

Zmluva o zriadení vecného bremena „in rem“

Oprávnený z vecného bremena:

Zuzana Lukačovičová, rod. Lukačovičová	
bytom: dátum narodenia: rodné číslo: štátna príslušnosť:	
(ďalej aj len „oprávnený z vecného bremena“)	

a

Povinný z vecného bremena:

obec Dobrá Voda	
sídlo: IČO:	Dobrá Voda 121, 91954 Dobrá Voda 00312380
právna forma: konajúca osoba:	obec ako právnická osoba v zmysle § 1 zák. č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení René Blanárik, starosta
(ďalej aj len „povinný z vecného bremena“, a spolu s oprávneným z vecného bremena aj len „zmluvné strany“ v množnom čísle a v jednotnom čísle aj len „zmluvná strana“)	

uzatvárajú v zmysle ust. § 151n a nasl. a v zmysle § 151o Občianskeho zákonníka túto zmluvu o zriadení vecného bremena „in rem“ (ďalej aj len „zmluva“):

Článok I.

Predmet zmluvy a zriadenie vecného bremena

- Oprávnený z vecného bremena je výlučným vlastníkom (s vlastníckym podielom o veľkosti 1/1) nasledovných nehnuteľností nachádzajúcich sa v obci Dobrá Voda, katastrálne územie Dobrá Voda, zapísaných na liste vlastníctva č. 730 pre k.ú. Dobrá Voda:
 - pozemok parc. č. 332, o výmere 611 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape,
 - stavba so súpisným číslom 367, popis stavby: rodinný dom, postavená na pozemku parc. č. 332, o výmere 611 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape, (ďalej pre všetky vyššie uvedené nehnuteľnosti aj len „**panujúce nehnuteľnosti**“).
- Na základe tejto zmluvy dochádza k zriadeniu vecného bremena „in rem“, ktoré zaťažuje každodobého vlastníka nasledovných nehnuteľností alebo ich častí: nehnuteľnosti nachádzajúce sa v obci Dobrá Voda, katastrálne územie Dobrá Voda, zapísané na liste vlastníctva č. 1300 pre k.ú. Dobrá Voda, nehnuteľnosti aktuálne vo výlučnom vlastníctve povinného z vecného bremena (s vlastníckym podielom o veľkosti 1/1) - pozemok parc. č. 343/2, o výmere 106 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape a pozemok par. č. 343/4, o výmere 161 m², druh pozemku: trvalý trávny porast, parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape (ďalej pre uvedené zaťažené nehnuteľnosti aj len „**zaťažené nehnuteľnosti**“); a to v prospech každodobého vlastníka alebo vlastníkov panujúcich nehnuteľností alebo ich častí, kde uvedené vecné bremeno „in rem“ sa zriaďuje v prospech každej z panujúcich nehnuteľností alebo ich častí samostatne, resp. práva zodpovedajúce uvedenému vecnému bremenu „in rem“ patria každému vlastníkovi ktorejkoľvek z panujúcich nehnuteľností alebo ich častí (ďalej pre uvedené vecné bremeno aj len „**vecné bremeno**“, a pre vyplývajúce práva z vecného bremena aj len „**práva zodpovedajúce vecnému bremenu**“).

Konkrétny rozsah vecného bremena je stanovený nasledovne:

Každodobý vlastník zaťažených nehnuteľností, t.j. nehnuteľností nachádzajúcich sa v obci Dobrá Voda, katastrálne územie Dobrá Voda, zapísané na liste vlastníctva č. 1300 pre k.ú. Dobrá Voda, nehnuteľnosti aktuálne vo výlučnom vlastníctve povinného z vecného bremena (s vlastníckym podielom o veľkosti 1/1), a to konkrétne pozemku parc. č. 343/2, o výmere 106 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape a pozemku par. č. 343/4, o výmere 161 m², druh pozemku: trvalý trávny porast, parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape je povinný strpieť prechod a prejazd akýmkoľvek motorovým alebo nemotorovým vozidlom cez zaťažené nehnuteľnosti; a to v prospech vlastníka alebo vlastníkov panujúcich nehnuteľností, t.j. nehnuteľností nachádzajúcich sa v obci Dobrá Voda, katastrálne územie Dobrá Voda, zapísaných na liste vlastníctva č. 730 pre k.ú. Dobrá Voda:

- a) pozemok parc. č. 332, o výmere 611 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape,
 - b) stavba so súpisným číslom 367, popis stavby: rodinný dom, postavená na pozemku parc. č. 332, o výmere 611 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape.
3. Vecné bremeno zaťažuje vyššie uvedeným spôsobom, aj všetky súčasné a budúce spevnené a iné plochy (ktoré nie sú predmetom evidencie v katastri nehnuteľností) nachádzajúce sa na/v zaťažených nehnuteľnostiach, kde aj uvedené spevnené a iné plochy (ktoré nie sú predmetom evidencie v katastri nehnuteľností) sa na účely tohto článku považujú rovnako a bez rozdielu za zaťažené nehnuteľnosti.
4. Na liste vlastníctva 730 pre k.ú. Dobrá Voda je v časti „C“ (ťarchy) vo vzťahu k panujúcim nehnuteľnostiam vykonaný nasledovný zápis: *2/ Na parcely registra C č.331, 332 a na stavbu rodinný dom so súpisným číslom 367 na parcele registra C č. 332 - Záložné právo v prospech: Tatra banka a.s., Hodžovo nám.3, Bratislava, IČO:00686930, SR, V 6482/2025 - Zmluva o záložnom práve k úveru č. 5125062081, vklad povolený dňa vklad povolený dňa 06.11.2025 - č.z. 91/25.*

Článok II.

Odplata za zriadenie vecného bremena

1. Za zriadenie vecného bremena je oprávnený z vecného bremena povinný uhradiť povinnému z vecného bremena (jednorazovú) odplatu v sume 164,50 EUR (slovom: stošesťdesiatštyri eur a päťdesiat centov), ktorá bola stanovená na základe znaleckého posudku č. 74/2026, znalec Ing. František Orság, Sládkovičovská 433, Veľké Úľany 925 22, znalec v odbore stavebníctvo a odvetví pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľnosti, evidenčné číslo znalca: 912599 (ďalej aj len „odplata“).
2. Odplata je splatná v lehote 5 pracovných dní odo dňa uzavretia tejto zmluvy, a uhrádza sa bezhotovostným prevodom peňažných prostriedkov na bankový účet povinného z vecného bremena IBAN: SK51 5600 0000 0010 2459 3001.
3. Kópia znaleckého posudku uvedeného v bode 1 tohto článku je prílohou návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností.

Článok III.

Vznik vecného bremena „in rem“ a súčinnosť v katastrálnom konaní

1. Vecné bremeno uvedené v tejto zmluve vzniká povolením vkladu do katastra nehnuteľností na základe rozhodnutia katastrálneho odboru Okresného úradu Trnava, kde povolením vkladu do katastra nehnuteľností vznikajú aj práva zodpovedajúce vecnému bremenu.
2. Návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností podáva oprávnený z vecného bremena, ktorý v tejto súvislosti znáša všetky/akékoľvek vzniknuté náklady a správne poplatky.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú si navzájom poskytovať súčinnosť počas celého vkladového konania vedeného na príslušnom okresnom úrade, resp. zmluvné strany sú povinné vykonať všetky úkony za účelom odstránenia prekážok, ktoré bránia alebo len môžu brániť povoleniu vkladu do katastra nehnuteľností, kde v tejto súvislosti sú najmä bez

ďalšieho povinné na základe výzvy príslušného okresného úradu vykonať všetky nevyhnuté úkony a doložiť všetky potrebné listy, a tiež sú povinné uzavrieť všetky požadované dodatky k tejto zmluve alebo k návrhu na vklad do katastra nehnuteľností.

Článok IV. Dohoda o plnomocenstve

1. Povinný z vecného bremena splnomocňuje oprávneného z vecného bremena, aby vyhotovil prípadný dodatok k tejto zmluve odstraňujúci prípadné chyby v písaní a/alebo v počítaní; pokiaľ by sa vyskytli v tejto zmluve, prípadne odstraňujúci tiež iné nedostatky vytknuté príslušným okresným úradom (vrátane odstránenia chýb v písaní alebo počítaní vykonaním opravy priamo do textu zmluvy pred podaním návrhu na vklad), ako aj doložil do katastrálneho konania listiny a/alebo dôkazy, resp. vykonal iné úkony potrebné pre pokračovanie v katastrálnom konaní, a pre dosiahnutie účelu katastrálneho konania – povolenie vkladu tejto zmluvy do katastra nehnuteľností.

Článok V. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej uzavretia, pričom účinnosť nadobúda v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka v deň nasledujúci po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
Uzavretie tejto zmluvy ako právneho úkonu bolo schválené uznesením obecného zastupiteľstva obce Dobrá Voda č. 446/2026 zo dňa 14.05.2026.
Zároveň platí, že vecnoprávne účinky zmluvy vo vzťahu k nehnuteľnostiam nastávajú dňom povolenia vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností.
2. Ďalšie práva a povinnosti zmluvných strán, pokiaľ nie sú uvedené v zmluve, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Zmluvu je možné upraviť, zmeniť, alebo doplniť písomnými číslovanými dodatkami, podpísanými zmluvnými stranami.
4. V prípade, že akékoľvek ustanovenie tejto zmluvy je alebo sa stane neplatným, neúčinným a/alebo nevykonateľným, nie je tým dotknutá platnosť, účinnosť a/alebo vykonateľnosť ostatných ustanovení zmluvy, pokiaľ to nevyklučuje v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov samotná povaha takeého ustanovenia. Zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu po tom, ako zistia, že niektoré z ustanovení tejto zmluvy je neplatné, neúčinné a/alebo nevykonateľné, nahradiť dotknuté ustanovenie ustanovením novým, ktorého obsah bude v čo najväčšej miere zodpovedať vôli zmluvných strán v čase uzatvorenia tejto zmluvy.
5. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, s obsahom tejto zmluvy súhlasia, vyhlasujú že bola uzavretá podľa ich pravej a slobodnej vôle, zrozumiteľne, určito a vážne, že nebola uzavretá v tiesni ani za iných nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.

Podpísané dňa: 15. JÚN 2026

V (miesto): Dobrej vode

Zuzana Lukačovičová

Podpísané dňa: 12. JÚN 2026

V (miesto): Dobrej vode

Povinný:

obec Dobrá Voda
René Blanárik, starosta