

Zmluva o zriadení vecného bremena č. 2026/092

uzavretá podľa § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení
dolu udaného dňa, mesiaca a roku

Zmluvné strany

Osoba povinná z práva vecného bremena:

Mesto Rajec

so sídlom **Námestie SNP 2/2, 015 22 Rajec**

IČO 00 321 575

DIČ 2020637102

v mene Mesta Rajec koná Mgr. Peter Hanus, primátor mesta, zvolený do funkcie primátora mesta dňa 29.10.2022, podľa Osvedčenia o zvolení za primátora mesta zo dňa 29.10.2022

bankové spojenie: VÚB, a. s. Žilina

číslo účtu IBAN: SK46 0200 0000 0000 2362 1432

BIC/SWIFT: SUBASKBX

(ďalej len „Povinná osoba“)

Osoby oprávnené z práva vecného bremena:

Ing. Milan Lipka

trvale bytom Ružová 191/1, 015 01 Rajec, štátna príslušnosť: Slovenská republika
a manželka

Ing. Beáta Lipková,

trvale bytom Ružová 191/1, 015 01 Rajec

štátna príslušnosť: Slovenská republika

(ďalej len „Oprávnené osoby“)

(Povinná osoba spolu s Oprávnenými osobami ďalej len „Zmluvné strany“):

uzatvárajú Zmluvu o zriadení vecného bremena za nasledovného
uzatvárajú Zmluvu o zriadení vecného bremena za nasledovného obsahu a podmienok

Článok I.

Predmet a účel zmluvy

1.1. Zmluvné strany touto zmluvou zriaďujú vecné bremeno „in rem“ na Zatažených pozemkoch v katastrálnom území a obci Rajec, v prospech osôb oprávnených z vecného bremena: Ing. Milana Lipku a Ing. Beáty Lipkovej a v prospech každodobého vlastníka Oprávnených nehnuteľností.

1.2. Povinná osoba vlastní v celosti pozemky v katastrálnom území Rajec (ďalej len „Zatažené pozemky“), *parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu, a to:*

- pozemok parcelné č. 2892 o výmere 2565 m², druh pozemku: orná pôda

- pozemok parcelné č. 3567/2 o výmere 283 m², druh pozemku: ostatná plocha

- pozemok parcelné č. 7087/1 o výmere 5899 m², druh pozemku: ostatná plocha

evidované v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Žilina, katastrálnom odbore, na liste vlastníctva číslo 3333 vedenom pre okres Žilina, obec Rajec a katastrálne územie Rajec, na ktorom je v čase uzavretia tejto zmluvy Mesto Rajec zapísané ako vlastník v zápise pod por. č. 1/ v 1/1-ine.

1.3. Oprávnené osoby vlastní v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov v celosti nehnuteľnosti v katastrálnom území Rajec (ďalej len „Oprávnené nehnuteľnosti“), a to:

a) rozostavanú stavbu rodinného domu bez súpisného čísla postavenú na pozemku KNC parcelné číslo 2126/15 – zastavaná plocha a nádvorie (druh stavby: 21, popis stavby: Rozostavaný rodinný dom)

b) rozostavanú hospodársku budovu bez súpisného čísla postavenú na pozemku KNC parcelné číslo 2126/16 – zastavaná plocha a nádvorie (druh stavby: 21, popis stavby: Rozostavaná hospodárska budova)

c) pozemky, *parcely registra „C“* evidované na katastrálnej mape: pozemok parcelné č. 2126/10 o výmere 609 m², druh pozemku: orná pôda, pozemok parcelné č. 2126/14 o výmere 145 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, pozemok parcelné č. 2126/15 o výmere 138 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie a pozemok parcelné č. 2126/16 o výmere 108 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, evidované v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Žilina, katastrálnom odbore, na liste vlastníctva číslo 4449 vedenom pre okres Žilina, obec Rajec a katastrálne územie Rajec, na ktorom sú v čase uzavretia tejto zmluvy Ing. Milan Lipka a Ing. Beáta Lipková, rod. zapísaní ako bezpodieloví spoluvlastníci v zápise pod por. č. 1/ v 1/1-ine v BSM.

1.4. Vecné bremeno sa viaže k časti zaťažených nehnuteľností v rozsahu, ako je vyznačené v geometrickom pláne číslo 52305481-124/2025, ktorý vyhotovila dňa 25.11.2025 Ing. Daša Blažeková – Geodetic, Hviezdoslavova 1070/3, 015 01 Rajec, IČO 52305481 a úradne overil Okresný úrad Žilina dňa 08.12.2025 pod č. G1-2552/2025, k pozemku KNE parcelné č. 2892 v časti diel 1 o výmere 4 m², k pozemku KNE parcelné č. 3567/2 v časti diel 2 o výmere 114 m² a k pozemku KNE parcelné č. 7087/1 v časti diel 3 o výmere 15 m².

1.4.1. Rozsah vecného bremena predstavuje výmeru 133 m² (diel 1, 2 a 3 geometrického plánu). Geometrický plán č. G1-2552/2025 je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako príloha č. 1/.

1.5. Zriadenie vecného bremena schválilo Mestské zastupiteľstvo mesta Rajec na zasadnutí dňa 11.12.2025, Uznesením číslo 101/2025, ktoré je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako príloha č. 2/.

1.6. Povinný z vecného bremena vyhlasuje, že je oprávnený samostatne nakladať so zaťaženými nehnuteľnosťami v celom rozsahu potrebnom pre platné uzavretie zmluvy, že ku dňu podpísania tejto zmluvy nedošlo k žiadnym zmenám vo vlastníckych vzťahoch k Zaťaženým pozemkom a neexistujú žiadne faktické alebo právne prekážky, ktoré by im bránili uzavrieť túto Zmluvu, zaťažené nehnuteľnosti ani žiadna ich časť nie je zaťažená žiadnymi právami tretích osôb, najmä záložným právom alebo inými zabezpečovacími záväzkami, reštitučnými nárokmi, okrem tých, ktoré sú v čase uzavretia tejto zmluvy zapísané na liste vlastníctva.

Článok II.

Obsah vecného bremena

2.1. Vecné bremeno spočíva v povinnosti vlastníka vecným bremenom zaťažených nehnuteľností strpieť:

- a) uloženie, užívanie, údržbu a prípadné opravy, rekonštrukcie alebo odstránenia inžinierskych sietí (prípojka NN, prípojka vodovodu, prípojka splaškovej kanalizácie) na Zaťažených pozemkoch, v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č. G1-2552/2025, v ktoromkoľvek čase a ročnom období, v prospech každodobého vlastníka Oprávnených nehnuteľností;
- b) obmedzenie užívania vecným bremenom Zaťažených pozemkov aj v rozsahu ochranného pásma v zmysle platných právnych predpisov;
- c) vstup a prístup na Zaťažené pozemky (pešo, autom, technickými zariadeniami) v každom ročnom období, za účelom prevádzky, údržby, kontroly, odstraňovania porúch a havárií inžinierskych sietí;
- d) výkon terénnych úprav na Zaťažených pozemkoch za účelom údržby, prípadne opráv, rekonštrukcie alebo odstránenia inžinierskych sietí (prípojka NN, prípojka vodovodu, prípojka splaškovej kanalizácie)
- e) právo prechodu pešo a právo prejazdu motorovými vozidlami k oprávneným nehnuteľnostiam;

2.2. Osoby oprávnené z vecného bremena práva vyplývajúce z vecného bremena prijímajú a povinný z vecného bremena na zaväzuje výkon práv vyplývajúcich z vecného bremena strpieť a zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by bránilo Oprávneným osobám práva zodpovedajúce vecnému bremenu vykonávať.

2.3. Vecné bremeno je spojené s vlastníctvom nehnuteľnosti a s vlastníctvom veci prechádza na nadobúdateľa.

2.4. Povinná osoba súhlasí s tým, že práva zodpovedajúce vecnému bremenu budú vykonávať aj osoby pôsobiace ako dodávateľ prác a/alebo služieb pre vlastníkov Oprávnených nehnuteľností.

Článok III.

Zriadenie, trvanie a zánik vecného bremena

3.1. Práva zodpovedajúce Vecnému bremenu v rozsahu uvedenom v tejto zmluve sa zriaďujú na dobu neurčitú, t. j. bez časového obmedzenia.

3.2. Zmluvné strany berú na vedomie, že právo zodpovedajúce vecnému bremenu k nehnuteľnostiam zo zmlúv sa zapisuje do katastra vkladom. Právne účinky vkladu vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Žilina, katastrálneho odboru o jeho povolení.

3.3. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností podľa zmluvy podá na Okresný úrad Žilina, katastrálny odbor na tento úkon splnomocnená osoba (spolu s dokumentáciou a všetkými prílohami, ktoré vyžadujú príslušné právne predpisy) do desiatich (10) kalendárnych dní po uhradení jednorazovej náhrady podľa Článku IV. tejto zmluvy.

3.4. Oprávnení z vecného bremena zároveň týmto splnomocňujú povinného z vecného bremena na všetky úkony súvisiace s konaním týkajúcim sa vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností, vrátane opravy zrejmych nesprávností v písaní a počítaní uvedených v zmluve alebo v návrhu na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností, vrátane zabezpečenia zápisu geometrického plánu do katastra nehnuteľností, ako aj na prípadné dopĺňanie návrhu na vklad, nahliadanie do spisu, podávanie informácií a úradom požadovaných podkladov. Ak zmluva po podaní návrhu na vklad obsahuje chyby v písaní, počítaní a iné zrejme nesprávnosti, zmluvné strany môžu vykonať opravu len dodatkom k zmluve. Povinný z vecného bremena toto splnomocnenie v plnom rozsahu svojim podpisom zmluvy prijíma.

3.5. Oprávnení z vecného bremena sa zaväzujú poskytnúť povinnému z vecného bremena potrebnú súčinnosť pri realizácii všetkých úkonov súvisiacich s konaním týkajúcim sa vkladu vecného bremena podľa zmluvy do katastra nehnuteľností.

3.6. Zmluvné strany sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do právoplatného rozhodnutia o návrhu na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností. Ak Okresný úrad Žilina, katastrálny odbor rozhodne o zamietnutí vkladu, sú zmluvné strany povinné vrátiť si navzájom všetko, čo na základe zmluvy od seba prijali.

3.7. Vecné bremeno zriadené na základe zmluvy zanikne, ak nastanú také trvalé zmeny, že vec už nemôže slúžiť potrebám oprávnených z vecného bremena alebo prospešnejšiemu užívaniu jeho nehnuteľností; prechodnou nemožnosťou výkonu práva vecné bremeno nezaniká.

3.8. Zmluvné strany sa dohodli, že platnosť tejto zmluvy je možné ukončiť aj písomnou dohodou zmluvných strán.

3.9. Povinná osoba je oprávnená od tejto zmluvy odstúpiť s okamžitou účinnosťou dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy osobe, ktorá je vlastníkom Oprávnených nehnuteľností a ktorá je oprávnená na výkon Práv zodpovedajúcich Vecnému bremenu v prípade, ak oprávnené osoby budú vykonávať Práva zodpovedajúce vecnému bremenu nad rozsah dohodnutý v tejto zmluve, alebo v prípade, ak oprávnené osoby budú porušovať povinnosti z tejto zmluvy vyplývajúce.

Článok IV.

Náhrada za zriadenie vecného bremena

3.1. Zmluvné strany sa dohodli, že Vecné bremeno sa zriaďuje za jednorazovú odplatu vo výške € 815,96 (slovom: osemsto päťdesiatšesť centov), ktorú sa Oprávnené osoby zaväzujú zaplatiť spoločne a nerozdielne v lehote do 3 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, prevodom na bankový účet Povinnej osoby vedený vo VÚB, a. s., číslo účtu IBAN: SK46 0200 0000 0000 2362 1432, variabilný symbol (číslo zmluvy).

3.1.1. Výška jednorazovej odplaty za zariadenie vecného bremena je stanovená podľa Článku 4 ods. 2/ Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta, v zmysle Úradného záznamu číslo 475/2025/OIVaŽP-6657 zo dňa 26.11.2025 o stanovení hodnoty majetku mesta (pozemkov kat. úz. Rajec) a schválená Uznesením mestského zastupiteľstva v Rajci č. 101/2025 zo dňa 11.12.2025.

3.2. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky poplatky spojené so zriadením Vecného bremena a konaním o vklade vecného bremena do katastra nehnuteľností sú povinní zaplatiť spoločne a nerozdielne Oprávnené osoby v deň, kedy bude táto zmluva podpísaná obidvoma zmluvnými stranami.

Článok V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

5.1. Oprávnení z vecného bremena sa zaväzujú:

- a) zaťažené nehnuteľnosti užívať výlučne na účely podľa zmluvy, v rozsahu a spôsobom vyplývajúcim z tejto zmluvy a geometrického plánu,
- b) udržiavať poriadok a čistotu počas a po každom vykonanom zásahu na zaťažených nehnuteľnostiach, uviesť zaťažené nehnuteľnosti do rovnakého stavu, v akom boli pred vykonaním zásahu, pričom náklady na zachovanie, údržbu a úpravy zaťažených nehnuteľností budú znášať oprávnení z vecného bremena v rozsahu, ktorý je nevyhnutný na prinavrátenie zaťažených nehnuteľností do pôvodného stavu po vykonaní práv vyplývajúcich im z vecného bremena,
- c) na vlastné náklady odstrániť škody na majetku povinného z vecného bremena, pokiaľ takéto budú spôsobené v súvislosti s vykonávaním činnosti oprávneného z vecného bremena na zaťažených nehnuteľnostiach.

5.2. Povinný z vecného bremena sa zaväzuje, že:

- a) strpí výkon práv vyplývajúcich z vecného bremena oprávneným z vecného bremena a obmedzenie vo výkone svojich vlastníckych práv na zaťažených nehnuteľnostiach v rozsahu stanovenom zmluvou,
- b) umožní oprávneným z vecného bremena užívanie zaťažených nehnuteľností na účely, pre ktoré vzniká toto vecné bremeno a na tieto účely poskytne potrebnú súčinnosť.

Článok VI.

Záverečné ustanovenia

6.1. Zmluva o zriadení vecného bremena nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle ustanovenia § 47a Občianskeho zákonníka a § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov v Centrálnom registri zmlúv.

6.2. Vecnoprávne účinky zmluvy nastanú vkladom vecného bremena do katastra nehnuteľností v prospech oprávneného z vecného bremena.

6.3. Zmluvné strany sa dohodli, že obsah zmluvy je možné meniť a dopĺňať len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán, číslovanými dodatkami k zmluve vyhotovenými v písomnej forme, podpísanými všetkými zmluvnými stranami.

6.4. 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.

6.5. Ak niektoré ustanovenia zmluvy nie sú celkom alebo sčasti platné alebo účinné alebo neskôr stratia platnosť alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť alebo účinnosť ostatných ustanovení zmluvy. Namiesto neplatných alebo neúčinných ustanovení zmluvy a na vyplnenie medzier sa použije právna úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní zmluvy zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.

6.6. Písomnosti zmluvných strán sa doručujú na adresu uvedenú v záhlaví 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 doručení uplynutím tretieho dňa odo dňa jej odoslania. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak adresát doručenie písomnosti odmietol, a to dňom odmietnutia.

6.7. Zmluvné strany sú viazané prejavmi vôle urobenými v zmluve a súhlasne vyhlasujú, že sú v plnom rozsahu spôsobilé k právnym úkonom, zmluva bola spísaná podľa ich pravej a slobodnej vôle, ich zmluvná voľnosť nebola ničím obmedzená, prejavy ich vôle sú určité a zrozumiteľné, s predmetom zmluvy sú oprávnené nakladať, obsahu zmluvy po prečítaní porozumeli, na dôkaz čoho túto listinu vlastnoručne podpisujú, nie v tiesni, nie v omyle, ani za nápadne nevýhodných podmienok.

6.8. Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu, jeden (1) rovnopis si ponechá oprávnený z vecného bremena, jeden (1) rovnopis si ponechá povinný z vecného bremena a dva (2) rovnopisy sú určené pre potreby katastrálneho konania na Okresnom úrade Bratislava, katastrálny odbor.

6.9. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy o zriadení vecného bremena sú prílohy:

1. *Geometrický plán č. 52305481-124/2025 zo dňa 25.11.2025, úradne overený Okresným úradom Žilina dňa 08.12.2025 pod č. G1-2552/2025*

2. *Uznesenie Mestského zastupiteľstva v Rajci č. 101/2025 zo dňa 11.12.2025*

Rajec, dňa

Rajec,

Povinná osoba:

Oprávnené osoby:

Mesto Rajec

.....
Mgr. Peter Hanus
primátor mesta

.....
Ing. Milan Lipka

.....
Ing. Beáta Lipková