

Zmluva o zriadení vecného bremena

uzatvorená na základe § 151n a nasl. Občianskeho zákonníka
medzi zmluvnými stranami

Povinný z vecného bremena

Obec Laskár

IČO: 00649341

Laskár 26, 038 43 Kláštor pod Znievom
zastúpená starostkou Lenkou Janíkovou

(ďalej len „povinný z vecného bremena“)
a

Oprávnený z vecného bremena

Mgr. Michaela Paučeková, rodená Paučeková

bytom: Laskár 16

štátna príslušnosť: SR

(ďalej len „oprávnený z vecného bremena“)

Článok I.

Úvodné ustanovenia

1. **Povinný z vecného bremena, Obec Laskár**, je výlučným vlastníkom (spoluvlastnícky podiel 1/1) nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v okrese Martin, v obci Laskár, v katastrálnom území Laskár, a to:
 - pozemku **E KN parc.č. 188/1** druh pozemku: ostatná plocha o výmere 175 m²Jeho vlastnícke právo k predmetnej nehnuteľnosti je zapísané Okresným úradom Martin, katastrálnym odborom na **LV č. 130** (katastrálne územie: Laskár). Predmetný pozemok sa nachádza v zastavanom území obce Laskár. Prílohou č. 1 zmluvy je **LV č. 130**.

2. **Povinný z vecného bremena,, Obec Laskár**, je výlučným vlastníkom (spoluvlastnícky podiel 1/1) nehnuteľností nachádzajúcich sa v okrese Martin, v obci Laskár, v katastrálnom území Laskár, a to:
 - pozemku **C KN parc.č. 101** druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1246 m²
 - pozemku **C KN parc.č. 92** druh pozemku: ostatná plocha o výmere 281 m²

Jeho vlastnícke právo k predmetným nehnuteľnostiam je zapísané Okresným úradom Martin, katastrálnym odborom na **LV č. 63** (katastrálne územie: Laskár). Predmetné pozemky sa nachádzajú v zastavanom území obce Laskár. Prílohou č. 2 zmluvy je LV č. 63.

3. **Oprávnený z vecného bremena Mgr. Michaela Paučeková** je výlučnou vlastníčkou (spoluvlastnícky podiel 1/1) nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v okrese Martin, v obci Laskár, v katastrálnom území Laskár, a to:
 - pozemku **C KN parc.č. 56/1** druh pozemku: záhrada o výmere 504 m²

Jej vlastnícke právo k predmetnému pozemku je zapísané Okresným úradom Martin, katastrálnym odborom na **LV č. 171** (katastrálne územie: Laskár), ktorý je prílohou č. 2 tejto zmluvy.

4. Oprávnený z vecného bremena Mgr. Michaela Paučeková je stavebníkom rodinného domu na pozemku parc.č. 56/2, a to v súlade s projektovou dokumentáciou „Eko – Keramický rodinný dom, KNC 56, k.ú. Laskár“ vypracovanou projektantom Ing. arch.Rastislav Rozman, v rámci ktorej bola vybudovaná i elektrická prípojka, a to v súlade s Projektom „Elektrická prípojka NN“, ktorý vypracoval zodpovedný projektant Ing. Jozef Motyka. Stavba bola povolená Stavebným povolením vydaným Obcou Laskár, dňa 8.11.2021 – č.j. 46/362/2021-Pi, právoplatným dňa 10.11.2021.

5. Časť elektrickej prípojky bola / je uložená i do pozemku E KN parc.č. 188/1, ktorý patrí povinnému z vecného bremena. **Priebeh elektrickej prípojky uloženej do pozemku E KN parc.č. 188/1 je vyznačený v Geometrickom plane č. 39/2022 „na zriadenie vecného bremena“**, ktorý dňa 13.7.2022 vypracovala geodetická kancelária GEOREALITY Turčianske Teplice s.r.o., IČO: 43887708, so sídlom Izidora Žiaka 1893/12, 039 01 Turčianske Teplice, a ktorý bol úradne overený Okresným úradom Martin, katastrálnym odborom, dňa 9.8.2022 pod **G1-912/22: bodmi: 4.5.**

Geometrický plán č. 39/2022 je prílohou č. 4 tejto zmluvy.

6. Časť elektrickej prípojky bola / je uložená i do pozemku C KN parc.č. 101 a pozemku C KN parc.č. 92, ktorý patrí povinnému z vecného bremena. **Priebeh elektrickej prípojky uloženej do pozemku C KN parc.č. 101 a C KN parc.č. 92 je vyznačený v Geometrickom pláne č. 39/2022** „na zriadenie vecného bremena“, ktorý dňa 13.7.2022 vypracovala geodetická kancelária GEOREALITY Turčianske Teplice s.r.o., IČO: 43887708, so sídlom Izidora Žiaka 1893/12, 039 01 Turčianske Teplice, a ktorý bol úradne overený Okresným úradom Martin, katastrálnym odborom, dňa 9.8.2022 pod **G1-912/22**:

bodmi: 9,10.

Geometrický plán č. 39/2022 je prílohou č. 4 tejto zmluvy.

7. Zmluvné strany sa dohodli, že po vybudovaní elektrickej prípojky a jej zameraní geodetom (zhotovení geometrického plánu), uzatvoria samostatnú zmluvu, ktorou zriadia vecné bremeno zaťažujúce pozemok E KN parc.č. 188/1, C KN parc.č. 101, C KN parc.č. 92 v rozsahu vymedzenom v geometrickom pláne, a to v prospech každodobého vlastníka pozemku parc.č. 56/1.

Podľa § 151n Občianskeho zákonníka

(1)

Vecné bremená obmedzujú vlastníka nehnuteľnej veci v prospech niekoho iného tak, že je povinný niečo trpieť, niečoho sa zdržať alebo niečo konať. Práva zodpovedajúce vecným bremenám sú spojené buď s vlastníctvom určitej nehnuteľnosti, alebo patria určitej osobe.

(2)

Vecné bremená spojené s vlastníctvom nehnuteľnosti prechádzajú s vlastníctvom veci na nadobúdateľa.

(3)

Pokiaľ sa účastníci nedohodli inak, je ten, kto je na základe práva zodpovedajúceho vecnému bremenu oprávnený užívať cudziu vec, povinný znášať primerane náklady na jej zachovanie a opravy; ak však vec užíva aj jej vlastník, je povinný tieto náklady znášať podľa miery spoluužívania.

Podľa § 151o Občianskeho zákonníka

(1)

Vecné bremená vznikajú písomnou zmluvou, na základe závetu v spojení s výsledkami konania o dedičstve, schválenu dohodou dedičov, rozhodnutím príslušného orgánu alebo zo zákona. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu možno nadobudnúť tiež výkonom práva (vydržaním); ustanovenia § 134 tu platia obdobne. Na nadobudnutie práva zodpovedajúceho vecným bremenám je potrebný vklad do katastra nehnuteľností.

(2)

Zmluvou môže zriadiť vecné bremeno vlastník nehnuteľnosti, pokiaľ osobitný zákon nedáva toto právo aj ďalším osobám.

(3)

Ak nie je vlastník stavby zároveň vlastníkom príslušného pozemku a prístup vlastníka k stavbe nemožno zabezpečiť inak, súd môže na návrh vlastníka stavby zriadiť vecné bremeno v prospech vlastníka stavby spočívajúce v práve cesty cez príslušný pozemok.

Podľa § 151p Občianskeho zákonníka

(1)

Vecné bremená zanikajú rozhodnutím príslušného orgánu alebo zo zákona. K zániku práva zodpovedajúceho vecnému bremenu zmluvou je treba vklad do katastra nehnuteľností.

(2)

Vecné bremeno zanikne, ak nastanú také trvalé zmeny, že vec už nemôže slúžiť potrebám oprávnenej osoby alebo prospešnejšiemu užívaniu jej nehnuteľnosti; prechodnou nemožnosťou výkonu práva vecné bremeno nezaniká.

(3)

Ak zmenou pomerov vznikne hrubý nepomer medzi vecným bremenom a výhodou oprávneného, môže súd rozhodnúť, že sa vecné bremeno za primeranú náhradu obmedzuje alebo zrušuje. Ak pre zmenu pomerov nemožno spravodlivo trvať na vecnom plnení, môže súd rozhodnúť, aby sa namiesto vecného plnenia poskytovalo peňažné plnenie.

(4)

Ak právo zodpovedajúce vecnému bremenu patrí určitej osobe, vecné bremeno zanikne najneskôr jej smrťou alebo zánikom.

II.

Zriadenie vecného bremena

1. **Povinný z vecného bremena**, ako vlastník pozemku: E KN parc.č. 188/1 druh pozemku: „ostatná plocha“ o výmere 175 m², nachádzajúceho sa v katastrálnom území Laskár, obci Laskár, v okrese Martin, zapísanom na LV č. 130 a ako vlastník pozemku C KN parc.č. 101 druh pozemku „zastavaná plocha a nádvorie“ o výmere 1246 m², pozemku C KN parc.č. 92 „ostatná plocha“ o výmere 281 m², nachádzajúcich sa v katastrálnom území Laskár, obci Laskár, v okrese Martin, zapísaných na LV č. 63, **týmto zriaďuje na pozemku E KN parc.č. 188/1, pozemku C KN parc.č. 101, pozemku C KN parc. č 92, vecné bremeno „in rem“ v prospech každodobého vlastníka pozemku C KN parc.č. 56/1** druh pozemku „záhrada“ o výmere 504 m², ktorý sa nachádza v katastrálnom území Laskár a je zapísaný na LV č. 171.

Vecné bremeno spočíva:

- v povinnosti strieť uloženie inžinierskej siete – elektrickej prípojky do pozemku E KN parc.č. 188/1 v rozsahu vymedzenom Geometrickým plánom č. 39/2022 – vyznačenom bodmi 4,5.
 - v povinnosti umožniť a strieť trvalý prístup (aj formou výkopu) každodobého vlastníka pozemku C KN parc.č. 56/1 na pozemok E KN parc.č. 188/1, mechanizmami alebo pešo za účelom výkonu prác spojených s údržbou, prevádzkou, odstraňovaním porúch, vykonávaním opráv elektrickej prípojky v rozsahu vymedzenom Geometrickým plánom č. 39/2022 vyznačenom bodmi 4,5.
 - v povinnosti strieť uloženie inžinierskej siete – elektrickej prípojky do pozemku C KN parc.č. 101, a C KN parc.č. 92 v rozsahu vymedzenom Geometrickým plánom č. 39/2022 – vyznačenom bodmi 9,10.
 - v povinnosti umožniť a strieť trvalý prístup (aj formou výkopu) každodobého vlastníka pozemku C KN parc.č. 56/1 na pozemok C KN parc.č. 101, C KN parc.č. 92, mechanizmami alebo pešo za účelom výkonu prác spojených s údržbou, prevádzkou, odstraňovaním porúch, vykonávaním opráv elektrickej prípojky v rozsahu vymedzenom Geometrickým plánom č. 39/2022 vyznačenom bodmi 9,10.
2. Geometrický plán č. 39/2022 tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 4 tejto zmluvy.
 3. Vecnému bremenu zodpovedá právo oprávneného z vecného bremena (každodobého vlastníka pozemku C KN parc.č. 56/1) na:
 - uloženie inžinierskej siete – elektrickej prípojky do pozemku E KN parc.č. 188/1 v rozsahu vymedzenom Geometrickým plánom č. 39/2022 – vyznačenom bodmi 4,5.
 - trvalý prístup (aj formou výkopu) každodobého vlastníka pozemku C KN parc.č. 56/1 na pozemok E KN parc.č. 188/1, mechanizmami alebo pešo za účelom výkonu prác spojených s údržbou, prevádzkou, odstraňovaním porúch, vykonávaním opráv elektrickej prípojky v rozsahu vymedzenom Geometrickým plánom č. 39/2022 vyznačenom bodmi 4,5.
 - uloženie inžinierskej siete – elektrickej prípojky do pozemku C KN parc.č. 101, a C KN parc.č. 92 v rozsahu vymedzenom Geometrickým plánom č. 39/2022 – vyznačenom bodmi 9,10.
 - trvalý prístup (aj formou výkopu) každodobého vlastníka pozemku C KN parc.č. 56/1 na pozemok C KN parc.č. 101, C KN parc.č. 92, mechanizmami alebo pešo za účelom výkonu prác spojených s údržbou, prevádzkou, odstraňovaním porúch, vykonávaním opráv elektrickej prípojky v rozsahu vymedzenom Geometrickým plánom č. 39/2022 vyznačenom bodmi 9,10.
 4. Oprávnený z vecného bremena toto právo zodpovedajúce vecnému bremenu „in rem“ zriadené podľa bodu 1 tohto článku v celom rozsahu a bez výhrad prijíma.
 5. Zmluvné strany sa dohodli, že vecné bremeno sa zriaďuje bezodplatne.
 6. Vecné bremeno sa zriaďuje na dobu neurčitú, t.j. bez časového obmedzenia.
 7. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky náklady súvisiace so zriadením vecného bremena, najmä náklady spojené s vyhotovením geometrického plánu, geodetickým zameriavaním, správnyimi poplatkami, a pod. bude znášať „oprávnený z vecného bremena“.

Článok III. Vznik vecného bremena

1. Vecné bremeno, ktoré je predmetom tejto zmluvy, vzniká právoplatným rozhodnutím Okresného úradu Martin, katastrálneho odboru, o povolení jeho vkladu do katastra nehnuteľností. Správny poplatok a náklady spojené s vkladom vecného bremena do katastra nehnuteľností bude znášať v celom rozsahu oprávnený z vecného bremena.
2. Povinný z vecného bremena a oprávnený z vecného bremena sa dohodli, že návrh na vklad vecného bremena zriadeného touto zmluvou do katastra nehnuteľností podá oprávnený z vecného bremena.
3. V prípade, ak Okresný úrad Martin, katastrálny odbor, rozhodne o prerušení konania o návrhu na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností alebo v prípade, že konanie o povolení vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností bude právoplatne zastavené s tým, že vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností nebude povolený, zmluvné strany sú povinné vyvinúť maximálne možné úsilie na to, aby odstránili nedostatky brániace povoleniu vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností v prospech oprávneného z vecného bremena.

4. Pokiaľ bude pre platnosť a účinnosť tejto zmluvy alebo pre vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností v prospech oprávneného z vecného bremena potrebné túto zmluvu príslušným spôsobom doplniť a zmeniť z akýchkoľvek dôvodov jej väd, zaväzujú sa zmluvné strany odstrániť vadu a neúplnosť tejto zmluvy uzavretím dodatku k tejto zmluve, prípadne pokiaľ nebude možné vadu odstrániť takýmto spôsobom, uzavrieť novú bezchybnú zmluvu o zriadení vecného bremena. Za týmto účelom sa zmluvné strany zaväzujú poskytnúť si potrebnú súčinnosť a uzavrieť dodatok, prípadne novú zmluvu bez väd, bez zbytočného odkladu po výzve jednej zo zmluvných strán.

Článok IV. Osobitné dojednania

1. Oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje udržiavať poriadok a čistotu po každom jednom vykonanom zásahu do pozemku povinného z vecného bremena.
2. Oprávnený z vecného bremena sa zaväzuje po každom zásahu do pozemku uviesť pozemok minimálne do rovnakého stavu v akom bol pozemok pred vykonaním zásahu. V prípade, ak neuvedie oprávnený z vecného bremena pozemok po vykonaní zásahu do 30 dní od ukončenia prác do pôvodného stavu, môže tak urobiť povinný vecného bremena na náklady oprávneného z vecného bremena.
3. Náklady na zachovanie, údržbu a opravy pozemku bude znášať oprávnený z vecného bremena len v rozsahu, ktorý je nevyhnutný na prinavrátenie pozemku do pôvodného stavu po vykonaní práv vyplývajúcich mu z vecného bremena. V ostatných prípadoch znáša tieto náklady vlastník nehnuteľnosti.

Článok V. Záverečné ustanovenia

1. Zriadenie vecného bremena v zmysle tejto zmluvy schválilo Obecné zastupiteľstvo na svojom zasadnutí dňa 24.10.2022.
2. Táto zmluva je vyhotovená v 3 rovnopisoch. Oprávnený z vecného bremena dostane jeden rovnopis a povinný z vecného bremena dostane jeden rovnopis. Dve vyhotovenia zmluvy sú určené pre Okresný úrad Martin, katastrálny odbor, pre účely vkladového konania.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom jej zverejnenia na webovom sídle obce. Vecnoprávne účinky nastávajú dňom povolenia vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností.
4. V prípade, ak sa niektoré ustanovenia tejto zmluvy, či už vzhľadom k platnému právnomu poriadku alebo vzhľadom k jeho zmenám stanú neplatnými, neplatné časti sa nahradia príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzného právneho predpisu.
5. Zmluvné strany si obsah tejto zmluvy riadne prečítali a jej obsahu porozumeli. Obe zmluvné strany vyhlasujú, že táto Zmluva o zriadení vecného bremena vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu, prejavenu určitým a zrozumiteľným spôsobom, na znak súhlasu s jej obsahom pripájajú vlastnoručné podpisy a prehlasujú, že túto zmluvu neuzavreli v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok.

V, dňa

Povinný z vecného bremena
Obec Laskár
zast. Lenkou Janíkovou – starostkou

Oprávnený z vecného bremena
Mgr. Michaela Paučeková

príloha č. 1 LV 130, k.ú. Laskár
príloha č. 2 LV č. 63, k.ú. Laskár
príloha č. 3 LV č. 171, k.ú. Laskár
príloha č. 4 GP 39/2022