

## Zmluva o zriadení vecného bremena č. 05/2024

uzavretá podľa §151n a násl. zákona č. 40/1964 Zb. (Občiansky zákonník) v platnom znení

### Povinný z vecného bremena :

Obchodné meno: **Obec Ovčiarsko**  
Sídlo: Ovčiarsko č. 16, 010 04 Žilina 4  
IČO: 00648965  
DIČ: 2020689374  
IBAN: SK24 5600 0000 0003 0248 3001  
Zastúpenie : **Ervín SCHMIEGER – starosta obce**  
Kontakt : tel. 0905 597 983, e-mail: starosta@ovciarsko.sk

(ďalej ako „Povinný z vecného bremena“)

a

### Oprávnení z vecného bremena :

1. Obchodné meno: **IDEÁLNE DOMY s.r.o.**  
Sídlo: Rosinská cesta 21, 010 01 Žilina  
IČO : 45911517  
DIČ : 2023126424  
IBAN: SK41 1100 0000 0029 4903 4409  
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, odd S.r.o., vložka č. 53683/L  
Zastúpenie : **Ing. Lukáš Beliš, konateľ**

(ďalej len „Oprávnený z vecného bremena v rade 1.“)

a

2. Obchodné meno: **Štart servis Real s.r.o.**  
Sídlo: Petzvalova 3378/65, 010 15 Žilina  
IČO : 52824691  
DIČ : 2121196055  
IBAN: .....

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, odd S.r.o., vložka č. 74196/L  
Zastúpenie : **Ing. Andrej Filip, konateľ**

(ďalej len „Oprávnený z vecného bremena v rade 2.“)

(ďalej obaja spoločne ako „Oprávnení z vecného bremena“)

uzatvárajú v zmysle § 151n a násl. Občianskeho zákonníka túto zmluvu o zriadení vecného bremena  
(ďalej len „Zmluva“):

## Čl. I.

- 1.1. Povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom pozemku, ktorý sa nachádza v katastrálnom území Ovčiarsko, obec Ovčiarsko, okres Žilina a je zapísaný na Okresnom úrade v Žiline, katastrálnym odborom na LV č. 293 ako parcela číslo 613 E-KN, druh pozemku – ostatná plocha, vo výmere 955 m<sup>2</sup>.
- 1.2. Geometrickým plánom č. 43432611 – 046/2024 na určenie vlastníckych práv k nehnuteľnosti p.č. 495/50, ktorý bol vyhotovený dňa 29.02.2024 oprávnenou osobou Ing. Radomírom Blažekom – Geodetic, IČO: 43432611 a ktorý úradne overil Okresný úrad Žilina dňa 06.03.2024 pod č. G1-388/2024 Ing. Evou Grochalovou, vznikli z nehnuteľnosti vymedzenej v bode 1.1. tejto Zmluvy nasledovné nehnuteľnosti:
  - a) parcela číslo 613 E-KN, druh pozemku – ostatná plocha, vo výmere 949 m<sup>2</sup>,
  - b) parcela číslo 495/50 C-KN, druh pozemku – trvalý trávny porast, vo výmere 6 m<sup>2</sup>** (ďalej aj ako „Zaťažný pozemok z vecného bremena“).
- 1.3. Oprávnení z vecného bremena sú podielovými spoluvlastníkmi, každý vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/2 - ica, pozemku, ktorý sa nachádza v katastrálnom území Ovčiarsko, obec Ovčiarsko, okres Žilina a je zapísaný na Okresnom úrade v Žiline, katastrálnym odborom ako parcela číslo **495/4 C-KN**, druh pozemku – ostatná plocha, vo výmere 2521 m<sup>2</sup> vedenom na LV č. 833 (ďalej ako „Oprávnený pozemok z vecného bremena“).
- 1.4. Predmetom tejto Zmluvy je zriadenie vecného bremena, ktoré spočíva v povinnosti Povinného z vecného bremena, ako vlastníka Zaťažného pozemku z vecného bremena uvedeného v bode 1.2 písmeno b) tejto Zmluvy, strpieť umiestnenie a vybudovanie stavby - **Prístupovej komunikácie** (ďalej len „Stavba“), za účelom zhotovenia stavby, prejazdu a prechodu pešo a motorovými vozidlami, ktorá bude slúžiť ako prístupová komunikácia k budúcej plánovanej IBV 17-tich rodinných domov. Umiestnenie Stavby bolo povolené Rozhodnutím o umiestnení stavby č. 2020/366/1544/DOL zo dňa 25.10.2021, ktorého právoplatnosť bola potvrdená odvolacím orgánom, a to Okresným úradom Žilina, odborom výstavby a bytovej politiky, a to Rozhodnutím č. OU-ZA-OVBP2-2022/032622-010 zo dňa 24.11.2022.

## Čl. II.

- 2.1. Povinný z vecného bremena zriaďuje vecné bremeno „**in-rem**“ v prospech Oprávnených z vecného bremena, ako vlastníkov Oprávneného pozemku z vecného bremena – parcely číslo **495/4 C-KN**, druh pozemku – ostatná plocha, vo výmere 2521 m<sup>2</sup>, ktoré spočíva v povinnosti Povinného z vecného bremena strpieť na novovytvorenom pozemku - **495/50 C-KN**, druh pozemku – trvalý trávny porast, vo výmere 6 m<sup>2</sup>, umiestnenie a vybudovanie Stavby - Prístupovej komunikácie uvedenej v bode 1.4 tejto Zmluvy.
- 2.2. Oprávnení z vecného bremena právo zodpovedajúce vecnému bremenu opísanému v bode 2.1. tohto článku tejto Zmluvy prijímajú.
- 2.3. Oprávnení z vecného bremena sú povinní pri výkone prác na Zaťažnom pozemku z vecného bremena postupovať čo najšetrnejšie a po ukončení výkonu prác na Zaťažnom pozemku z vecného bremena uviesť Zaťažný pozemok bez zbytočného odkladu do pôvodného stavu na náklady Oprávnených z vecného bremena.

### Čl. III.

- 3.1. Všetky náklady spojené s výstavbou, kolaudovaním a odovzdaním do správy oprávnenej osobe, ktorou bude Obec Ovčiarsko sú povinní znášať Oprávnení z vecného bremena.
- 3.2. Ak Oprávnení z vecného bremena pri výkone svojich oprávnení v zmysle vecného bremena spôsobia na majetku Povinného z vecného bremena škodu, sú povinní takto vzniknutú škodu odstrániť uvedením do pôvodného stavu, resp. vzniknutú škodu uhradiť Povinnému z vecného bremena. Zároveň sú Oprávnení z vecného bremena vždy povinní uviesť Zaťažený pozemok bez zbytočného odkladu na vlastné náklady do pôvodného stavu.
- 3.3. Povinný z vecného bremena sa zaväzuje, že na Zaťaženom pozemku z vecného bremena nebude vysádzať trvalé porasty a umiestňovať skládky.

### Čl. IV.

- 4.1. Zmluvné strany sa dohodli, že vecné bremeno, podľa čl. II. tejto Zmluvy sa zriaďuje bezodplatne na dobu neurčitú.
- 4.2. Vecné bremeno sa zriaďuje časovo neobmedzene formou „in-rem“ a je v zmysle § 151 Občianskeho zákonníka spojené s vlastníctvom Zaťaženého pozemku z vecného bremena, ako aj Oprávneného pozemku z vecného bremena.

### Čl. V.

- 5.1. Zmluvné strany berú na vedomie, že vecné bremeno tak, ako je popísané v tejto Zmluve vzniká dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Žilina, katastrálny odbor o povolení vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností.
- 5.2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností podajú Oprávnení z vecného bremena, a zároveň budú znášať poplatky s tým spojené.

### Čl. VI.

- 6.1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Povinného z vecného bremena. Zmluvné strany berú na vedomie to, že táto zmluva je v zmysle ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobode informácií v spojení s ustanovením § 47a Občianskeho zákonníka povinne zverejňovanou zmluvou. Právne účinky vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností nastávajú právoplatným rozhodnutím Okresného úradu Žilina, katastrálnym odborom o povolení vkladu.
- 6.2. Účastníci tejto Zmluvy prehlasujú, že sú plne spôsobilí k právnym úkonom a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená.
- 6.3. Účastníci tejto Zmluvy zhodne vyhlasujú, že si túto Zmluvu pred jej podpísaním prečítali, jej obsahu porozumeli, že táto je uzavretá podľa ich pravej a slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, na znak čoho túto vlastnoručne podpisujú.
- 6.4. Zmena tejto Zmluvy je možná len na základe očíslovaných písomných dodatkov, podpísaných oboma Zmluvnými stranami.

- 6.5. Táto Zmluva je vyhotovená v 5-ich rovnopisoch, z toho dva (2) rovnopisy pre Oprávnených z vecného bremena, jeden (1) rovnopis pre Povinného z vecného bremena, dva (2) rovnopisy pre Okresný úrad Žilina, katastrálny odbor.
- 6.6. Zmluva bola schválená na 11. zasadnutí Obecného zastupiteľstva Obce Ovčiarsko, dňa 03.05.2024. Originál výpisu z uznesenia Obecného zastupiteľstva je povinnou prílohou č. 2 tejto zmluvy.
- 6.7. Zmluvné strany vyhlasujú, že Zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a že Zmluva nebola uzavretá pod nátlakom, alebo inak nevýhodných podmienok, na znak čoho ju svojim podpisom potvrdzujú.

**Prílohy:**

1. geometrický plán č. 43432611 – 046/2024 overený Okresným úradom Žilina, odborom katastrálnym zo dňa 06.03.2024
2. uznesenie obecného zastupiteľstva č. 101 zo dňa 03.05.2024
3. doklad o zverejnení zmluvy v sídle obce

V Ovčiarsku, dňa 07.05.2024

V Žiline, dňa .....

Povinný z vecného bremena :

Oprávnení z vecného bremena :

.....  
**Ervín Schmieger**  
starosta obce

.....  
**Ing. Lukáš Beliš**  
konateľ spoločnosti IDEÁLNE DOMY s.r.o.

.....  
**Ing. Andrej Filip**  
konateľ spoločnosti Štart servis Real s.r.o.