

Zmluva o zriadení vecného bremena in rem

uzatvorená podľa ustanovenia § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka
v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“)

medzi zmluvnými stranami:

Názov: **Obec Malinovo**
Sídlo: ul. Ludvíka Svobodu 17, 900 45 Malinovo
Zastúpená: Ing. Edit Valacsai, starostka obce
IČO: **00 304 921**
DIČ : 2020662171
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s.
číslo účtu (IBAN): SK67 5600 0000 0019 1007 7001
(ďalej len „**povinný z vecného bremena**“ v príslušnom tvare)

a

Meno a priezvisko: **Vladimír Paulík, rod. Paulík**
Nar.:
Rodné číslo:
Bytom :
Št. príslušnosť:
(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 nasledovnej nehnuteľnosti:
 - parcela registra C-KN č. **165/4 o výmere 292 m²**, druh pozemku **ostatná plocha**, katastrálne územie Malinovo, obec Malinovo, okres Senec, zapísanej na liste vlastníctva č. 685, a ďalej
 - parcela registra C-KN č. **235/40 o výmere 4634 m²**, druh pozemku **orná pôda**, katastrálne územie Malinovo, obec Malinovo, okres Senec, zapísanej na liste vlastníctva č. 685.(ďalej aj ako „zaťažené nehnuteľnosti“, v príslušnom tvare, resp. čísle).
- Povinný z vecného bremena vyhlasuje, že:
 - a) je oprávnený nakladať so zaťaženými nehnuteľnosťami v celom rozsahu potrebnom pre platné uzavretie tejto zmluvy,
 - b) zaťažené nehnuteľnosti nadobudol v súlade s platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky a žiadna tretia osoba si neuplatňuje akékoľvek nároky k zaťaženým nehnuteľnostiam,
 - c) zaťažené nehnuteľnosti, ani žiadna z ich častí, nie je zaťažená žiadnymi takými právami tretích osôb, ktoré by tvorili prekážku v realizácii práva oprávnených, ktoré vecnému bremenu zodpovedajú.
- Oprávnený z vecného bremena je výlučným vlastníkom nasledovnej nehnuteľnosti:
 - parcela registra C-KN č. 167/2 s výmerou 554 m², druh pozemku ovocný sad, katastrálne územie Malinovo, obec Malinovo, okres Senec, zapísanej na liste vlastníctva č. 629.

4. Oprávnený z vecného bremena vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom:
 - a/ vodovodnej prípojky
 - b/ kanalizačnej prípojkyumiestnených na Zaťažených nehnuteľnostiach.

Článok II

Predmet zmluvy

1. Povinný z vecného bremena ako vlastníak zaťažených nehnuteľností uvedených v čl. I. bod 1 tejto zmluvy zriaďuje v prospech vlastníka oprávnenej nehnuteľnosti uvedenej v čl. I bod 3 zmluvy a každého ďalšieho vlastníka predmetnej nehnuteľnosti časovo neobmedzené vecné bremeno in rem, ako vecné právo umiestnenia vodovodnej a kanalizačnej prípojky na pozemku parcela registra C-KN č. 165/4 a C-KN č. 235/40 tak, ako to je červenou farbou zakreslené v geometrickom pláne č. 126/2025 z 08.01.2026, vypracovaný Ing. Martou Hrdinovou a úradne overeného 02.02.2026, č. G1-38/2026 Ing. Tiborom Orosom – katastrálny odbor Okresného úradu Senec (ďalej len „geometrický plán“).
2. Tomuto vecnému bremenu zodpovedá právo vlastníka oprávnenej nehnuteľnosti uvedenej v čl. I bod 3 zmluvy a každého ďalšieho vlastníka predmetnej nehnuteľnosti umiestniť vodovodnú a kanalizačnú prípojku a právo vstupu na pozemky parcely registra C-KN č. 165/4 a C-KN č. 235/40 za účelom ich opráv a údržby.
3. Právu vecného bremena zriadeného v prospech vlastníka oprávnenej nehnuteľnosti uvedenej v čl. I bod 3 zmluvy a každého ďalšieho vlastníka predmetnej nehnuteľnosti zodpovedá povinnosť povinného z vecného bremena:
 - a) strpieť umiestnenie vodovodnej a kanalizačnej prípojky a vstup na pozemok parcela registra C-KN č. 165/4 a C-KN č. 235/40 - zaťažené nehnuteľnosti - za účelom jej opráv a údržby.
 - b) strpieť užívanie, prevádzkovanie, opravy, údržby, rekonštrukcie a realizáciu iných nevyhnutných stavebných úprav a odstránenie inžinierskych sietí, a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom,
 - c) strpieť vstup osôb a vjazd vozidiel cez zaťažené nehnuteľnosti z dôvodu užívania, prevádzkovania, opravy, údržby, rekonštrukcie a odstránenia inžinierskych sietí vlastníkom oprávnenej nehnuteľnosti uvedenej v čl. I bod 3 zmluvy a každým ďalším vlastníkom oprávnenej nehnuteľnosti a ním povereným osobám vrátane činností uvedených v písm. a) a b) tohto odseku v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom,
4. Zmluvné strany sa dohodli, že práva a povinnosti z vecného bremena na zaťažených nehnuteľnostiach prechádzajú spolu s prechodom alebo prevodom vlastníctva uvedenej nehnuteľnosti na ďalších vlastníkov.

Čl. III.

Obsah vecného bremena

1. Vecné bremeno spočíva v povinnosti povinného z vecného bremena strpieť:
 - 1.1. činnosti identifikované v čl. II bode 3 tejto zmluvy, ako aj
 - 1.2. vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými vozidlami, strojmi a mechanizmami za účelom výkonu činností uvedených v čl. II bode 3 tejto zmluvy (ďalej ako „vecné bremeno“).

2. Touto zmluvou sa zriaďuje vecné bremeno „in rem“ na ťarchu pozemkov uvedených v čl. I bod 1 tejto zmluvy, ktoré sú vo vlastníctve povinného z vecného bremena. Povinný z vecného bremena sa zaväzuje toto vecné bremeno strpieť. Vecné bremeno sa zriaďuje ako vecné bremeno „in rem“ v prospech vlastníka oprávnenej nehnuteľnosti – pozemku parcely registra C-KN č. 167/2 a každého ďalšieho vlastníka oprávnenej nehnuteľnosti uvedenej v čl. I bod 3 zmluvy, na ktorého prechádza pri zmene vlastníctva tejto nehnuteľnosti.
3. Právami zodpovedajúcimi vecnému bremenu nie sú dotknuté povinnosti vyplývajúce z verejnoprávnych predpisov, najmä, nie však výlučne zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon).
 - 3.1. Vlastník oprávnenej nehnuteľnosti uvedenej v čl. I bod 3 zmluvy a každý ďalší vlastník predmetnej nehnuteľnosti realizáciou svojho oprávnenia nesmie nad rámec nevyhnutný pre realizáciu svojho oprávnenia ovplyvňovať zjazdnosť alebo brániť v prejazdnosti cestnej komunikácie nachádzajúcej sa na zaťažených nehnuteľnostiach, či zasahovať do cestného telesa.
 - 3.2. Také činnosti, pre ktoré právo vyžaduje povolenie, stanovisko, oznámenie, či inú formu schválenia príslušným orgánom, je možné realizovať len po takomto schválení a v medziach podmienok v ňom obsiahnutých.
 - 3.3. Po skončení akýchkoľvek prác na zaťažených nehnuteľnostiach je vlastník oprávnenej nehnuteľnosti uvedenej v čl. I bod 3 zmluvy a každý ďalší vlastník predmetnej nehnuteľnosti povinný na vlastné náklady navrátiť pôvodný stav tak, v akom sa zaťažené nehnuteľnosti nachádzali pred začatím prác.
4. Vecné bremeno sa vzťahuje len na časť zaťažených nehnuteľností vyznačenú červenou prerušovanou čiarou v geometrickom pláne.
5. Vlastník oprávnenej nehnuteľnosti uvedenej v čl. I bod 3 zmluvy a každý ďalší vlastník predmetnej nehnuteľnosti práva vyplývajúce z vecného bremena prijíma a povinný z vecného bremena sa zaväzuje výkon práv vyplývajúcich z vecného bremena strpieť spôsobom uvedeným v tejto zmluve v celom rozsahu.

Čl. IV.

Náhrada za zriadenie vecného bremena

1. Zmluvné strany sa dohodli, že vecné bremeno zriaďované podľa tejto zmluvy sa zriaďuje za dohodnutú cenu 15,- € (slovom pätnásť eur) za 1 m², teda za 50 m² rozsahu vecného bremena je to 750,- € (slovom sedemstopäťdesiat eur). Dohodnutá cena je splatná do 14 dní od podpisu tejto zmluvy na účet Prima banka Slovensko, a. s. IBAN: SK67 5600 0000 0019 1007 7001.
2. Oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje uhradiť odplatu za zriadenie vecného bremena pri podpise tejto zmluvy bezhotovostným prevodom na účet povinného z vecného bremena, vedený v Prima banka Slovensko, a. s. IBAN: SK67 5600 0000 0019 1007 7001.

Čl. V.

Zriadenie a trvanie vecného bremena

1. Vecné bremeno sa zriaďuje na dobu neurčitú, t.j. bez časového obmedzenia.
2. Vecné bremeno, ktoré je zriaďované podľa tejto zmluvy, vzniká právoplatným rozhodnutím Okresného úradu Senec, katastrálny odbor, o povolení jeho vkladu do katastra

nehnutelností. Náklady spojené s návrhom na vklad do katastra nehnuteľností znáša oprávnený z vecného bremena.

3. Návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností podá oprávnený z vecného bremena (spolu s prílohami, ktoré vyžadujú príslušné právne predpisy) najneskôr do tridsiatich (30) kalendárnych odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
4. Povinný z vecného bremena zároveň týmto splnomocňuje oprávneného z vecného bremena na všetky úkony súvisiace s katastrálnym konaním týkajúcim sa vkladu vecného bremena podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností, vrátane opravy zrejmych nesprávností v písaní a počítaní uvedených v tejto zmluve alebo v návrhu na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností, ako aj na prípadné dopĺňanie návrhu na vklad, nahliadanie do spisu, podávanie informácií a úradom požadovaných podkladov a oprávnený z vecného bremena týmto vyhlasuje, že toto splnomocnenie prijíma.
5. Povinný z vecného bremena sa zaväzuje poskytnúť oprávnenému z vecného bremena potrebnú súčinnosť pri realizácii všetkých úkonov súvisiacich s katastrálnym konaním týkajúcim sa vkladu vecného bremena podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností.

Čl. VI.

Záverečné ustanovenia

1. Vecno-právne účinky tejto zmluvy nastanú vkladom vecného bremena do katastra nehnuteľností v prospech oprávneného z vecného bremena.
Zriadenie vecného bremena v prospech oprávneného bolo schválené Obecným zastupiteľstvom na zasadnutí dňa 8.4.2026. Výpis z uznesenia Obecného zastupiteľstva č. 23.2-2./2026 zo dňa 9.4.2026 tvorí prílohu tejto zmluvy a je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania všetkými zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v zmysle ustanovenia § 47a Občianskeho zákonníka a § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám.
3. Zmluvné strany berú na vedomie, že povinný je povinná osoba podľa § 2 Zákona o slobode informácií. Povinná osoba podľa § 2 Zákona o slobode informácií zverejní túto zmluvu najneskôr do 30 kalendárnych dní odo dňa jej platnosti a doručí zvyšným zmluvným stranám písomné potvrdenie o zverejnení tejto zmluvy do 10 kalendárnych dní odo dňa jej zverejnenia.
4. Všetky práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka o tomto zmluvnom type a súvisiacimi právnymi predpismi Slovenskej republiky v ich platnom znení.
5. Písomnosti zmluvných strán sa doručujú na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy a považujú sa za doručené, ak boli adresátom prevzaté alebo boli vrátené odosielateľovi ako nedoručiteľné a adresát svojim konaním alebo opomenutím zmaril doručenie písomnosti, v takomto prípade sa písomnosť považuje za doručenú uplynutím tretieho dňa odo dňa jej odoslania. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak adresát doručenie písomnosti odmietol.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti, oznámenia, resp. informácie podľa ustanovení tejto zmluvy (korešpondencia) vyhotovené v písomnej forme, prípadne zachytené na inom hmotnom nosiči, si budú navzájom doručovať poštou na adresy uvedené v tejto zmluve.

Zmenu adresy na doručovanie sú si zmluvné strany povinné neodkladne, najneskôr však do desiatich (10) kalendárnych dní písomne oznámiť. Zmluvná strana nenesie zodpovednosť za prípadné nedoručenie korešpondencie, ak jej druhá zmluvná strana neoznámila zmenu svojej korešpondenčnej adresy.

7. Zmluvné strany sa dohodli, že ak si písomnosti, oznámenia, resp. informácie podľa ustanovení tejto zmluvy (korešpondencia) vyhotovené v písomnej forme, prípadne zachytené na inom hmotnom nosiči, budú navzájom doručovať aj osobne, v takomto prípade je možné ju doručovať aj na inom mieste ako na adrese určenej podľa ods. 9. tohto článku, ak sa na tomto mieste oprávnený zástupca zmluvnej strany v čase doručenia zdržuje a ak sa na tomto mieste zmluvné strany súčasne dohodli, pričom prevzatie korešpondencie musí byť vždy riadne písomne potvrdené.
8. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení tejto zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné a/alebo neúčinné, a dôvod tejto neplatnosti sa nevzťahuje na celú zmluvu, nemá takáto neplatnosť a/alebo neúčinnosť za následok neplatnosť a/alebo neúčinnosť ďalších ustanovení zmluvy, alebo samotnej zmluvy. V takomto prípade sa zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (jeho časť) novým tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný uzavretím zmluvy a dotknutým ustanovením.
9. Obsah tejto zmluvy je možné meniť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán, číslovanými dodatkami k tejto zmluve vyhotovenými v písomnej forme a podpísanými oboma zmluvnými stranami
10. Zmluva je vyhotovená v 4 exemplároch, z ktorých dva (2) exempláre budú predložené k návrhu na vklad do katastra nehnuteľností a po jednom (1) exemplári prevezme každá zmluvná strana.
11. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná vôľnosť nie je obmedzená, zmluvu uzatvorili na základe slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni a ani za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju podpísali.

Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je kópia Geometrického plánu č. 126/2025 zo dňa 08.01.2026.

V Malinove, dňa 15.04.2026

V Malinove, dňa 15.04.2026

Povinný z vecného bremena:

Oprávnený z vecného bremena:

Obec Malinovo
Ing. Edit Valacsai, starostka obce
úradne osvedčený podpis

Vladimír Paulík

Príloha: - výpis z uznesenia obecného zastupiteľstva obce Malinovo zo dňa 9.4.2026 č. 23.2-2./OZ-2026.