

Zmluva o zriadení vecného bremena

Uzatvorená podľa §151 n a nasl. Občianskeho zákonníka

Zmluvné strany:

1/ Obec Bajč

Sídlo: 946 54 Bajč č. 5

IČO: 00 306 363

Zastúpená: Ing. František Bachorec - starosta

(ďalej len „**povinný z vecného bremena**“)

2/ GEMERPLUS, s.r.o.

Sídlo: 980 44 Lenartovce č. 97

IČO: 36 050 679

Zastúpená: JUDr. Martinom Záhumenským – konateľom

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, Oddiel: Sro, vložka č. 7349/S

(ďalej len „**oprávnený z vecného bremena**“)

Článok I.

Úvodné ustanovenie

1. Povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, zapísanej v katastri nehnuteľností Slovenskej republiky, vedenom Okresným úradom Komárno, katastrálnym odborom, zapísanej na liste vlastníctva č.168 , vydanom pre katastrálne územie Bajč, obec Bajč, okres Komárno, a to pozemku – parcela registra KN-C č. 540/1 –zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3870 m² (ďalej len „**Nehnuteľnosť**“).
2. Oprávnený z vecného bremena je vlastníkom stavby – silážny žľab na novovzniknutých parceliach KN- C č. 358/17 a 540/6 podľa Geometrického plánu č. 2/2026 zo dňa 26.1.2026 vyhotovenom Ing. Jozefom Ürgem a úradne overenom Ing. Eleonórou Ďurčovičovou dňa 20.2.2026 pod číslom G1 –146/2026.
3. Týmto Geometrickým plánom č. 2/2026 zo dňa 26.1.2026 vyhotovenom Ing. Jozefom Ürgem a úradne overenom Ing. Eleonórou Ďurčovičovou dňa 20.2.2026 pod číslom G1 – 146/2026 vznikol nový stav, pri ktorom sa časť pozemku KN-C č. 540/1 –zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3870 m² – diel 1 o výmere 19 m² pričlení k parcele KN – C č. 540/6.

Článok II.

Obsah vecného bremena

1. Povinný z vecného bremena zriaďuje v prospech oprávneného z vecného bremena vecné bremeno, ktoré spočíva v práve zapísať a užívať Nehnuteľnosť v rozsahu potrebnom na užívanie a prevádzku Stavby, mať prístup ku Stavbe, vykonať na nej opravy a údržbu, vstupovať na Nehnuteľnosť v rozsahu nevyhnutnom na výkon vlastníckeho práva k Stavbe.
2. Oprávnený z vecného bremena je povinný vykonávať práva vyplývajúceho z vecného bremena tak, aby čo najmenej obmedzoval povinného z vecného bremena v užívaní Nehnuteľností.
3. Povinný z vecného bremena sa zaväzuje strpieť právo oprávneného z vecného bremena zriadeného podľa tejto zmluvy a na jej základe.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že vecné bremeno sa zriaďuje za jednorazovú odplatu 100 € na základe uznesenia OZ Bajč, č. 298/2026, zo dňa 10.6.2026. Fotokópia Uznesenia tvorí neoddeliteľnú prílohu tejto zmluvy.
5. Zmluvné strany berú na vedomie, že vecné bremeno vznikne a oprávnený z vecného bremena nadobudne právo zodpovedajúce vecnému bremenu vkladom do katastra nehnuteľností.
6. Povinný z vecného bremena so zriadením vecného bremena súhlasí. Zároveň dáva súhlas oprávnenému z vecného bremena stavbu zapísať a užívať v celom rozsahu stavby vymedzenej Geometrickým plánom č. 2/2026 zo dňa 26.1.2026 vyhotovenom Ing. Jozefom Ürgem a úradne overenom Ing. Eleonórou Ďurčovičovou dňa 20.2.2026 pod číslom G1 -146/2026.

Článok III.

Trvanie vecného bremena

1. Vecné bremeno sa zriaďuje na dobu neurčitú, viazanú na existenciu Stavby.
2. Vecné bremeno prechádza po uplynutí doby nájmu na vlastníka stavby, prípadne na každého ďalšieho vlastníka stavby.

Článok IV.

Užívanie stavby a nájomné

1. Vlastník stavby a oprávnený z vecného bremena sa dohodli, že Investor je oprávnený užívať stavbu na účely podnikania.
2. Nájomné za užívanie stavby sa neplatí peňažne, ale vo forme zhodnotenia stavby – Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady vykonať modernizáciu, opravy a rekonštrukciu Stavby v rozsahu Stavebného projektu predloženého Vlastníkovi stavby.
3. Po skončení dohodnutého obdobia užívania zostávajú všetky vykonané zhodnotenia súčasťou Stavby a prechádzajú do vlastníctva vlastníka stavby bez práva na náhradu.

Článok V.

Záverečné ustanovenia

1. Vo veciach neupravených zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje Občianskym zákonníkom a príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. Budúci povinný prehlasuje, že na pozemku špecifikovanom v úvodných ustanoveniach vedeného v katastrálnom území Mikulášov Dvor, obec Dubník, okres Nové Zámky, LV č.3,

na parcele KN-C č. 86 nie sú zriadené ťarchy a jeho právo nakladať s nehnuteľnosťou nie je nijako obmedzené, s výnimkou – zriadenie vecného bremena „in personam“, spočívajúceho v práve uloženia inžinierskej siete (vodovodnej siete) a to: a) realizovanie vodnej siete, b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy vodovodnej siete a jej odstránenie, c) vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami oprávneným a ním poverenými osobami v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon povolenej činnosti, vrátane činností uvedených v bode a) a b); cez pozemok parcela reg. C -KN č. 81/8,86, 93, v rozsahu podľa geometrického plánu č. 134/2023, úradne overeného pod číslom 1/2024, v prospech : Obec Dubník, sídlo 941 35 Dubník 244, IČO: 00 308 889, na základe Dohody o zriadení vecného bremena zo dňa 7.6.2024, V 5988/2024 – č. zmeny 10/2024, ktorá je zapísaná v časti C Ťarchy na LV č. 3.

3. Zmluva je vyhotovená v štyroch (5) rovnopisoch, jeden (1) rovnopis obdrží oprávnený z vecného bremena, jeden (1) rovnopis obdrží povinný z vecného bremena, jeden (1) vlastníky stavby a dva (2) rovnopisy pre príslušný katastrálny odbor Okresného úradu.
4. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami.
5. Všetky poplatky súvisiace so zápisom vecného bremena bude znášať oprávnený z vecného bremena.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu riadne prečítali a potvrdzujú, že zmluva je zrozumiteľná a určitá a vyjadruje ich skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu, nie je uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.
7. Zmluvné strany týmto udeľujú plnomocenstvo Bc. Lenke Baloghovej, rod. [REDAKOVANÉ] nar. [REDAKOVANÉ], r.č. [REDAKOVANÉ] trvale bytom [REDAKOVANÉ] aby ich zastupovala pri podaní návrhu na vklad tejto zmluvy do katastra nehnuteľností, konala v ich mene pred príslušným okresným úradom, katastrálnym odborom a vykonávala všetky úkony smerujúce k zápisu vecného bremena do katastra nehnuteľností v rozsahu tejto zmluvy. Splnomocnená je zároveň oprávnená podať návrh na vklad aj elektronickými prostriedkami prostredníctvom Ústredného portálu verejnej správy (slovensko.sk).

V Lenartovciach, dňa: 22.7.2026

Oprávnený z vecného bremena:

GEME
980 44
IČO:
IČ DPH:
GEME

JUDr. Martin Záhumenský

Konateľ

Splnomocnenie prijímam.

Bc. Lenka Baloghová

V Bajči, dňa

Povinný z vecného bremena:

Ing. František Bachorec

starosta obce Bajč

Podľa knihy na osvedčovanie Obce Bajč por. č. 276/2026...
túto listinu vlastnoručne podpísal/a (uznal/a podpis za vlastný)

rodné číslo

trvale bytom

ktorého/jej osobná totožnosť bola overovaná

V Bajči, dňa 24.7.2026

OSVEDČOVACÍ