné. Na účinky doručenia sa vzťahujú ustanovenia bodu VI.6 tejto zmluvy
- IV.4 Odstúpením od tejto zmluvy nie je dotknuté právo povinného z vecného bremena žiadať od oprávneného z vecného bremena náhradu vzniknutej škody.

Článok V. Ostatné ustanovenia

- V.1 Oprávnený 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 podkladov.
- V.2 V súvislosti s povinnosťami vyplývajúcimi z tejto zmluvy sú zmluvné strany povinné poskytnúť si nevyhnutnú súčinnosť.
- V.3 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, znáša oprávnený z vecného bremena. Náklady spojené s úradným osvedčením podpisov znáša každá strana za seba. Náklady na vlastné právne služby znáša každá strana zo svojho.
- V.4 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.
- V.5 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.
- V.6 Povinný z vecného bremena nezodpovedá za žiadne škody ani ujmy, ktoré v súvislosti s vecným bremenom podľa tejto zmluvy vzniknú oprávnenému z vecného bremena, ibaže tak ustanovuje všeobecne záväzný právny predpis, od ktorého sa nemožno dohodou zmluvných strán odchýliť.

Článok VI. Záverečné ustanovenia

- VI.1 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa všeobecne záväzného právneho predpisu.
- VI.2 Právne účinky nadobudnutia vecného bremena nastanú právoplatnosťou rozhodnutia príslušného okresného úradu o povolení vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností.
- VI.3 Vzťahy zmluvných strán založené touto zmluvou, ktoré táto zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

- VI.4 Táto zmluva môže byť menená a doplňovaná len písomnými, riadne očíslovanými a obomi zmluvnými stranami odsúhlasenými dodatkami; iné zmeny sú neplatné.
- VI.5 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.
- VI.6 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.
- VI.7 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.
- VI.8 Táto zmluva obsahuje úplnú dohodu medzi zmluvnými stranami ohľadne predmetu zmluvy ku dňu jej podpísania a ruší všetky predchádzajúce dojednania a zmluvy uzatvorené v akejkoľvek podobe a forme medzi zmluvnými stranami, ktoré sa týkajú predmetu tejto zmluvy.
- VI.9 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/ - Geometrické zameranie

Príloha č.2/ - Územné rozhodnutie č. 130/2019/Mt-ÚR

Príloha č.3/ - Uznesenie obce č. 63/2020, zo dňa 16.12.2020

povinný z vecného bremena

oprávnený z vecného bremena

v Rosine dňa 04.02.2021

v ŽILINE dňa 1.2.2021



obec Rosina
Ing. Jaroslav Machyna, starosta



IDEÁLNE DOMY.
IDEÁLNE DOMY, s.r.o.
Rosinská cesta 8862/21
010 01 ŽILINA
IČO: 45911517
IČDPH: SK2023126424

IDEÁLNE DOMY, s.r.o.
Ing. Lukáš Belis, konateľ