

Zmluva o zriadení vecného bremena

uzatvorená v zmysle § 151n a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení medzi:

1. Obec Mníchova Lehota

sídlo: Mníchova Lehota č. 90, 913 21

IČO: 00 311 774

DIČ: 2021079753

zastúpená: Mgr. Jozef Kováč, starosta

(ďalej aj ako „**Oprávnený z Vecného bremena**“ alebo „**Oprávnený**“)

a

1. Miroslav Minaroviech, rod.

trvale bytom:

dát. nar.:

rodné číslo:

štátny občan Slovenskej republiky

(ďalej aj ako „**Povinný z vecného bremena 1**“ alebo „**Povinný 1**“)

2. Dominika Minaroviechová, rod.

trvale bytom:

dát. nar.:

rodné číslo:

štátny občan Slovenskej republiky

(ďalej aj ako „**Povinný z vecného bremena 2**“ alebo „**Povinný 2**“)

(Povinný 1 a Povinný 2 spolu aj ako „**Povinní z vecného bremena**“ alebo „**Povinní**“)

(**Oprávnený a Povinní** spolu aj ako „**zmluvné strany**“),

ktorí sa dohodli na uzatvorení tejto Zmluvy o zriadení vecného bremena s nasledovným obsahom:

Čl. I.

Úvodné ustanovenia

- 1) Povinní z vecného bremena sú bezpodielovými spoluvlastníkmi (podiel 1/1) nehnuteľnosti, pozemku v k.ú. Mníchova Lehota, obec Mníchova Lehota, okres Trenčín, ktorý je evidovaný na LV č. 165 ako CKN parcela, p.č. 1229/7, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 500 m².
- 2) Oprávnený z vecného bremena je vlastníkom líniovej stavby „Kanalizácia obce Mníchova Lehota“, ktorá rieši odkanalizovanie obce Mníchova Lehota vybudovaním kanalizácie a vedením splaškových odpadových vôd z rodinných domov v obci Mníchova Lehota, pričom kanalizácia je riešená ako stoka „,A-1“ (ďalej aj ako „stavba“). Predmetná stavba je zhotovená na časti nehnuteľnosti vo vlastníctve Povinných z vecného bremena, špecifikovanej v Čl. I. bod. 1) tejto zmluvy, na ktorej je zrealizované, umiestnené a uložené splaškové potrubie verejnej kanalizácie DN 300. Výmera pozemku, špecifikovaného v Čl. I. bod 1) tejto zmluvy a trasa vedenia potrubia je určená geometrickým plánom č. 50391551-6-26 zo dňa 19.03.2026, vypracovaným Ing. Vladimírom Bulkcom, GEOAGRO s.r.o., Ivanovce 264, 91305, IČO: 50391551, autorizačne overeným Ing. Vladimírom Bulkcom dňa 19.03.2026, úradne overeným pod č. 368/26 dňa: 21.04.2026 (ďalej len „geometrický plán“).

- 3) Povinní z vecného bremena a Oprávnený z vecného bremena dňa 22.8.2018 uzavreli Zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena (ďalej aj ako „Budúca zmluva“), ktorou budúci povinný z vecného bremena dal budúcemu oprávnenému z vecného bremena, v súvislosti a pre potreby stavebného konania, súhlas k vydaniu stavebného povolenia na stavbu „Kanalizácia obce Mníchova Lehota“, súhlas s realizáciou v konaní predloženého projektu stavby a jeho udržateľnosťou, súhlas k vykonávaniu stavebných prác na predmetnom pozemku a právo vstupu na predmetný pozemok. Zmluvné strany Budúcej zmluvy sa v nej dohodli, že (i) budúci oprávnený bude mať právo na uvedený pozemok umiestniť stavbu podzemného kanalizačného potrubia s ochranným pásmom, právo prístupu mechanizmami a pešo na uvedený pozemok za účelom vykonávania prevádzky, pravidelnej údržby, opráv, rekonštrukčných prác a odstraňovania porúch či poškodení kanalizačného potrubia a (ii) budúci povinný bude povinný na svojom pozemku, resp. na jeho časti strpieť uloženie kanalizačného potrubia, s jeho ochranným pásmom, zabezpečiť a strpieť k nemu právo prístupu, prejazdu a prechodu zamestnancov a vozidiel budúceho oprávneného z vecného bremena, a umožniť manipuláciu s pozemkom súvisiacu s prevádzkou, pravidelnou údržbou, opravami, rekonštrukčnými prácami, prácami pri odstraňovaní porúch či poškodení kanalizačného potrubia s jeho ochranným pásmom, pričom bude tiež povinný bez súhlasu prevádzkovateľa a vlastníka verejnej kanalizácie neumiestňovať na pozemku stavby, konštrukcie, oplotenie, trvalé zariadenia, nevysádzať trvalé porasty a povrchové úpravy nad kanalizačným potrubím a jeho ochranným pásmom realizovať z rozoberateľných materiálov a systémov. Zmluvné strany Budúcej zmluvy sa dohodli, že vecné bremeno vymedzené v čl. II Budúcej zmluvy sa vzhľadom na verejnú prospešnosť stavby zriaďuje bezodplatne. Zmluvné strany Budúcej zmluvy sa tiež dohodli, že práva z vecného bremena budúceho oprávneného z vecného bremena ako vecné práva nie sú dotknuté prevodom alebo prechodom vlastníckeho práva k pozemku uvedenému v Čl. I. bod 1) tejto zmluvy, teda vecné bremeno je spojené s vlastníctvom nehnuteľnosti a spolu s ňou prechádza na nadobúdateľa a rovnako tak nie sú dotknuté prevodom vlastníckeho práva k stavbe kanalizačného potrubia, teda práva vyplývajúce z vecného bremena prechádzajú na nadobúdateľa kanalizačného potrubia, na ktorého bude vlastnícke právo k stavbe prevedené. Tiež sa dohodli, že všetky práva a povinnosti vyplývajúce z Budúcej zmluvy prechádzajú na prípadných právnych nástupcov zmluvných strán.
- 4) Touto Zmluvou o zriadení vecného bremena sa zmluvné strany dohodli o zriadení vecného bremena nasledovne:

Čl. II.

Predmet zmluvy

- 1) Podľa tejto zmluvy Povinní z vecného bremena, ako bezpodieloví spoluvlastníci zaťaženej nehnuteľnosti, pozemku CKN parcely, p.č. 1229/7, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 500 m², zapísanej na LV č. 165 pre k.ú. Mníchova Lehota, bližšie špecifikovanej v Čl. I. bod 1) tejto zmluvy, zriaďujú touto zmluvou v prospech Oprávneného z vecného bremena, ako vlastníka stavby „Kanalizácia obce Mníchova Lehota“, bližšie špecifikovanej v Čl. I. bod 2) tejto zmluvy, vecné bremeno, ktorému zodpovedajú na jednej strane práva Oprávneného z vecného bremena, uvedené nižšie v tomto bode zmluvy (prvá, druhá a tretia odrážka) a na druhej strane povinnosti Povinných z vecného bremena, ako bezpodielových spoluvlastníkov zaťaženej nehnuteľnosti, špecifikovanej v Čl. I. bod 1) tejto zmluvy, strpieť na časti tejto nehnuteľnosti, v rozsahu a v trase spracovaného geometrickým plánom špecifikovaným v Čl. bod 2) tejto zmluvy:
- zriadenie a umiestnenie stavby podzemného kanalizačného potrubia s ochranným pásmom Oprávneným z vecného bremena a strpieť k nemu právo prístupu, prechodu, prejazdu, manipulácie a prístup motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami a pešo za účelom vykonávania prevádzky, pravidelnej údržby, opráv, stavebných

úprav, rekonštrukčných prác, modernizácie a odstraňovania porúch či poškodení kanalizačného potrubia Oprávneným z vecného bremena a ním poverenými osobami ako i správcom kanalizačného potrubia;

- užívanie a prevádzkovanie kanalizačného potrubia Oprávneným z vecného bremena a ním poverenými osobami, ako i správcami týchto sietí,

- povinnosť, bez súhlasu prevádzkovateľa a vlastníka verejnej kanalizácie neumiestňovať na pozemku stavby, konštrukcie, oplatenie, trvalé zariadenia, nevysádzať trvalé porasty a povrchové úpravy nad kanalizačným potrubím a jeho ochranným pásmom realizovať z rozoberateľných materiálov a systémov.

Vecným bremenom in rem bude zaťažená časť nehnuteľnosti, špecifikovanej v Čl. I. bod 1) tejto zmluvy, vo vymedzenom rozsahu stanovenom hore uvedeným geometrickým plánom.

Vecné bremeno in rem sa zriaďuje v prospech každodobého vlastníka stavby „Kanalizácia obce Mníchova Lehota“ bližšie špecifikovanej v Čl. I. bod 2) tejto zmluvy, na dobu životnosti stavby – inžinierskej siete.

Vecné bremeno pôsobí „in rem“ t.j. je spojené s vlastníctvom dotknutej nehnuteľnosti, pričom pri zmene vlastníctva k dotknutému pozemku prechádzajú práva a povinnosti z vecného bremena na každého nadobúdateľa dotknutého pozemku resp. jeho časti.

Oprávnený z vecného bremena vecné bremeno s vďakou prijíma.

- 2) Zmluvné strany sa dohodli, že Povinní z vecného bremena zriaďujú vecné bremeno v prospech Oprávneného z vecného bremena podľa tejto zmluvy bezodplatne s ohľadom na verejnú prospešnosť stavby.
- 3) Oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje, že v prípade vzniku škody na pozemku zaťaženom vecným bremenom podľa tejto zmluvy v dôsledku výkonu jeho práva, bude znášať potrebné náklady na zachovanie, úpravu pozemku a uvedenie pozemku do pôvodného stavu. Za škodu na majetku Povinných z vecného bremena vzniknutú porušením povinností Povinnými z vecného bremena, ku ktorým sa v tejto zmluve zaviazali, Oprávnený z vecného bremena nenesie žiadnu zodpovednosť.
- 4) V súvislosti s realizáciu stavby „Kanalizácia obce Mníchova Lehota“ Povinní z vecného bremena berú na vedomie, že zo zákona a v rozsahu v ňom špecifikovanom vzniká ochranné pásmo stavby, v ktorom môžu fyzické a právnické osoby vykonávať činnosť iba so súhlasom Oprávneného z vecného bremena a pod dohľadom povereného pracovníka.

Čl. III.

Osobitné dojednania

- 1) Zmluvné strany sa dohodli, že súčasne s podpisom tejto zmluvy podpíšu Návrh na vklad vecného bremena podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností. Oprávnený z vecného bremena podá návrh na vklad Zmluvy o zriadení vecného bremena podľa článkov tejto zmluvy bezodkladne po podpise tejto zmluvy zmluvnými stranami.
- 2) Zmluvné strany sa dohodli, že náklady na vyhotovenie tejto zmluvy a poplatok spojený s povolením vkladu vecného bremena uhradí Oprávnený z vecného bremena.
- 3) V prípade, ak by z akýchkoľvek dôvodov katastrálny odbor prerušil alebo zastavil konanie o návrhu na vklad alebo zamietol návrh na povolenie vkladu podľa tejto zmluvy, zmluvné strany sa zaväzujú spolupracovať pri odstránení nedostatkov tejto zmluvy, návrhu na vklad, resp. jeho príloh, a sú súčasne povinné vynaložiť svoje najlepšie úsilie na odstránenie všetkých prekážok

alebo nedostatkov, pre ktoré príslušný katastrálny odbor konanie o návrhu prerušil, zastavil alebo návrh na vklad zamietol, vrátane uzatvorenia akýchkoľvek dodatkov k tejto zmluve, ktorými sa dosiahne cieľ tejto zmluvy a tiež vrátane uzatvorenia tejto zmluvy nanovo, ak to bude nevyhnutné pre naplnenie cieľa sledovaného touto zmluvou. V prípade, pokiaľ v lehote 30 dní od doručenia rozhodnutia o prerušení konania, zamietnutí návrhu na povolenie vkladu alebo od rozhodnutia o zastavení konania nedôjde k odstráneniu prekážok alebo nedostatkov, pre ktoré katastrálny odbor konanie prerušil, zastavil alebo návrh na vklad zamietol alebo pokiaľ nedôjde k uzatvoreniu dodatkov k tejto zmluve, prípadne k uzatvoreniu tejto zmluvy nanovo tak, aby sa dosiahol cieľ tejto zmluvy, Oprávnený z vecného bremena je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy, pričom odstúpenie sa riadi ustanoveniami Čl. III. bod 4) tejto zmluvy. V prípade, ak zmluvná strana neposkytne súčinnosť pri odstránení nedostatkov tejto zmluvy alebo návrhu na vklad a z tohto dôvodu bude katastrálne konanie zastavené alebo zamietnuté, je povinná zaplatiť náklady spojené s opätovným podaním návrhu na vklad, pričom je zároveň povinná nahradiť škodu v jej plnej výške, ktorá zmluvnej strane vznikla.

- 4) Táto zmluva zaniká momentom doručenia písomného odstúpenia od tejto zmluvy zmluvnej strane (adresátovi) na adresu trvalého pobytu zmluvných strán, uvedenú v úvodných ustanoveniach tejto zmluvy (str. 1 tejto zmluvy), pričom doručovanie sa riadi ustanovením Čl. IV. bod 7) tejto zmluvy. Odstúpením od tejto dohody zanikajú všetky práva a povinnosti zmluvných strán vyplývajúce z tejto zmluvy. Odstúpenie od tejto zmluvy sa však nedotýka nárokov na náhradu škody, nárokov na zmluvné pokuty a iných ustanovení, ktoré podľa prejavenej vôle strán alebo vzhľadom na svoju povahu majú trvať aj po ukončení tejto zmluvy.

Čl. IV.

Záverečné ustanovenia

- 1) Zmluvné strany prehlasujú, že s obsahom zmluvy súhlasia, obsahu zmluvy riadne porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú. Ďalej prehlasujú, že zmluvu uzatvorili podľa ich slobodnej vôle, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvné prejavy sú vážne, určité, dostatočne zrozumiteľné a zmluvná voľnosť nie je obmedzená.
- 2) Zmluvné strany berú na vedomie, že svojimi zmluvnými prejavmi sú viazané až do právoplatnosti rozhodnutia katastrálneho odboru Okresného úradu v Trenčíne o povolení vkladu zodpovedajúcemu vecnému bremenu v prospech Oprávneného z vecného bremena. Na základe tejto zmluvy zmluvné strany navrhujú, aby katastrálny odbor Okresného úradu v Trenčíne uskutočnil zápis vecného bremena podľa článkov tejto zmluvy.
- 3) Zmluva o vecnom bremene nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami, pričom vecno-právne účinky práva zodpovedajúceho vecnému bremenu nastávajú právoplatnosťou rozhodnutia katastrálneho odboru Okresného úradu Trenčín o povolení vkladu do katastra nehnuteľností. Túto zmluvu je možné meniť alebo doplniť len písomnými dodatkami odsúhlasenými a podpísanými zmluvnými stranami pod následkom neplatnosti právneho úkonu.
- 4) Práva z vecného bremena Oprávneného z vecného bremena ako vecné práva nie sú dotknuté prevodom alebo prechodom vlastníckeho práva k pozemku uvedenému v Čl. I. bod 1) tejto zmluvy, teda vecné bremeno je spojené s vlastníctvom nehnuteľnosti a spolu s ňou prechádza na nadobúdateľa a rovnako tak nie sú dotknuté prevodom vlastníckeho práva k stavbe kanalizačného potrubia, teda práva vyplývajúce z vecného bremena prechádzajú na nadobúdateľa kanalizačného potrubia, na ktorého bude vlastnícke právo k stavbe Oprávneným z vecného bremena prevedené.
- 5) Oprávnený z vecného bremena má právo previesť vlastnícke právo k stavbe na Trenčianske vodárne a kanalizácie, a.s. so sídlom Kožušnícka 4, 911 05 Trenčín, IČO: 36 302 724, (ďalej aj ako „TVK a.s.“) zapísanej v Obchodnom registri Okresného súdu v Trenčíne, oddiel: Sa, vložka

č.: 10100/R. Oprávnený z vecného bremena má v prípade prevodu vlastníckeho práva k stavbe „Kanalizácia obce Mníchova Lehota“ do vlastníctva spoločnosti TVK a.s., právo písomne oznámiť túto skutočnosť Povinným z vecného bremena.

- 6) Všetky práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú na prípadných právnych nástupcov zmluvných strán, pričom táto zmluva a všetky s ňou spojené práva, povinnosti a záväzky sú záväzné aj pre právnych nástupcov zmluvných strán v plnom rozsahu.
- 7) Zmluvné strany sa týmto výslovne dohodli, že pre doručovanie v rámci tejto zmluvy platí, že písomnosť sa považuje za doručенú momentom, keď ju adresát prevezme alebo momentom, keď bude vrátená odosielajúcemu ako nedoručiteľná a adresát svojim konaním alebo opomenutím doručenie písomnosti zmaril, alebo momentom, keď bude vrátená odosielajúcemu ako nedoručiteľná, nevyzdvihnutá, alebo s poznámkou „adresát neznámy“. Účinky doručenia nastanú aj momentom, keď adresát písomnosti prijatie písomnosti bezdôvodne odmietne. Za adresu zmluvnej strany tejto zmluvy pre doručovanie sa pritom považuje adresa sídla a bydliska uvedená zmluvnou stranou v záhlaví tejto zmluvy (str. 1 tejto zmluvy), prípadne nová adresa zmluvnej strany za predpokladu, že zmena adresy bola zmluvnou stranou písomne oznámená ostatným zmluvným stranám. V prípade doručovania písomnosti Povinným z vecného bremena sa písomnosť považuje za doručенú všetkým Povinným z vecného bremena momentom, keď je doručенá aspoň jednému z povinných z vecného bremena.
- 8) V zmysle zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov si zmluvné strany navzájom udeľujú súhlas ako aj Oprávnenému z vecného bremena so spracovaním ich osobných údajov uvedených v tejto zmluve pre potreby realizácie účelu tejto zmluvy. Súhlas platí počas celej doby trvania platnosti tejto zmluvy ako aj po dobu jej archivácie.
- 9) Táto zmluva je vyhotovená v 6 rovnopisoch, každý s platnosťou originálu, z ktorých, dva rovnopisy dostane Oprávnený z vecného bremena, po 1 rovnopise Povinný z vecného bremena 1 a Povinný z vecného bremena 2 a 2 rovnopisy budú použité ku vkladovému konaniu. Prílohou návrhu na vklad podľa tejto zmluvy je: ~~1. stavebné povolenie na stavbu „Kanalizácia obce Mníchova Lehota“ s vyznačením jeho právoplatnosti; 2. geometrický plán špecifikovaný v tejto zmluve; 3. doklad o zverejnení tejto zmluvy, 4. znenie KB 2/2014 ot. 44.~~
- 10) Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva podlieha zverejneniu podľa zákona 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 a s jej zverejnením týmto dávajú súhlas, pričom táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ust. § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka.

V Mníchovej Lehote, dňa:

V Mníchovej Lehote, dňa:.....

Oprávnený z vecného bremena:

Povinný z vecného bremena 1:

.....
Obec Mníchova Lehota
zast. Mgr. Jozef Kováč, starosta obce

.....
Miroslav Minaroviech
(úradne overený podpis)

V Mníchovej Lehote, dňa:.....

Povinný z vecného bremena 2:

.....
Dominika Minaroviechová
(úradne overený podpis)