

ZMLUVA O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

uzavretá v zmysle § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov medzi:

Povinný z vecného bremena:

Názov: Obec Rybky
Sídlo: Rybky 110, 906 04 Rybky
IČO: 00 309 915
DIČ: 2021086837
IČ DPH: SK2021086837
Zastúpená: Alena Huttová, starostka
(ďalej ako „**Povinný z vecného bremena**“)

a

Oprávnený z vecného bremena:

Názov: Agro-WEST s. r. o.
Sídlo: Rybky 111, 906 04 Rybky
IČO: 36 791 105
DIČ: 2022441014
IČ DPH: SK2022441014
zapísaná v: OR SR Trnava, odd.: Sro, vložka č. 20208/T
zastúpená: Henrich Ravas, konateľ
(ďalej ako „**Oprávnený z vecného bremena**“)

(Povinný z vecného bremena a Oprávnený z vecného bremena spolu ďalej aj ako „**Zmluvné strany**“)

PREAMBULA

Zmluvné strany sa týmto na základe slobodného a vážneho prejavu vôle dohodli, podľa § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej ako „**Občiansky zákonník**“), na uzatvorení tejto zmluvy o zriadení vecného bremena v nižšie uvedenom znení (ďalej ako „**Zmluva**“). Zriadenie vecného bremena podľa tejto Zmluvy bolo v súlade s príslušnými právnymi predpismi o nakladaní s majetkom obcí v Slovenskej republike prerokované a schválené uznesením obecného zastupiteľstva obce Rybky č. 29, zo dňa 3. 8. 2023.

I. ÚVODNÉ USTANOVENIA

- 1.1 Povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom (o veľkosti vlastníckeho podielu 1/1 vzhľadom k celku) nasledujúcej nehnuteľnosti – parcely nachádzajúcej sa v okrese Senica, obec Rybky, katastrálne územie Rybky, evidovanej Okresným úradom Senica, katastrálnym odborom na LV č. 1714 ako:
- a. pozemok, parcela reg. „C“, par. č. 2016, vo výmere 1365 m², druh pozemku: ostatná plocha (ďalej ako „**parcela č. 2016**“ alebo „**Zaťažný pozemok**“).
- 1.2 Oprávnený z vecného bremena je právnickou osobou – podnikateľom, ktorý má záujem v obci Rybky realizovať výstavbu rodinných domov v projekte s názvom „Rybníkland“ a „JBV Rybky – Výstavba dopravnej a technickej infraštruktúry“ pričom je v rámci tohto projektu tiež povinný zabezpečiť odvod dažďovej vody z pozemkov, na ktorých bude realizovaná vyššie uvedená výstavba, ako aj realizáciu s tým súvisiacich retenčných jazierok a protipožiarnej nádrží.
- 1.3 Vyznačenie priebehu práva zodpovedajúceho vecnému bremenu podľa tejto je obsahom geometrického plánu č. 45644900-079/2023 vypracovaného dňa 07.07.2023 spracovateľom GEODESY SLOVAKIA, S.R.O., 90603 Koválov 120, overeným Okresným úradom Senica- katastrálny odbor
Ing. DR. AROSCAVIA KONČAROVÁ dňa 17. 7. 2023 pod č. 496/2023

1.4

II. PREDMET ZMLUVY

- 2.1 Zmluvné strany sa dohodli, že touto Zmluvou sa zriaďuje vecné bremeno v prospech Oprávneného z vecného bremena ako vecné právo in personam, ktoré spočíva v nasledujúcom práve Oprávneného z vecného bremena, ktoré musí Povinný z vecného bremena a každý ďalší vlastník Zaťažného pozemku strieť:

- a. právo uloženia rúry dažďovej kanalizácie na Zaťaženom pozemku, prechod tejto rúry cez Zaťažený pozemok a vybudovanie priekopy na odvod vody na Zaťaženom pozemku, a to v rozsahu Projektovej dokumentácie RYBKY – IBV RYBNÍK, SO: DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA, DOKUMENTÁCIA PRE STAVEBNÉ POVOLENIE, vypracovanej: ATELIÉR BUDO s.r.o., so sídlom Trnovec 33, 908 51 Trnovec, IČO: 47 989 017, miesto výstavby: Rybky, Stupeň PD: DSP, dátum: 06/2020, zák. č.: 39-2020 a v rámci Projektovej dokumentácie IBV + OV RYBNÍK, OBEC RYBKY, SO – SPEVNENÉ PLOCHY, vypracovanej: Ing. Július Jahelka – JALLA, Štefánikovo námestie 599, 908 48 Kopčany, dátum: 06/2022, číslo zákazky: 56/2022.
 - b. právo uloženia káblového rozvodu verejného osvetlenia, kabeľáže verejného osvetlenia a stĺpov verejného osvetlenia so svietidlami na Zaťaženom pozemku, a to v rámci Projektovej dokumentácie SA Rybky IBV Rybník, rozvod VO vypracovanej Ing Tibor Ravas, Robotnícka 113/8, 90501 Senica, dátum: 08/2020 (ďalej ako „Vecné bremeno“).
- 2.2 Povinný z vecného bremena týmto výslovne súhlasí so zriadením Vecného bremena v súlade s bodom 2.1. tohto článku Zmluvy.
 - 2.3 Vecné bremeno sa zriaďuje na dobu neurčitú.
 - 2.4 Zmluvné strany sa týmto výslovne dohodli, že Vecné bremeno sa zriaďuje za odplatu 1 Eur.
 - 2.5 Vecné bremeno sa zriaďuje ako vecné bremeno in personam, ktoré je viazané na osobu Oprávneného z vecného bremena.
 - 2.6 Zmluvné strany berú na vedomie, že Vecné bremeno vznikne právoplatným rozhodnutím príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu Vecného bremena do katastra nehnuteľností.

III. PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

- 3.1 Povinný z vecného bremena je povinný strpieť právo Oprávneného z vecného bremena v rozsahu stanovenom v bode 2.1. článku II. tejto Zmluvy a za týmto účelom Oprávnenému z vecného bremena umožniť užívať Zaťažený pozemok v rozsahu stanovenom v bode 2.1. článku II. tejto Zmluvy.
- 3.2 Oprávnený z vecného bremena je oprávnený užívať Zaťažené pozemky v rozsahu stanovenom v bode 2.1. článku II. tejto Zmluvy.

IV. OSOBITNÉ USTANOVENIA

- 4.1 Vecné bremeno môže zaniknúť písomnou dohodou Zmluvných strán.
- 4.2 Okrem spôsobu zániku Vecného bremena podľa predchádzajúceho bodu tohto článku Zmluvy môže Vecné bremeno zaniknúť aj spôsobmi ustanovenými v § 151p Občianskeho zákonníka, najmä trvalou zmenou pomerov (t. j. tak, že Zaťažený pozemok už nemôže v zmysle bodu 2.1. článku II. tejto Zmluvy slúžiť oprávnenému z vecného bremena.
- 4.3 Zmluvné strany berú na vedomie, že Zmluva nadobúda vecno-právne účinky na základe rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu Vecného bremena do katastra nehnuteľností.
- 4.4 Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad Vecného bremena do katastra nehnuteľností v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov podá oprávnený z vecného bremena, povinný z vecného bremena poskytne potrebnú súčinnosť. Návrh na vklad práva podľa tejto zmluvy bude podaný najneskôr do 30 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy, inak zmluva zaniká od počiatku. V prípade ak vkladu práva podľa tejto zmluvy nedôjde ani do 120 dní odo dňa jej účinnosti zmluva zaniká od počiatku. Pred vkladom práva z vecného bremena do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy nie je oprávnený z vecného bremena oprávnený realizovať akúkoľvek stavbu na/v zaťaženom pozemku ani žiadnym iným spôsobom využívať právo z vecného bremena.
- 4.5 Zmluvné strany sa dohodli, že všetky náklady spojené s podaním návrhu na vklad Vecného bremena do katastra nehnuteľností podľa tejto Zmluvy znáša Oprávnený z vecného bremena.
- 4.6 V prípade, ak príslušný okresný úrad, katastrálny odbor preruší konanie o povolení vkladu Vecného

bremena do katastra nehnuteľností, sú Zmluvné strany povinné si poskytnúť všetku potrebnú súčinnosť k odstráneniu prekážok zápisu Vecného bremena do katastra nehnuteľností, vrátane uzatvorenia prípadných dodatkov k tejto Zmluve.

- 4.7 Zmluvné strany sa dohodli, že všetky stavby, stavebné objekty a zariadenia vrátane všetkých ich častí, súčastí a príslušenstva, ktoré oprávnený z vecného bremena umiestni na /v zaťaženom pozemku je tento povinný riadne prevádzkovať, spravovať a udržiavať v riadnom, bezvadnom a funkčnom stave a to po celú dobu ich životnosti na svoje náklady a na svoju zodpovednosť. Povinný z vecného bremena nepreberá touto zmluvou povinnosť na ich prevzatie do správy, alebo majetku ani povinnosť zabezpečenia ich funkčnosti a prevádzky, čo nevylučuje uzatvorenie zmluvy s takýmto alebo obdobným obsahom v budúcnosti.
- 4.8 Oprávnený z vecného bremena je pri realizácii stavieb a stavebných objektov na zaťaženom pozemku tieto realizovať len v rozsahu určenom touto zmluvou a projektovou dokumentáciou odsúhlasenou vopred s povinným z vecného bremena a to až po tom ako bude stavba riadne povolená. Oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje akékoľvek stavebné práce, terénne úpravy a obdobné výkony realizovať ako aj všetky práva a povinnosti mu plynúce z tejto zmluvy realizovať spôsobom šetriacim podstatu zaťaženého pozemku. Najmä je tiež povinný tieto vykonávať povoleným spôsobom, bez akýchkoľvek znečistení alebo kontaminácií zaťaženého pozemku alebo jeho okolia. Po realizácii prác je povinný plochu zaťaženého pozemku uviesť do riadneho a vyčisteného stavu a obnoviť na ňom vegetáciu v maximálnom možnom rozsahu.
- 4.9 V prípade ak oprávnený z vecného bremena poruší povinnosť uloženú mu touto zmluvou a k náprave tohto stavu nedôjde ani v lehote do 14 dní odo dňa ako ho na takúto nápravu a odstránenie vadného stavu povinný z vecného bremena vyzval, je oprávnený z vecného bremena povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 1000 EUR za každé takéto porušenie. Zaplatenie zmluvnej pokuty neredukuje nárok na náhradu škody, ak takýto nárok vznikne.

V. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 5.1 Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť v zmysle § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke obce Rybky.
- 5.2 Zmluvné strany berú na vedomie, že podpis Povinného z vecného bremena na Zmluve musí byť úradne osvedčený.
- 5.3 Ak sa niektoré z ustanovení tejto Zmluvy stane neplatným, neúčinným a / alebo nevykonateľným, nie je tým ovplyvnená platnosť, účinnosť a / alebo vykonateľnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy, pokiaľ to nie je vylúčené právnymi predpismi z povahy takéhoto ustanovenia. Po tom, čo Zmluvné strany zistia, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy alebo jej časti je neplatné, neúčinné a / alebo nevykonateľné, sú Zmluvné strany povinné nahradiť neplatné, neúčinné a / alebo nevykonateľné ustanovenie tejto Zmluvy alebo jej časť bez zbytočného odkladu novým ustanovením, ktoré najlepšie zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplatného, neúčinného a / alebo nevykonateľného ustanovenia.
- 5.4 Táto Zmluva sa vyhotovuje v štyroch vyhotoveniach, pričom jedno vyhotovenie je určené pre Povinného z vecného bremena, jedno pre Oprávneného z vecného bremena a dve vyhotovenia sú určené pre účely katastrálneho konania, príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru. Akékoľvek zmeny alebo dodatky tejto Zmluvy je možné uskutočniť iba v písomnej forme a v súlade s príslušnými právnymi predpismi.
- 5.5 Zmluvné strany vyhlasujú, že súhlasia s obsahom Zmluvy, že táto Zmluva vyjadruje ich skutočnú, vážnu a slobodnú vôľu a že Zmluvu neuzavreli v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, na znak čoho ju vlastnoručne za účasti oboch Zmluvných strán podpisujú.

V Rybkách dňa

03.08.2023

Obec Rybky, v zast. Alena Huttová, starostka
Povinný z vecného bremena
/osvedčený podpis/

V Rybkách dňa

3.8.2023

Agro-WEST, s.r.o., konateľ
Oprávnený z vecného bremena

Agro - WEST s.r.o.
906 04 Rybky 111
IČO: 36 791 105
IČ DPH: SK2022441014