

Zmluva o zriadení vecného bremena

uzatvorená podľa § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

medzi zmluvnými stranami

Povinný z vecného bremena:

Robert Orlík,
narodený:
rodné číslo:
trvale bytom: Studienka 546, 90875 Studienka
štátny občan

(ďalej len „*povinný z vecného bremena*“)

Oprávnený z vecného bremena:

Obec Studienka
IČO: 00 310 042
sídlo: Obecný úrad Studienka 364, 908 75 Studienka
obec zastúpená starostom Ivona Hlavenková
IBAN: SK38 5600 0000 0032 0366 7001

(ďalej len „*oprávnený z vecného bremena*“)

za nasledovných, zmluvnými stranami dohodnutých podmienok:

Článok 1

Úvodné ustanovenia

1. Povinný z vecného bremena, je výlučným vlastníkom pozemku parcely registra „E-KN“ evidovanej na mape určeného operátu parcelné číslo **1198/1**, druh pozemku: **orná pôda o výmere 131 m²** (ďalej len „*zat'azené nehnuteľnosti*“).
2. Vlastníctvo povinného k nehnuteľnostiam uvedeným v bode 1 je zapísané Okresným úradom Malacky, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. **2245** pre katastrálne územie Studienka, obec Studienka, okres Malacky.
3. Oprávnený z vecného bremena je výlučným vlastníkom pozemku parcely registra „E-KN“ evidovanej na mape určeného operátu parcelné číslo **436/1**, druh pozemku: **trvalý trávny porast o výmere 632 m²** (ďalej len „*oprávnené nehnuteľnosti*“).
4. Vlastníctvo oprávneného je evidované Okresným úradom Malacky, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. **1991** pre obec a katastrálne územie Studienka, okres Malacky.
5. Zat'azené nehnuteľnosti a oprávnené nehnuteľnosti sa nachádzajú v susedstve.

Článok 2

Predmet zmluvy

1. Predmetom a účelom tejto zmluvy je dohoda zmluvných strán o zriadení vecného bremena na zat'azených nehnuteľnostiach v prospech každodobého vlastníka oprávnených nehnuteľností a o obsahu a rozsahu práv zodpovedajúcich zriadenému vecnému bremenu.

Povinný z vecného bremena týmto zriaďuje vecné bremeno na zat'azených nehnuteľnostiach - pozemku parcely registra „E-KN“ evidovanej na mape určeného operátu parcelné číslo **1198/1**, druh pozemku: **orná**

pôda o výmere 131 m² v prospech každodobého vlastníka pozemku parcely registra „E-KN“ evidovanej na mape určeného operátu parcelné číslo 436/1, druh pozemku: trvalý trávny porast o výmere 632 m² spočívajúce v práve uloženia a údržby inžinierskych sietí (kanalizácia).

2. Právu vecného bremena oprávnených zodpovedá povinnosť povinného z vecného bremena:
 - a) strpieť na predmetnom pozemku umiestnenie zariadení kanalizácie,
 - b) umožniť v nevyhnutnej miere vstup na pozemky motorovými vozidlami, mechanizmami a pešo za účelom výkonu prác spojených s údržbou, prevádzkou, odstraňovaním porúch, vykonávaním opráv a rekonštrukcií zariadení kanalizácie na pozemkoch umiestnených,
 - c) bez súhlasu oprávneného z vecného bremena a prevádzkovateľa kanalizácie nebudovať nad jej potrubím stavby, neumiestňovať trvalé zariadenia, konštrukcie alebo iné podobné zariadenia, nevysádzať trvalé porasty, neumiestňovať skládky, nevykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k potrubiu, alebo ktoré by mohli ohroziť jeho technický stav, opлотenie a povrchové úpravy realizovať ľahko rozoberateľným spôsobom.
3. Oprávnený z vecného bremena práva zodpovedajúce vecnému bremenu podľa tejto zmluvy prijíma a povinný z vecného bremena sa zaväzuje výkon práv oprávnených z vecného bremena strpieť a zdržať sa konaní, ku ktorým sa v tejto zmluve zaviazali. Práva a záväzky z tejto zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov zmluvných strán. Práva vecného bremena oprávneného z vecného bremena ako vecné práva nie sú dotknuté prevodom vlastníckeho práva k predmetnému pozemku ani prevodom vlastníckeho práva a práva prevádzkovateľa k zariadeniam kanalizácie na pozemku umiestnených.
4. Vecné bremeno sa podľa vzájomnej dohody účastníkov zmluvy zriaďuje na dobu neurčitú.

Článok 3 **Zriadenie vecného bremena**

1. Vecné bremeno obmedzuje vlastníka nehnuteľnej veci v prospech niekoho iného tak, že je povinný niečo strpieť, niečo sa zdržať alebo niečo konať.
2. Pokiaľ sa účastníci nedohodnú inak, je ten, kto je na základe vecného bremena oprávnený užívať cudziu vec, povinný znášať náklady na jej zachovanie a opravy. Ak však vec spolu s oprávneným z vecného bremena užíva aj jej vlastník, je povinný tieto náklady znášať podľa miery spolužívania.
3. Vecné bremeno sa zriaďuje bezodplatne.

Článok 4 **Nadobudnutie vecného bremena, práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Na nadobudnutie vecného bremena je potrebný vklad do katastra nehnuteľností.
2. Z vecného bremena vyplývajú povinným tieto povinnosti:
 - strpieť právo uloženia inžinierskych sietí na zaťažených nehnuteľnostiach,
 - zdržať sa konania, ktoré by bránilo oprávneným vo výkone práv oprávnených vyplývajúcich z vecného bremena.
3. Povinný sa zaväzuje poskytnúť oprávnenému nevyhnutnú súčinnosť pri výkone práv z vecného bremena v zmysle tejto zmluvy.
4. Oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje postupovať pri výkone práv z vecného bremena podľa tejto zmluvy s náležitou odbornou starostlivosťou a len v nevyhnutnom rozsahu nezaťažujúcim povinného nad potrebnú mieru. Oprávnený uvedie pozemok povinných po každom vstupe alebo vjazde do pôvodného stavu s ohľadom na účel zmeny vykonaný vstupom alebo vjazdom.

5. Oprávnený z vecného bremena je povinný počínať si pri výkone práv zodpovedajúcich vecnému bremenu tak, aby nevznikal hrubý nepomer medzi výhodou oprávneného z vecného bremena a povinnosťou povinných z vecného bremena.
6. Oprávnený z vecného bremena je povinný informovať bez zbytočného odkladu povinných z vecného bremena o všetkých skutočnostiach, ktoré môžu mať podstatný vplyv na výkon vlastníckych a/alebo užívacích práv k zat'áženým nehnuteľnostiam.
7. Vecné bremená zriadené touto zmluvou sú spojené s vlastníctvom zat'áženej nehnuteľnosti a prechádzajú s vlastníctvom zat'áženej nehnuteľnosti na každého jej nadobúdateľa. Na vylúčenie pochybností, ak dôjde k rozdeleniu zat'áženej nehnuteľnosti, budú vecné bremená viazať na novovzniknutých parcelách v rovnakom rozsahu, ako to vyplýva z tejto zmluvy vo vzťahu k zat'áženej nehnuteľnosti.
8. Povinný vyhlasuje, že:
 - a) sú oprávnení nakladať so zat'áženou nehnuteľnosťou v celom rozsahu potrebnom pre platné uzavretie tejto zmluvy,
 - b) nie sú podané žiadne návrhy na vklad akýchkoľvek práv k zat'áženej nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností a neexistujú žiadne faktické alebo právne prekážky, ktoré by bránili uzavrieť túto zmluvu a vykonávať práva zodpovedajúce vecným bremenám oprávnenému,
 - c) zat'ážení nehnuteľnosť nadobudli v súlade s platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky a žiadna tretia osoba si neuplatňuje a ani nemôže uplatňovať akékoľvek nároky k zat'áženej nehnuteľnosti,
 - d) ako výlučný vlastník zat'áženej nehnuteľnosti nie je účastníkom žiadneho súdneho alebo iného sporu týkajúceho sa resp. súvisiaceho so zat'áženou nehnuteľnosťou.
9. Povinný berie na vedomie, že oprávnený môže poveriť výkonom vecných bremien tretej osoby.
10. Zmluvné strany sa dohodli, že do doby vybudovania kanalizačnej prípojky na zat'áženom pozemku k rodinnému domu súpisné číslo 546 vo vlastníctve povinného a jeho manželky, zabezpečí oprávnený, pravidelný vývoz odpadových vôd do objemu 8 m³ za cenu 12,60 EUR. (50%) z aktuálnej ceny vývozu fekálií. Tento záväzok nie je obsahom vecného bremena, ale predstavuje osobitný záväzok oprávneného voči povinnému.

Článok 5 Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle ustanovenia § 47a Občianskeho zákonníka a ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej „zákon o slobode informácií“) v znení neskorších predpisov na webovom sídle obce.
2. Ostatné práva a povinnosti, vyplývajúce z tohto záväzkového vzťahu, sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
3. Náklady spojené so zápisom vecného bremena do príslušného katastra nehnuteľností, rovnako ako aj náklady súvisiace s overením podpisov a vyhotovením zmluvy znáša podľa dohody zmluvných strán oprávnený.
4. Táto zmluva bola na strane Obce Studienka schválená zastupiteľstvom Obce Studienka uznesením číslo 38/2025 zo dňa 30.06.2025. Kópia výpisu z uznesenia Obecného zastupiteľstva číslo 38/2025 tvorí prílohu tejto zmluvy a je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
5. Táto zmluva je vyhotovená v 4 obsahovo zhodných rovnopisoch. Zmluvné strany si ponechajú po jej podpise po 2 rovnopisoch zmluvy a 2 rovnopisy budú odovzdané v prílohe k návrhu na vklad Okresnému úradu Malacky, katastrálny odbor.
6. Táto zmluva a všetky záväzky a vyhlásenia zmluvných strán s ňou súvisiace sú záväzné aj pre právnych nástupcov zmluvných strán.

7. Zmluvné strany svojimi podpismi potvrdzujú, že všetky informácie, ktoré poskytli v tejto zmluve sú pravdivé, presné a nie sú vedome zavádzajúce.
8. Zmluvné strany svojimi podpismi potvrdzujú, že sú spôsobilí vlastnými právnymi úkonmi nadobúdať práva a povinnosti v plnom rozsahu, ich prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, ich zmluvná voľnosť ani právo nakladať s nehnuteľnosťou neboli žiadnym spôsobom obmedzené a právny úkon je urobený v predpísanej forme.
9. Zmluvné strany po tom, ako sa s obsahom zmluvy dôsledne oboznámili prečítaním vyhlasujú, že obsahu zmluvy porozumeli, zmluva bola uzatvorená na základe prejavu ich slobodnej a vážnej vôle, zmluva nebola uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok pre ktorúkoľvek zo zmluvných strán a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli ju vlastnoručne na všetkých rovnopisoch podpísali.
10. Táto zmluva môže byť menená a dopĺňaná len písomným dodatkom podpísaným oboimi zmluvnými stranami a na základe vzájomného písomného súhlasu zmluvných strán.
11. Ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy stane neplatným, nemá to vplyv na platnosť ostatných ustanovení zmluvy. Ak je niektoré ustanovenie zmluvy neplatné alebo sa stane neplatným alebo neúčinným neskôr, zmluvné strany súhlasia, že ho nahradia ustanovením, ktoré sa najviac približuje pôvodnej vôli zmluvných strán a účelu podľa tejto zmluvy.

V Studienke, dňa 15. 7. 2025