

ZMLUVA O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

uzatvorená podľa § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“)

medzi zmluvnými stranami:

Povinný z vecného bremena:

Názov: **Obec Báhoň**

Sídlo: Ul. SNP 264/65, 900 84 Báhoň

IČO: 00 304 654

DIČ: 2020662017

Konajúca prostredníctvom: Ing. Ivan Patoprstý, starosta obce

Bankové spojenie: PRIMA banka Slovensko, a.s., pobočka Pezinok

IBAN: SK69 5600 0000 0066 0134 5001

(ďalej len „Povinný“)

a

Oprávnený z vecného bremena:

■ Karol Iždinský, ■

Rodné priezvisko: ■

Trvalý pobyt: ■ ■ ■ ■ ■

Dátum narodenia: ■

Rodné číslo: ■

Štátna príslušnosť: ■

vlastník pozemkov bližšie špecifikovaných v čl. II tejto zmluvy ako „Oprávnené pozemky“

(ďalej len „Oprávnený“)

Povinný a Oprávnený ďalej spoločne aj ako „zmluvné strany“ a každý samostatne aj ako „zmluvná strana“.

Článok I. – Úvodné ustanovenia

1.1 Povinný je výlučným vlastníkom pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území Báhoň, obec Báhoň, okres Pezinok, zapísaných na liste vlastníctva č.1677 a 1086, bližšie špecifikovaných v čl. II ods. 2.3 tejto zmluvy (ďalej len „Povinné pozemky“).

1.2 Oprávnený je výlučným vlastníkom (spoluvlastnícky podiel 1/1) pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území Báhoň, a to pozemkov bližšie špecifikovaných v čl. II ods. 2.1 tejto zmluvy, ktoré nadobudol od Povinného na základe Kúpnej zmluvy uzatvorenej medzi Povinným ako predávajúcim a Oprávneným ako kupujúcim, ako aj pozemkov zapísaných na liste vlastníctva č. 1802, bližšie špecifikovaných v čl. II ods. 2.2 tejto zmluvy (ďalej spolu len „Oprávnené pozemky“).

1.3 Zriadenie vecného bremena podľa tejto zmluvy bolo schválené uznesením Obecného zastupiteľstva obce Báhoň č. 6/29/2026 zo dňa 16.09.2026.

Článok II. – Vymedzenie pozemkov

2.1 Oprávnené pozemky – parcely registra „C“ KN, katastrálne územie Báhoň:

Parcela registra „C“ KN č.	Druh pozemku	Výmera v m ²
3152/3	ostatná plocha	11
2704/8	orná pôda	505
2704/9	orná pôda	56
2704/10	orná pôda	50
2704/11	orná pôda	6
3152/2	ostatná plocha	109
2704/12	orná pôda	422
2704/13	orná pôda	116
2704/5	orná pôda	493
2704/26	orná pôda	55
2704/4	orná pôda	506
2704/6	orná pôda	511
2704/27	orná pôda	56
2704/7	orná pôda	478
2704/28	orná pôda	44
2704/29	orná pôda	7

2.2 Oprávnené pozemky – parcely registra „C“ KN, katastrálne územie Báhoň, list vlastníctva č. 1802:

Parcela registra „C“ KN č.	Druh pozemku	Výmera v m ²
2711/1	Orná pôda	1512
2711/2	Orná pôda	550
2711/3	Orná pôda	46
2711/4	Orná pôda	542
2711/5	Orná pôda	42
2711/6	Orná pôda	542
2711/7	Orná pôda	42
2711/8	Orná pôda	542
2711/9	Orná pôda	42
2711/10	Orná pôda	542
2711/11	Orná pôda	42
2711/12	Orná pôda	477
2711/13	Orná pôda	146

Parcela registra „C“ KN č.	Druh pozemku	Výmera v m ²
2711/14	Orná pôda	467
2711/15	Orná pôda	72
2711/16	Orná pôda	441
2711/17	Orná pôda	67
2711/18	Orná pôda	438
2711/19	Orná pôda	69
2711/20	Orná pôda	503
2711/21	Orná pôda	475
2711/22	Orná pôda	472
2711/23	Orná pôda	501
2711/24	Orná pôda	505
2711/25	Orná pôda	498
2711/26	Orná pôda	500
2711/27	Orná pôda	505

Spolu: 10 580 m²

2.3 Povinné pozemky (zaťažené nehnuteľnosťou) – pozemky, ktorých vlastníkom je Povinný, katastrálne územie Báhoň, obec Báhoň, okres Pezinok, ktoré majú byť zaťažené vecným bremenom, t. j. pozemky, ktorých vlastníkom je povinný strpieť výkon práva oprávneného z vecného bremena v prospech Oprávnených pozemkov:

a) parcely registra „C“ KN:

Parcela registra „C“ KN č.	Druh pozemku	Výmera v m ²
3065/2	Zastavaná plocha a nádvorie	3068
3064/2	Zastavaná plocha a nádvorie	165
3151/1	Ostatná plocha	482
3151/2	Ostatná plocha	220
3152/1	Ostatná plocha	284
2704/1	Orná pôda	267
2704/3	Orná pôda	484

b) parcely registra „E“ KN:

Parcela registra „E“ KN č.	Druh pozemku	Výmera v m ²
501/1 (E)	Zastavaná plocha a nádvorie	1961

(ďalej spolu len „Povinné pozemky“)

Článok III. – Predmet a obsah vecného bremena

3.1 Povinný týmto zriaďuje v prospech Oprávneného, resp. každodobého vlastníka Oprávnených pozemkov, vecné bremeno spočívajúce v povinnosti Povinného ako vlastníka Povinných pozemkov strpieť na Povinných pozemkoch:

a) právo stavieb pozemnej komunikácie, spevnených plôch a sietí technického vybavenia územia – vodovod, kanalizácia, plynovod, elektrické vedenie NN, verejné osvetlenie, elektronické rozvody (ďalej len „Inžinierske stavby“).

b) právo prechodu peši a prejazdu motorovými vozidlami po povinných pozemkoch a pozemnej komunikácii umiestnenej na Povinných pozemkoch, a to v rozsahu nevyhnutnom na riadne užívanie Oprávnených pozemkov, stavby a údržby inžinierskych stavieb

3.2 Vecné bremeno podľa tejto zmluvy sa zriaďuje ako právo in rem v zmysle § 151n ods. 1 Občianskeho zákonníka, t. j. viaže sa na vlastníctvo Oprávnených pozemkov a prechádza na každého ďalšieho vlastníka Oprávnených pozemkov bez potreby osobitného právneho úkonu; obsah vecného bremena zaťažuje Povinné pozemky bez ohľadu na zmenu osoby ich vlastníka.

Článok IV. – Rozsah vecného bremena

4.1 Vecné bremeno sa zriaďuje v rozsahu celých Povinných pozemkov uvedených v čl. II ods. 2.3 tejto zmluvy.

Článok V. – Záväzok strán zmeniť rozsah vecného bremena po kolaudácii

5.1 Zmluvné strany sa dohodli, že po kolaudácii stavieb podľa bodu 3.1 písm. a) dôjde na základe zamerania skutkového stavu stavieb k zmene rozsahu vecného bremena. Zmluvné strany o zmene rozsahu uzatvoria dodatok k tejto zmluve.

Článok VI. – Odplata a trvanie vecného bremena

6.1 Vecné bremeno sa zriaďuje bezodplatne na dobu neurčitú.

Článok VII. – Vznik a účinnosť vecného bremena, vklad do katastra nehnuteľností

7.1 Vecné bremeno vzniká vkladom do katastra nehnuteľností na základe tejto zmluvy v súlade so zákonom č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov.

7.2 Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si vzájomnú súčinnosť potrebnú na podanie návrhu na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností na príslušnom okresnom úrade, katastrálnom odbore, a to bez zbytočného odkladu po podpísaní tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami.

Článok VIII. – Záverečné ustanovenia

8.1 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.

8.2 Vzhľadom na to, že Povinným je obec, táto zmluva podlieha povinnému zverejneniu v Centrálnom registri zmlúv, resp. na webovom sídle Povinného v súlade so zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

8.3 Právne vzťahy touto zmluvou výslovne neupravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky.

8.4 Ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy stane neplatným alebo neúčinným, nedotýka sa to platnosti a účinnosti ostatných ustanovení zmluvy; zmluvné strany sa zaväzujú takéto ustanovenie nahradiť ustanovením, ktoré svojím obsahom a účelom najlepšie zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu.

8.5 Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po jej podpísaní jedno vyhotovenie a dve vyhotovenia sú určené pre potreby konania o návrhu na vklad do katastra nehnuteľností.

8.6 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním prečítali, jej obsahu porozumeli, že táto zmluva bola uzatvorená slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Báhoňi, dňa 28.9.2026

V Báhoňi, dňa 28.9.2026



Povinný

Obec Báhoň

Ing. Ivan Patoprstý, starosta obce



Oprávnený

 Karol Iždinský,  c.