

# ZMLUVA O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

uzatvorená podľa § 151n a nasl. Občianskeho zákonníka

medzi zmluvnými stranami:

## 1. ZMLUVNÉ STRANY

### 1.1 Povinný z vecného bremena

**Obec Malý Šariš**

Sídlo: Malý Šariš 104, 080 01 Malý Šariš, Slovensko

IČO: 00327441

Konajúci prostredníctvom: Mgr. Stanislav Mathia, starosta obce

(ďalej v texte ako „Povinný“)

### 1.2 Oprávnený z vecného bremena:

**AGRO-LENT s.r.o.**

Sídlo: 189 Malý Šariš 080 01

IČO: 31 403 123

Registrácia: Obch. register Okresného súdu Prešov, oddiel Sro, vložka č. 3430/P

DIČ: 2020521514

IČ DPH: SK2020521514

Konajúci prostredníctvom: Ing. Anton Repovský, PhD., konateľ

Ing. Marek Šarišský, konateľ

(ďalej v texte „Oprávnený“)

ďalej v texte aj pod spoločným označením Zmluvné strany, ktorí súhlasne prehlasujú a svojimi podpismi potvrdzujú, že sú spôsobilí a oprávnení k právnym úkonom a podľa ust. §§ 151n a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení uzatvárajú túto Zmluvu o zriadení vecného bremena (ďalej aj ako Zmluva) s nasledovným obsahom a podmienkami uvedenými v tejto Zmluve:

## 2. VŠEOBECNÉ USTANOVENIA

2.1 Povinný je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v okrese Prešov, obci Malý Šariš, kat. územie Malý Šariš, zapísaných v katastri nehnuteľností Okresného úradu Prešov – katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 1214, a to:

- pozemok registra „C“ parc. č. 896/2 o výmere 3607 m<sup>2</sup>, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie a to v podiele 1/1 (ďalej len „Zaťažená nehnuteľnosť“)

2.2 Oprávnený je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v okrese Prešov, obci Malý Šariš, kat. územie Malý Šariš, zapísaných v katastri nehnuteľností Okresného úradu Prešov – katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 1971, a to:

- stavby – senník, súp. č. 185, postavený na pozemku registra „C“ parcelné číslo 205 – Zastavané plochy a nádvoria o výmere 568 m<sup>2</sup>,
- stavby – kravín, súp. č. 524, postavený na pozemku registra „C“ parcelné číslo 203 – Zastavané plochy a nádvoria o výmere 3124 m<sup>2</sup>,
- stavby – teľatník, bez súp. č., postavený na pozemku registra „C“ parcelné číslo 202 – Zastavané plochy a nádvoria o výmere 491 m<sup>2</sup>,

- stavby – hala, bez súp. č., postavený na pozemku registra „C“ parcelné číslo 201 – Zastavané plochy a nádvoria o výmere 1145 m<sup>2</sup>,
  - stavby – váha, bez súp. č., postavený na pozemku registra „C“ parcelné číslo 209/3 – Zastavané plochy a nádvoria o výmere 49 m<sup>2</sup>,
  - parcela registra „C“ parcelné číslo 209/15 – Zastavané plochy a nádvoria o výmere 460 m<sup>2</sup>,
  - parcela registra „C“ parcelné číslo 209/16 – Zastavané plochy a nádvoria o výmere 68 m<sup>2</sup>,
  - stavby – odchovňa, bez súp. č., postavený na pozemku registra „C“ parcelné číslo 209/5 – Zastavané plochy a nádvoria o výmere 462 m<sup>2</sup>,
  - stavby – odchovňa, bez súp. č., postavený na pozemku registra „C“ parcelné číslo 204 – Zastavané plochy a nádvoria o výmere 738 m<sup>2</sup>,
  - parcela registra „E“ parcelné číslo 174/25 – orná pôda o výmere 12495 m<sup>2</sup>,
- a to v podiele 1/1. (ďalej aj ako „**Susediace nehnuteľnosti**“)

- 2.3. Oprávnený je vlastníkom betónových panelov uložených na Zaťaženej nehnuteľnosti v dĺžke cca 130 m<sup>2</sup>, ktoré vytvárajú vozovku panelovej cesty uloženej na Zaťaženej nehnuteľnosti. Povinný má záujem na vykonanie asfaltovania Zaťaženej nehnuteľnosti, a to uložením asfaltového koberca na uvedených paneloch. Povinný uvádza, že podľa obhliadky na mieste a technického zhodnotenia ako aj príslušných technických noriem sú panely a spôsob zhotovenia vozovky vhodné na uloženie asfaltového koberca. Oprávnený nezodpovedá za technické vyhotovenie, technický stav zhotoveného asfaltového pokrytia zaťaženej nehnuteľnosti ani technickú spôsobilosť takto vytvorenej komunikácie.
- 2.4. Účelom uzatvorenia tejto Zmluvy je záujem Oprávneného ako vlastníka Susediacich nehnuteľností, ktoré bezprostredne susedia so Zaťaženu nehnuteľnosťou nadobudnúť právo zodpovedajúcemu vecnému prechodu podľa ods. 2.5. a udeleniu súhlasu s uložením asfaltovej pokrývky na panely v jeho vlastníctve a zároveň záujem zmluvných strán odstrániť prípadné budúce spory týkajúce sa znečistenia, opotrebenia či poručená pripravovaného asfaltového pokrytia zaťaženej nehnuteľnosti.
- 2.5. *Povinný z vecného bremena zriaďuje vecné bremeno IN REM v prospech oprávneného ako vlastníka Susediacich pozemkov spočívajúce v:*
- *práve prechodu, prejazdu, vjazdu a vstupu osobných a nákladných automobilov, ľahkej techniky a poľnohospodárskych strojov, jednotopových dopravných prostriedkov, konských povozov a chodcov, práve hnať hospodárske zvieratá cez Zaťaženu nehnuteľnosť*
  - *povinnosť strpieť zvýšené znečistenie alebo zaťaženie a opotrebovanie vozovky uloženej na Zaťaženej nehnuteľnosti alebo jeho iného povrchu súvisiace najmä s poľnohospodárskou činnosťou Oprávneného z vecného bremena*
- 2.6. Oprávnený z vecného bremena udeľuje Povinnému momentom uzatvorenia tejto Zmluvy podmienený súhlas s uložením asfaltovej pokrývky vozovky na betónové panely na Zaťaženej nehnuteľnosti, ktorý sa zrušuje v zmysle 7.3. alebo ak vecné bremeno podľa tejto zmluvy nevznikne ani v lehote do 60 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami.

### 3. CENA ZA ZRIADENIE VECNÉHO BREMENA

- 3.1 Zmluvné strany tejto zmluvy sa dohodli, že vecné bremeno sa zriaďuje bezodplatne.

3.2 Zmluvné strany sa dohodli, že Oprávnený z vecného bremena nemá povinnosť podieľať sa na údržbe a opravách nehnuteľností v rozsahu, v ktorom ich užíva na základe vecného bremena vyplývajúceho z tejto Zmluvy.

#### 4. OBSAH PRÁVA VECNÉHO BREMENA

4.1. Povinný z vecného bremena sa zaväzuje trpieť právo oprávneného z vecného bremena a umožniť užívanie zaťaženej nehnuteľnosti v rozsahu stanovenom touto zmluvou oprávnenému z vecného bremena ako aj osobám, ktoré z jeho súhlasom užívajú Susediace pozemky.

2.3 Vecné bremeno je zriadené IN REM. Práva a povinnosti z vecného bremena sú späté s vlastníctvom nehnuteľnosti nachádzajúcich sa v okrese Prešov, obci Malý Šariš, kat. územie Malý Šariš, zapísaných v katastri nehnuteľností Okresného úradu Prešov – katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 1971, a to:

- stavby – senník, súp. č. 185, postavený na pozemku registra „C“ parcelné číslo 205 – Zastavané plochy a nádvoria o výmere 568 m<sup>2</sup>,
- stavby – kravín, súp. č. 524, postavený na pozemku registra „C“ parcelné číslo 203 – Zastavané plochy a nádvoria o výmere 3124 m<sup>2</sup>,
- stavby – teliatník, bez súp. č., postavený na pozemku registra „C“ parcelné číslo 202 – Zastavané plochy a nádvoria o výmere 491 m<sup>2</sup>,
- stavby – hala, bez súp. č., postavený na pozemku registra „C“ parcelné číslo 201 – Zastavané plochy a nádvoria o výmere 1145 m<sup>2</sup>,
- stavby – váha, bez súp. č., postavený na pozemku registra „C“ parcelné číslo 209/3 – Zastavané plochy a nádvoria o výmere 49 m<sup>2</sup>,
- parcela registra „C“ parcelné číslo 209/15 – Zastavané plochy a nádvoria o výmere 460 m<sup>2</sup>,
- parcela registra „C“ parcelné číslo 209/16 – Zastavané plochy a nádvoria o výmere 68 m<sup>2</sup>,
- stavby – odchovňa, bez súp. č., postavený na pozemku registra „C“ parcelné číslo 209/5 – Zastavané plochy a nádvoria o výmere 462 m<sup>2</sup>,
- stavby – odchovňa, bez súp. č., postavený na pozemku registra „C“ parcelné číslo 204 – Zastavané plochy a nádvoria o výmere 738 m<sup>2</sup>,
- parcela registra „E“ parcelné číslo 174/25 – orná pôda o výmere 12495 m<sup>2</sup>,

4.2. V prípade prevodu alebo prechodu vlastníctva Susediacich nehnuteľností prechádzajú práva a povinnosti oprávneného z vecného bremena na nového vlastníka týchto nehnuteľností.

4.3. Oprávnený z vecného bremena prehlasuje, že súhlasí so zriadením vecného bremena v rozsahu určenom Geometrickým plánom.

4.4. Vecné bremeno v zmysle tejto zmluvy sa uzatvára na dobu neurčitú.

#### 5. VIAZANOSŤ ZMLUVNÝCH STRÁN

Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním tejto Zmluvy sú svojimi prejavmi vôle viazaní až do dňa právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Prešov – katastrálneho odboru o vklade práva z vecného bremena v prospech Oprávneného do katastra nehnuteľností. V prípade, že príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor právoplatne rozhodne o zamietnutí návrhu na vklad, sú zmluvné strany povinné do 15 dní uzavrieť nového zmluvy tak, aby bol naplnený predmet tejto Zmluvy a v prospech Oprávneného zapísané vecné bremeno podľa tejto Zmluvy.

## 6. VYHLÁSENIA A ZÁRUKY

6.1 Povinný vyhlasuje a zaručuje, že Zaťažená nehnuteľnosť a jej príslušenstvo v čase odovzdania a do zápisu práva z vecného bremena do katastra nehnuteľností v prospech Oprávneného v katastri nehnuteľností spĺňa nasledovné charakteristiky:

- a) Výpis z listu vlastníctva č. 1214 ku dňu podpisu tejto zmluvy, úplne a správne odrážajú právne vzťahy k Nehnuteľnosti. Na kataster nehnuteľností neboli podané žiadne návrhy ohľadom zápisu alebo vkladu akýchkoľvek práv súvisiacich s Nehnuteľnosťou, ktoré by obmedzovali výkon práva z vecného bremena v prospech Oprávneného.
- b) Na Zaťaženej nehnuteľnosti ani jej príslušenstve neviaznu žiadne záložné práva alebo iné vecné práva, žiadne vecné bremená, žiadne nájomné alebo iné užívateľské práva alebo zmluvy o užívaní alebo zmluvy o výpožičke, a nehnuteľnosť nie je zaťažená prebiehajúcimi alebo hroziacimi súdnymi spormi a neexistujú ani také zaťaženia Zaťaženej nehnuteľnosti, na vznik ktorých nie je potrebný vklad do katastra.
- c) Nie sú si vedomí žiadnych okolností týkajúcich sa Zaťaženej nehnuteľnosti, ktoré neboli zverejnené prostredníctvom dokumentov predložených Oprávnenému a znalosť ktorých by obozretnému Oprávnenému bránila v uzavretí tejto Zmluvy.

**6.2. Na základe Zmluvy o zriadení vecného bremena účastníci tejto Zmluvy vyjadrujú svoj súhlas s tým, aby bol na príslušný Okresný úrad Prešov - katastrálny odbor podaný návrh na vklad vecného bremena k zaťaženej nehnuteľnosti v prospech Oprávneného, na základe ktorého Okresný úrad Prešov – katastrálny odbor vklad práva z vecného bremena k nehnuteľnostiam v plnom zmluvne dojednanom rozsahu povolí a vecné bremeno do katastra nehnuteľností zapíše.**

## 7 ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 7.1 Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností v prospech Oprávneného podá Povinný tak, aby došlo k naplneniu zmluvných podmienok dohodnutých medzi zmluvnými stranami v tejto Zmluve, a to do 5-ich pracovných dní odo dňa podpísania tejto Zmluvy a jej zverejnenia v zmysle osobitného predpisu. Povinný znáša všetky poplatky spojené s podpisom tejto Zmluvy, ak sa neho neuplatí oslobodenie od povinnosti platiť správny poplatok v zmysle osobitného predpisu.
- 7.2 V prípade, ak Povinný nevykoná zverejnenie zmluvy v zmysle ods. 7.5. a k tomu to pristúpi Oprávnený, alebo nepodá návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností v lehote podľa 7.1. podá návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností Oprávnený, pričom Povinný je povinný mu na jeho výzvu a v lehote v nej uvedenej nahradiť všetky náklady spojené s podaním návrhu, najmä čo do výšky správnych poplatkov spojených s týmito úkonmi, najmä poplatku za Návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností, právne služby a pod).
- 7.3 V prípade, ak príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor právoplatne rozhodne o zamietnutí návrhu na vklad na základe tejto Zmluvy, prípadne nadobudne právoplatnosť rozhodnutie príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o zastavení konania o návrhu na vklad na základe tejto Zmluvy, zmluvné strany sa zaväzujú, že do 30 dní od nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o zamietnutí návrhu na vklad alebo o zastavení konania, uzavrú nové zmluvy tak, aby bol podaný nový návrh na vklad, na základe ktorého príslušný okresný úrad, katastrálny odbor rozhodne o povolení vkladu práva z vecného bremena. Zmluvné strany sú povinné poskytnúť si potrebnú súčinnosť pri odstraňovaní s prípadných väd tejto zmluvy alebo návrhu na vklad, ak bude konanie o návrhu na vklad prerušené. Ak Povinný poruší povinnosť včasnej súčinnosti alebo

neuzavrie novú zmluvu podľa ustanovení tohto článku, je povinný zaplatiť Oprávnenému zmluvnú pokutu vo výške 10.000 EUR. Súhlas s uložením asfaltovej vozovky na betónové panely na Zat'áženej nehnuteľnosti sa momentom porušenia uvedených povinností Povinným zrušuje.

- 7.4 Práva a povinnosti z tejto Zmluvy prechádzajú na právnych nástupcov Zmluvných strán tejto Zmluvy.
- 7.5 Táto Zmluva nadobúda platnosť jej podpísania všetkými zmluvnými stranami. Účinnosť nadobúda v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. (Občiansky zákonník) v znení neskorších predpisov, v nadväznosti na § 5a zákona č.211/2000 Z.z. v platnom znení, deň nasledujúci po jej zverejnení. Kupujúci sa zaväzuje zabezpečiť zverejnenie zmluvy v zmysle predchádzajúcej vety bezodkladne, najviac však to 3 dní odo dňa jej podpisu. Vecno-právne účinky vzniku vecného bremena k Zatoženej nehnuteľnosti nastáva rozhodnutím príslušného Okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu do katastra nehnuteľností v zmysle tejto zmluvy.
- 7.6 Túto Zmluvu možno meniť a dopĺňať formou písomných dodatkov, podpísaných obidvoma zmluvnými stranami, pričom pravosť ich podpisu musí byť úradne osvedčená.
- 7.7 Ak jednotlivé ustanovenia tejto Zmluvy sú alebo sa stanú neplatnými, úplne alebo čiastočne, alebo ak Zmluva obsahuje regulačnú medzeru, platnosť zostávajúcich ustanovení nebude dotknutá. Zmluvné strany nahradia neplatné ustanovenie platným ustanovením, ktoré bude mať účinok čo najbližší neplatnému ustanoveniu.
- 7.8 Táto Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, po jednom pre každú zmluvnú stranu a dva rovnopisy pre príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor.
- 7.9 Zmluvné strany svojimi podpismi súhlasne prehlasujú, že si túto Zmluvu pred jej podpisom prečítali, jej obsahu porozumeli, súhlasia s jej obsahom v celom rozsahu, táto bola spísaná na základe pravdivých údajov a ich pravej, slobodnej, vážnej a určitej vôle oboch účastníkov, títo ju neuzavreli v tiesni a ani za obzvlášť nevýhodných podmienok.

**Na znak súhlasu povinný z vecného bremena a oprávnený z vecného bremena pripájajú bez tiesne a bez nátlaku svoje vlastnoručné podpisy:**

V Malom Šariši, dňa 23.07.2021

Za Oprávneného z vecného bremena:  
bremena:

**AGRO-LENT** s.r.o.  
Malý Šariš 169  
01 PREŠOV

Ing. Anton Repovský, PhD.  
konateľ, **AGRO-LENT** s.r.o.

Za Povinného z vecného

Mgr. Stanislav Mathia, starosta obce  
Obec Malý Šariš



Za Povinného z vecného bremena:

Ing. Marek Šarišský  
konateľ, **AGRO-LENT** s.r.o.

Obec Malý Šariš osvedčuje, že podpis na listine urobil(a),

rodné číslo .

ktorého totožnosť bola preukázaná .....

Osvedčenie podpisu je zapísané v osvedčovacej knihe

pod por. č. .

V Malom Šariši dňa .....

Mgr. Zdena GRUŠKOVÁ  
pracovníčka poverená  
overovaním

