

ZMLUVA O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

uzavretá podľa ustanovenia § 151n a nasledujúce zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka

(ďalej aj ako „zmluva“ v príslušnom gramatickom tvare)

medzi zmluvnými stranami:

Oprávneným z vecného bremena (ďalej aj ako „oprávnený“ v príslušnom gramatickom tvare)

názov: Obec Podhradík
sídlo: Podhradík 82, 080 06 Podhradík
IČO: 00 327 620
štatutárny orgán: Bc. Rudolf Vysoký, starosta obce

a

Povinným z vecného bremena (ďalej aj ako „povinný“ v príslušnom gramatickom tvare)

obchodné meno: BARIN WEST, s. r. o.
sídlo: Dolný Val 118/64, 010 01 Žilina
IČO: 47 586 214
štatutárny orgán: Branislav Országh, konateľ

(oprávnený a povinný ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“ v príslušnom gramatickom tvare)

Článok I

Preambula

1. Starosta Obce Podhradík je v zmysle ustanovenia Čl. 7 Štatútu Obce Podhradík a v súlade s ustanovením § 13 ods. 4 písm. c) a ods. 5) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení ako štatutárny orgán Obce Podhradík oprávnený na uzatvorenie tejto zmluvy v mene oprávneného - Obce Podhradík.
2. Uzavretiu tejto zmluvy predchádzalo jej schválenie obecným zastupiteľstvom Obce Podhradík, k čomu došlo Uznesením obecného zastupiteľstva Obce Podhradík zo dňa 16.06.2025, prijatým pod č. 26/2025.

Článok II

Úvodné ustanovenia

1. Povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom (v podiele 1/1) nehnuteľností zapísaných na liste vlastníctva č. 616 pre katastrálne územie Podhradík, obec Podhradík, Okres Prešov, a to:
 - a) pozemku – trvalý trávny porast o výmere 1573 m², evidovaného na katastrálnej mape registra „C-KN“ pod parcelným číslom 286/3 a

- b) pozemku – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 316 m², evidovaného na katastrálnej mape registra „C-KN“ pod parcelným číslom 421/2.
2. Za účelom uzavretia predmetnej zmluvy došlo k vypracovaniu Geometrického plánu č. 48/2024, ktorý vyhotovil Jozef Vavrenec - GEOMAP, IČO: 14 358 557, s miestom podnikania Tulčík 164, 082 13 Tulčík. Geometrický plán bol autorizačne overený dňa 04.03.2025 Ing. Martinom Machajom a úradne overený Okresným úradom Prešov, katastrálnym odborom dňa 17.03.2025 pod číslom G1-353/2025, konajúcim v zastúpení Ing. Vierou Repáňovou. Na podklade predmetného geometrického plánu došlo k vytvoreniu samostatných parciel, a to:
- a) pozemku – ostatná plocha o výmere 104 m², evidovaného na katastrálnej mape registra „C-KN“ pod parcelným číslom 286/13, k vytvoreniu ktorého došlo jeho odčlenením od parcely špecifikovanej v ods. 1 písm. a) tohto článku a
- b) pozemku – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 34 m², evidovaného na katastrálnej mape registra „C-KN“ pod parcelným číslom 421/4, k vytvoreniu ktorého došlo jeho odčlenením od parcely špecifikovanej v ods. 1 písm. b) tohto článku.
3. V zmysle geometrického plánu, bližšie špecifikovaného v ods. 2) tohto článku, zostáva výlučným vlastníkom nehnuteľností špecifikovaných v ods. 2) tohto článku povinný.
4. Nehnuteľnosti bližšie špecifikované v ods. 2) tohto článku budú ďalej označované aj ako „dotknuté nehnuteľnosti“ v príslušnom gramatickom tvare.
5. Oprávnený je v zmysle ustanovenia § 3d ods. 3) zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestného zákona) vlastníkom miestnej cesty – miestnej pozemnej komunikácie pri potoku Šebastovík, číslo objektu 100-00, pričom k uzavretiu tejto zmluvy dochádza za účelom usporiadania právnych vzťahov medzi vlastníkom danej miestnej komunikácie a vlastníkom dotknutých nehnuteľností, v súvislosti s realizovanou úpravou tejto miestnej komunikácie pre kategóriu MO 6,5/30 (kategória miestnej obslužnej komunikácie v stiesnených podmienkach) podľa STN 73 6110 Projektovanie miestnych komunikácií, ktorej účelom je výrazné zlepšenie súčasného šírkového usporiadania prístupovej cesty a tým pádom aj bezpečnosti premávky na tejto komunikácii.

Článok III

Predmet zmluvy

1. Zmluvné strany tak uzatvárajú túto zmluvu, na základe ktorej dochádza k zriadeniu vecného bremena v prospech oprávneného, ktoré spočíva v povinnosti povinného z vecného bremena ako vlastníka dotknutých nehnuteľností špecifikovaných v čl. II ods. 2) tejto zmluvy:
- a) strpieť umiestnenie miestnej cesty - miestnej pozemnej komunikácie špecifikovanej v čl. II ods. 5) tejto zmluvy, jej užívanie a prevádzkovanie na nehnuteľnostiach špecifikovaných v čl. II ods. 2) tejto zmluvy,

- b) strpieť vstup (peši, vozidlami, mechanizmami) oprávneného a ním poverených osôb, ako aj iných oprávnených osôb na nehnuteľnosti špecifikované v čl. II ods. 2) tejto zmluvy v súvislosti s projektovaním, zriaďovaním, rekonštrukciou, modernizáciou, prevádzkovaním alebo na účely opráv a údržby miestnej pozemnej komunikácie špecifikovanej v čl. II ods. 5) tejto zmluvy, vrátane údržby ochranného pásma,
 - c) zdržať sa konania, ktoré by bránilo oprávnenému vo výkone jeho práv, vyplývajúcich mu z daného vecného bremena.
- 2. Vecné bremeno sa zriaďuje bez nároku povinného na akúkoľvek náhradu, tak ako to vyplýva z čl. V tejto zmluvy.
 - 3. Vecné bremeno spočívajúce v povinnostiach povinného, špecifikovaných v ods. 1) tohto článku sa bude vzťahovať k celým dotknutým nehnuteľnostiam špecifikovaným v čl. II ods. 2) tejto zmluvy, a to s ohľadom na tú skutočnosť, že tieto dotknuté nehnuteľnosti boli po vzájomnej dohode zmluvných strán vytvorené práve za účelom zriadenia daného vecného bremena. Túto skutočnosť zmluvné strany výslovne potvrdzujú svojim podpisom tejto zmluvy.
 - 4. Povinný z vecného bremena sa zaväzuje strpieť výkon práva zodpovedajúcemu vecnému bremenu, ako aj výkon svojich povinností ako povinnej strany z vecného bremena, špecifikovaných v ods. 1) tohto článku.
 - 5. Zriadené vecné bremeno je spojené s vlastníctvom dotknutých nehnuteľností a spolu s ním bude prechádzať na nadobúdateľa; t. j. povinným z vecného bremena bude vlastník alebo spoluvlastníci dotknutých nehnuteľností.
 - 6. Vecné bremeno sa zriaďuje na dobu neurčitú.

Článok IV

Vznik vecného bremena

- 1. Vecné bremeno, ktoré sa zriaďuje touto zmluvou, vznikne právoplatným rozhodnutím Okresného úradu Prešov, katastrálny odbor, ktorým dôjde k povoleniu vkladu tejto zmluvy do katastra nehnuteľností.
- 2. Návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností podá oprávnený, a to do 10 dní odo dňa uzavretia tejto zmluvy, pričom zároveň bude znášať všetky správne poplatky, ktoré budú s takýmto úkonom spojené. Na základe uvedeného preto povinný v plnom rozsahu splnomocňuje oprávneného na vykonávanie všetkých právnych úkonov spojených so spísaním a podaním takéhoto návrhu.

Článok V

Náhrada za zriadenie vecného bremena

1. Zmluvné strany sa dohodli, že vecné bremeno sa zriaďuje bezodplatne, teda bez nároku povinného na náhradu za zriadenie vecného bremena.
2. Povinný podpisom tejto zmluvy výslovne prehlasuje, že v budúcnosti si nebude uplatňovať akékoľvek prípadné nároky na náhradu za zriadenie vecného bremena a za výkon práv zodpovedajúcich vecnému bremenu.

Článok VI

Vyhlásenia zmluvných strán

1. Povinný ručí za vlastníctvo, nespornosť a bezbremennosť dotknutých nehnuteľností a zároveň prehlasuje, že na dotknutých nehnuteľnostiach neviaznu žiadne dlhy, tŕarchy, vecné bremená, záložné práva, ani iné práva tretích osôb.
2. Oprávnený prehlasuje, že sa podrobne oboznámil s právnym a faktickým stavom dotknutých nehnuteľností a tento mu je známy.
3. Povinný výslovne prehlasuje a ubezpečuje oprávneného, že:
 - a) vlastníctvo k dotknutým nehnuteľnostiam a spôsob ich užívania je v súlade s platnými právnymi predpismi, rozhodnutiami správnych orgánov, a že mu nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by k vydaniu protichodného rozhodnutia štátneho orgánu mohli viesť (napr. výkon rozhodnutia, resp. exekúcia na majetok povinného a pod.),
 - b) nie je voči nemu vedený žiadny súdny spor ani exekučné, vyvlastňovacie, konkurzné alebo reštrukturalizačné konanie, ktoré by sa akokoľvek týkalo dotknutých nehnuteľností a nie sú mu známe žiadne okolnosti, ktoré by mohli viesť k začatiu takýchto konaní,
 - c) k dotknutým nehnuteľnostiam nie sú uzatvorené žiadne nájomné zmluvy, darovacie zmluvy, zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, zmluvy o zriadení záložného práva, zmluvy o zabezpečovacom prevode práva a pod.,
 - d) povinný je oprávnený v plnom rozsahu nakladať s dotknutými nehnuteľnosťami.
4. Zmluvné strany vyhlasujú a berú na vedomie, že podpísaním tejto zmluvy sú svojimi prejavmi viazané.

Článok VII

Salvátorská klauzula

1. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení zmluvy (alebo jeho častí) je neplatné a/alebo neúčinné, takáto neplatnosť a/alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť a/alebo neúčinnosť ďalších ustanovení zmluvy (alebo zostávajúcej časti dotknutého ustanovenia), alebo samotnej

zmluvy. V takomto prípade sa zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (jeho časť) novým tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný uzavretím zmluvy a dotknutým ustanovením.

2. Ak zmluva obsahuje chyby v písaní, v počítaní alebo iné zrejmé nesprávnosti, vykoná sa jej oprava doložkou pod skončeným textom, ak s tým zmluvné strany súhlasia. V doložke sa uvedie nesprávnosť, správne znenie s vyznačením dátumu vykonania opravy a podpisy zmluvných strán.

Článok VIII

Rozhodné právo a riešenie sporov

1. Zmluva, jej interpretácia a vzťahy, ktoré vznikli na jej základe sa riadia všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky, s tým, že zmluvné strany sa dohodli, že použitie akéhokoľvek ustanovenia ktoréhokoľvek všeobecne záväzného právneho predpisu Slovenskej republiky, ktoré nie je kogentné, je výslovne vylúčené v rozsahu, v ktorom by jeho použitie mohlo meniť (či už úplne alebo čiastočne) význam, účel a/alebo interpretáciu ktoréhokoľvek ustanovenia tejto zmluvy a/alebo dokumentov vzniknutých na jej základe.
2. Akýkoľvek spor, nezrovnalosť a/alebo rozpor zmluvných strán, ktorý vznikne z tejto zmluvy alebo v akejkoľvek súvislosti s touto zmluvou (vrátane akýchkoľvek a všetkých sporov týkajúcich sa jej uzavretia, platnosti, účinnosti, existencie a/alebo ukončenia) sa bude riešiť prednostne vzájomnými rokovaniami zmluvných strán vedenými v dobrej viere a s dobrým úmyslom. Ak sa takýto spor, nezrovnalosť a/alebo rozpor nepodarí v primeranej lehote vyriešiť ani vzájomnými rokovaniami zmluvných strán, je ktorákoľvek zmluvná strana oprávnená podať návrh na príslušnom súde Slovenskej republiky.

Článok IX

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej vlastnoručného podpísania zmluvnými stranami, pričom pravosť podpisu povinného bude úradne osvedčená. V prípade rozdielnosti dátumov podpísania zmluvy, sa za deň platnosti považuje najneskorší dátum.
2. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a účinnosť nadobúda v zmysle ustanovenia § 47a ods. 1) zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
3. Doručovanie pre účely tejto zmluvy sa vykonáva a považuje za platne a účinne vykonané vtedy, ak sa doručuje na poslednú známu adresu zmluvnej strany, ktorá bola ako posledná známa adresa touto zmluvnou stranou písomne oznámená. Obe zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne

si písomne oznamovať zmenu adresy bez zbytočného odkladu. Písomnosti sa považujú za doručené dňom ich prevzatia druhou zmluvnou stranou (príjemcom). Písomnosti sa považujú za riadne (platne a účinne) doručené aj dňom odmietnutia prevzatia písomnosti alebo dňom vrátenia zásielky odosielateľovi z dôvodu neprevzatia príjemcom v stanovenej odbernej lehote.

4. Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať radovo očíslovanými, písomnými dodatkami, podpísanými oboma zmluvnými stranami.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že pri vypracovaní a podaní návrhu na vklad práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností k dotknutým nehnuteľnostiam si budú poskytovať súčinnosť.
6. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi, aplikovateľnými na predmetnú zmluvu a zmluvné vzťahy ňou založené.
7. Zmluva sa vyhotovuje v 4 (slovom v štyroch) vyhotoveniach, pričom každá zo zmluvných strán obdrží jedno vyhotovenie tejto zmluvy a ďalšie vyhotovenia sú určené pre potreby konania o povolení vkladu práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností, vedeného Okresným úradom Prešov, katastrálnym odborom.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že majú spôsobilosť na právne úkony v plnom rozsahu, ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej a vážnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V Podhradíku, dňa 30.10.2025

V Podhradíku, dňa 30.10.2025

Obec Podhradík, v. z.

Bc. Rudolf Vysoký, starosta obce
oprávnený

BARIN WEST, s. r. o., v. z.

Branislav Országh, konateľ
povinný