

ZMLUVA O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENÁ

uzatvorená v zmysle ust. § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších právnych predpisov (ďalej len „**Občiansky zákonník**“)

Článok I. Zmluvné strany

1.

Názov	:	Obec Dobrá Voda
Sídlo	:	Dobrá Voda 121, 919 54 Dobrá Voda
Zastúpená	:	René Blanárik, starosta
IČO	:	00 312 380
DIČ	:	2021133719
Bankové spojenie	:	Prima banka Slovensko a.s.
Číslo účtu IBAN	:	SK51 5600 0000 0010 2459 3001

(ďalej ako „**Povinný**“)

a

2.

Názov	:	Trnavský samosprávny kraj
Sídlo	:	Starohájska 10, 917 01 Trnava
Zastúpený	:	Mgr. Jozef Viskupič, predseda
IČO	:	37 836 981
DIČ	:	2021628367
Bankové spojenie	:	Štátna pokladnica
Číslo účtu IBAN	:	SK18 8180 0000 0070 0050 1106

(ďalej ako „**Oprávnený**“)

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

uzatvárajú túto Zmluvu o zriadení vecného bremena (ďalej len „**Zmluva**“):

Článok II. Úvodné ustanovenia

1. Povinný je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v k.ú. Dobrá Voda, obec Dobrá Voda, okres Trnava, evidovanej Okresným úradom Trnava, katastrálny odbor na LV č. 1300 ako:

- pozemok: parcela reg. „C“, parc. č. **2683/3**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 14 222m²

(ďalej len ako „**nehnuteľnosť**“)

2. Oprávnený je výlučným vlastníkom nehnuteľného majetku nachádzajúceho sa v k.ú. Dobrá Voda, obec Dobrá Voda, okres Trnava, evidovaného Okresným úradom Trnava, katastrálny odbor na LV č. 1732 ako:

a) pozemky:

- parcela reg. „C“, parc. č. 2683/5, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 706 m²
- parcela reg. „C“, parc. č. 2683/19, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 213 m²

b) stavba:

- budova ŠvP, súp. č. 150, postavená na pozemku reg. „C“ parc. č. 2683/5

(pozemky a stavba spolu ako „**oprávnená nehnuteľnosť**“)

v správe správcu: Špecializované zariadenie v Trnave, Ľudmily Podjavorinskej 6347/36, 917 01 Trnava, IČO: 42 155 258 (ďalej aj ako „**správca oprávnenej nehnuteľnosti**“) poskytujúce služby špecializovaného zariadenia podľa ust. § 39 zákona č. 448/2008 Z. z. o sociálnych službách a o zmene a doplnení zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „**zákon o sociálnych službách**“).

3. Pozemky vo vlastníctve Zmluvných strán uvedené v ods. 1. a ods. 2 tohto Článku Zmluvy sú navzájom susediacimi pozemkami.
4. Za účelom vymedzenia rozsahu vecného bremena na nehnuteľnosti Povinného predložil Oprávnený Povinnému Geometrický plán č. 16/2023 zo dňa 5.5.2023 vypracovaný Ing. Samuelom Ďurišom, Seredská 814/35, 919 25 Šúrovce, IČO 53 348 150, úradne overený Okresným úradom Trnava, katastrálnym odborom dňa 19.5.2023 pod číslom G1-578/2023 (ďalej ako „**geometrický plán**“).
5. Podľa Geometrického plánu je rozsah zaťaženia vecným bremenom na **časti nehnuteľnosti Povinného o výmere 495 m² a na novovzniknutom pozemku par. č. 2683/20, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 40 m²** (ďalej časť nehnuteľnosti a novovzniknutý pozemok spolu aj ako „**zaťažená nehnuteľnosť**“). Kópia Geometrického plánu tvorí **Prílohu č.1 tejto Zmluvy** ako jej neoddeliteľná súčasť.
6. Oprávnený zabezpečil vyhotovenie znaleckého posudku č. 6/2024 zo dňa 31.1.2024 (ďalej aj ako „**znalecký posudok**“) na stanovenie jednorazovej náhrady za zriadenie vecného bremena v znení podľa Článku III. tejto Zmluvy, spočívajúceho v práve prechodu a prejazdu v k.ú. Dobrá Voda, obec Dobrá Voda, okres Trnava k oprávnenej nehnuteľnosti Oprávneným a správcom oprávnenej nehnuteľnosti cez zaťaženú nehnuteľnosť. Znalecký posudok vypracoval Ing. Ľubomír Križan, Lomonosovova 6, 917 01 Trnava, znalec v odbore stavebníctvo. Poplatok za vypracovanie znaleckého posudku je vo výške 450,- EUR (štyristo päťdesiat eur). Zmluvné strany sa dohodli, že poplatok za vypracovanie znaleckého posudku vo výške 450,- EUR uhradí Oprávnený.
7. Zriadenie vecného bremena bolo schválené Obecným zastupiteľstvom v Dobrej Vode Uznesením č. 162/2024 zo dňa 14.2.2024.

Článok III. Vecné bremeno

1. Zmluvné strany sa dohodli na zriadení vecného bremena spočívajúceho v práve prechodu a prejazdu cez zaťaženú nehnuteľnosť bližšie špecifikovanú v Článku II. ods. 5 tejto Zmluvy za účelom prístupu k oprávnenej nehnuteľnosti vo vlastníctve Oprávneného, v správe správcu oprávnenej nehnuteľnosti v rozsahu určenom geometrickým plánom (ďalej ako „**vecné bremeno**“) a to za podmienok ďalej dohodnutých v tejto Zmluve.
2. **Vecné bremeno sa zriaďuje „in rem“**, tj. vecné bremeno je spojené s vlastníctvom oprávnenej nehnuteľnosti bližšie špecifikovanej v čl. II ods. 2 tejto Zmluvy a prechádza s vlastníctvom oprávnenej nehnuteľnosti na jej nadobúdateľa a **na dobu neurčitú**.
3. Práva a povinnosti z vecného bremena prechádzajú spolu s prechodom alebo prevodom vlastníctva k zaťaženej nehnuteľnosti na jej ďalších vlastníkov, pokiaľ sa Zmluvné strany nedohodli inak.
4. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu v súlade s ustanovením tohto Článku sa zriaďuje na základe dohody zmluvných strán **za jednorazovú náhradu určenú znaleckým posudkom vo výške 2.330,- EUR** (slovom: dvetisícristotridsať eur).
5. Oprávnený nadobudne práva zodpovedajúce vecnému bremenu podľa tejto Zmluvy povolením vkladu vecného bremena v prospech Oprávneného do katastra nehnuteľností.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že jednorazovú náhradu uvedenú v ods. 4 tohto Článku určenú podľa Článku II. ods. 6 tejto Zmluvy uhradí Oprávnený na účet Povinného uvedený v Článku I. tejto Zmluvy, a to najneskôr do 15 kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.

Článok IV. Vyhlásenia zmluvných strán

1. Povinný vyhlasuje, že:
 - a.) je oprávnený samostatne nakladať so zaťaženou nehnuteľnosťou v celom rozsahu potrebnom pre platné uzavretie tejto Zmluvy,
 - b.) zaťaženú nehnuteľnosť nadobudol v súlade s platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky a žiadna tretia osoba si neuplatňuje akékoľvek nároky k zaťaženej nehnuteľnosti
 - c.) nie je účastníkom žiadneho súdneho alebo iného sporu týkajúceho sa, resp. súvisiaceho so zaťaženou nehnuteľnosťou,
 - d.) zaťažená nehnuteľnosť, ani jej časť nie je zaťažená žiadnymi právami tretích osôb, najmä záložným právom alebo inými zabezpečovacími záväzkami, reštitučnými nárokmi, tarchami.
 - e.) povinnosť vyplývajúcu z vecného bremena uvedeného v Článku III. ods. 1 Zmluvy sa zaväzuje strpieť.

2. Oprávnený vyhlasuje, že:
 - a.) pozná faktický aj právny stav zaťaženej nehnuteľnosti
 - b.) právo vyplývajúce z vecného bremena uvedeného v Článku III. ods. 1 Zmluvy prijíma
 - c.) zriadenie vecného bremena schvaľuje predseda samosprávneho kraja v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Trnavského samosprávneho kraja (ďalej len ako „TTSK“) schválených Zastupiteľstvom TTSK Článok XIII, ods. 13.2 písm. g) zverejnené na webovom portáli TTSK
<https://osam.trnavavuc.sk/eSluzby/uradnaTabula/#vucttsk/sk/dokumenty/13/169c40ec-3e36-4eea-a0b6-812f786e9bb8>
3. Zmluvné strany sa dohodli, že zaplatením jednorazovej náhrady podľa Článku III. ods. 4 tejto Zmluvy budú vysporiadané všetky nároky Povinného ako vlastníka zaťaženej nehnuteľnosti, vyplývajúce zo zriadenia vecného bremena podľa tejto Zmluvy.

Článok V. Návrh na vklad, správne poplatky

1. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností na základe tejto Zmluvy (ďalej aj ako „**návrh na vklad**“) na Okresný úrad Trnava, katastrálny odbor, podá a všetky náklady spojené s katastrálnym konaním vo veci vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností podľa tejto Zmluvy, vrátane správneho poplatku za katastrálne konanie podá a znáša v plnej výške Oprávnený a to až po zaplatení jednorazovej náhrady Povinnému vo výške 2.330,- EUR (slovom: dvetisícristotridsať EUR) určenej podľa Článku II. ods. 6 tejto Zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že Oprávnený podá návrh na vklad najneskôr do 10 pracovných dní odo dňa obdržania písomného oznámenia Povinného o prijatí úhrady jednorazovej náhrady.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že sú povinné vzájomne si poskytnúť súčinnosti pri realizácii všetkých úkonov súvisiacich s katastrálnym konaním týkajúcim sa vkladu vecného bremena podľa tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností a v prípade prerušenia katastrálneho konania na povolenie vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností na základe tejto Zmluvy vykonať všetky úkony nevyhnutné na povolenie vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností na základe tejto Zmluvy v prospech Oprávneného.
4. Zmluvné strany sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Trnava, katastrálny odbor o návrhu na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že ak návrh na vklad vecného bremena podľa tejto Zmluvy bude zamietnutý, môžu odstúpiť od tejto Zmluvy, pričom odstúpenie od Zmluvy nadobudne účinnosť dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení druhej Zmluvnej strane. V prípade odstúpenia od tejto Zmluvy vráti Povinný Oprávnenému jednorazovú náhradu za zriadenie vecného bremena, a to do 10 pracovných dní odo dňa účinnosti odstúpenia od tejto Zmluvy.

Článok VI. Doručovanie

1. Zmluvné strany sa týmto výslovne dohodli, že pre doručovanie v súvislosti s touto Zmluvou platí, že písomnosť sa považuje za doručенú, len čo ju adresát prevezme, alebo len čo ju pošta vrátila odosielaťúcemu ako nedoručiteľnú a adresát svojim konaním alebo opomenutím doručenie písomnosti zmaril, alebo len čo ju pošta vrátila odosielaťúcemu ako nedoručiteľnú, nevyzdvihnutú, alebo s poznámkou „adresát neznámy“. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak adresát písomnosti prijatie písomnosti bezdôvodne odmietne. Za adresu Zmluvnej strany pre doručovanie sa pritom považuje adresa Zmluvných strán, uvedená Zmluvnými stranami v Článku I. tejto Zmluvy.
2. Zmenu adresy na doručovanie sú si Zmluvné strany povinné neodkladne písomne oznámiť najneskôr do 10 kalendárnych dní od zmeny. Zmluvná strana nenesie zodpovednosť za prípadné nedoručenie korešpondencie, ak jej druhá Zmluvná strana neoznámila zmenu svojej korešpondenčnej adresy.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oprávnenými zástupcami oboch Zmluvných strán. V prípade rozdielnosti dátumov podpisu sa za deň platnosti považuje posledný dátum podpisu. Táto zmluva nadobudne účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv (www.crz.gov.sk) v súlade so zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov. Zmluvné strany sa zaväzujú o zverejnení zmluvy sa vzájomne písomne informovať do 5 kalendárnych dní odo dňa jej zverejnenia. Vecno-právne účinky nadobudne táto Zmluva vkladom do katastra nehnuteľností.
2. Zmluvné strany berú na vedomie skutočnosť, že sú viazané svojimi zmluvnými prejavmi až do nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.
3. Vzťahy Zmluvných strán založené touto Zmluvou, ktoré Zmluva výslovne neupravuje sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, zákonom č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov, Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Trnavského samosprávneho kraja a ostatnými platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
4. V prípade, že ktorékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy bude súdom alebo príslušným štátnym orgánom z akéhokoľvek dôvodu prehlásené za neplatné, nedostatočne určité alebo nevykonateľné, Zmluvné strany sa zaväzujú odstrániť dodatkom tejto Zmluvy takúto neplatnosť, nedostatočnú určitosť alebo nevykonateľnosť takým spôsobom, aby bol zmysel tejto Zmluvy naplnený.
5. Akékoľvek zmeny tejto Zmluvy je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody Zmluvných strán formou písomných dodatkov podpísaných oboma Zmluvnými stranami.

6. Zmluva je vyhotovená v 6 (slovom: šiestich) rovnopisoch, z čoho dve vyhotovenia sú pre Povinného, dve pre Oprávneného a dve pre Okresný úrad Trnava, katastrálny odbor.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že táto Zmluva bola uzatvorená na základe slobodne, určito a vážne prejavenej vôle Zmluvných strán, nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok, jej obsahu porozumeli, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, zmluvná voľnosť nie je obmedzená, právny úkon je urobený v predpísanej forme a na znak súhlasu s jej obsahom túto Zmluvu vlastnoručne podpísali.

V Dobrej Vode, dňa 22.4.2024

za Povinného:



Rene Blaharik, starosta

V Trnave, dňa 19.4.2024

za Oprávneného:



Mgr. Jozef Viskupič, predseda TTSK