



**Zmluva o zriadení vecného bremena**  
uzatvorená podľa ustanovení § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník  
medzi

**Povinnou stranou:** **FALBAU TRADE, s.r.o.**  
so sídlom Súmračná 1282/19, 900 42 Miloslavov, SR  
IČO: 50 307 100  
zastúpený: Ladislav Falb, konateľ  
  
(ďalej len „povinný“)

a

**Oprávnenou stranou:** **Obec Miloslavov**  
so sídlom obec. úradu: Radničné nám. 181/1, 900 42 Miloslavov, SR  
IČO: 00 304 948  
bankové spojenie: SK75 5600 0000 0018 7740 2019  
IBAN: SK75 5600 0000 0018 7740 2019  
zastúpený: Milan Baďanský, starosta  
kontakt: email: [starosta@miloslavov.sk](mailto:starosta@miloslavov.sk)  
  
(ďalej len „oprávnený“)  
  
(spoločne ďalej len „zmluvné strany“)

**Článok I**  
**Úvodné ustanovenia**

1. Oprávneným je obec Miloslavov. Obec je základným územným samosprávnym a správnym celkom Slovenskej republiky. Združuje osoby, ktoré majú na jej území trvalý pobyt. Obec je právnickou osobou. Základnou úlohou obce pri výkone samosprávy je starostlivosť o všestranný rozvoj jej územia a o potreby jej obyvateľov.
2. Povinným je obchodná spoločnosť s ručením obmedzeným. Povinný z vecného bremena je vlastníkom nehnuteľnosti v k. ú. Miloslavov, vedenej Okresným úradom Senec, odbor katastrálny, pre katastrálne územie Miloslavov na LV č. 2431 ako :
  - parcela „C“ – KN č. 148/10, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 2843 m<sup>2</sup> v podiele 1/1.
3. Povinný realizoval projekt: „*Technická infraštruktúra Miloslavov lokalita RZ\_13/I*“ (ďalej len „Projekt“). V rámci realizácie Projektu bol o. i. vybudovaný stavebný objekt špecifikovaný v bode 4 tohto článku písm. a) (ďalej len „Stavebný objekt“). Odovzdanie a prevzatie Stavebného objektu do vlastníctva, užívania a správy obce Miloslavov, oprávneného si v zmysle podmienok ustanovených uznesením obce Miloslavov č. 66/2015 v znení uznesenia č. 47/2017, 85/2017, 112/2019 a 126/2020 (ďalej ako „Uznesenie“) žiada vysporiadanie právnych vzťahov k pozemkom, na ktorých sa výstavba Stavebného objektu Projektu realizovala. Výstavba a následné užívanie Stavebného objektu je realizované o. i. na pozemku Povinného špecifikovaného v bode 2 tohto článku, ďalej ako „zaťažený pozemok“.
4. Stavebný objekt realizovaný v rámci Projektu:

- a) stavebný objekt „SO 07 Verejné osvetlenie“, ktorý je súčasťou stavby Technická infraštruktúra Miloslavov lokalita RZ\_13/I, vybudovanej na pozemkoch „CKN“ parcely č. 148/58, 148/10, 148/59, 126/1, 148/17 k. ú. Miloslavov, na základe stavebného povolenia č. SÚ-1587/2015-2016/Cse zo dňa 06.04.2016, vydaného stavebným úradom obce Miloslavov, právoplatného dňa 13.05.2016, skolaudované na základe kolaudačného rozhodnutia č. SÚ-3563-5798/2020/KK zo dňa 09.09.2020, vydaného stavebným úradom obce Miloslavov, právoplatného dňa 02.10.2020 (ďalej len „Verejné osvetlenie“).
5. Oprávnený sa na základe zmluvy o odplatnom prevode stavebného objektu stane v súlade s ustanoveniami Uznesenia vlastníkom a správcom Stavebného objektu – Verejného osvetlenia. Účelom uzavretia tejto zmluvy je usporiadanie právnych vzťahov vlastníka – budúceho vlastníka Stavebného objektu Verejné osvetlenie a pozemkov, na ktorých sa Stavebný objekt nachádza.

## **Článok II** **Predmet zmluvy**

1. Predmetom a účelom tejto zmluvy je dohoda zmluvných strán o zriadení vecného bremena na zaťaženom pozemku a o obsahu a rozsahu práv zodpovedajúcich zriadenému vecnému bremenu, ktoré (práva z vecného bremena) patria oprávnenému z vecného bremena, t.j. obci Miloslavov za podmienok určených v tejto zmluve.
2. Povinný zriaďuje na zaťaženom pozemku vecné bremeno ako časovo neobmedzenom záväzku povinného v prospech oprávneného, ktorým je obec Miloslavov (ďalej len „vecné bremeno“). Rozsah záväzku povinného je definovaný v bode 3 tohto článku.
3. Vecné bremeno, ktoré sa zriaďuje touto zmluvou na zaťaženom pozemku spočíva v povinnosti povinného na zaťaženej nehnuteľnosti strpieť
  - a) zriadenie a uloženie stavebného objektu „SO 07 Verejné osvetlenie“,
  - b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukciu, modernizáciu a akékoľvek iné stavebné a iné úpravy na stavebnom objekte uvedenom v písm. a),
  - c) vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami oprávneným za účelom výkonu činností uvedených v písm. a) a b),
  - d) bez súhlasu vlastníka verejného osvetlenia neumiestňovať nad verejným osvetlením trvalé zariadenia, konštrukcie alebo iné podobné zariadenia, nevysádzať trvalé porasty, neumiestňovať skládky, nevykonávať terénne úpravy, nevykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup ku verejnemu osvetleniu, alebo ktoré by mohli ohroziť jeho technický stav, oplatenie a povrchové úpravy realizovať ľahko rozoberateľným spôsobomk zaťaženej nehnuteľnosti parcela „C“ – KN č. 148/10, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 2843 m<sup>2</sup> katastrálne územie Miloslavov, vlastnícke právo evidované Okresným úradom Senec odborom katastrálnym na LV č. 2431 v prospech oprávneného, obec Miloslavov, Radničné nám. č. 181/1, 900 42 Miloslavov, IČO: 00 304 948.
4. Zmluvné strany so zriadením vecného bremena súhlasia.
5. V prípade, že v budúcnosti dôjde k rozdeleniu zaťaženého pozemku, zostávajú práva zodpovedajúce vecnému bremenu zriadenému podľa tejto zmluvy v prospech oprávneného zachované, rovnako tak zostávajú povinnosti zodpovedajúce vecnému bremenu zriadenému podľa tejto zmluvy na ťarchu povinného aj voči vlastníkovi/vlastníkom takto novovytvorených parciel zachované.

## **Článok III.**

### **Odplata za zriadenie vecného bremena.**

Zmluvné strany sa dohodli, že vecné bremeno sa zriaďuje za jednorazovú odplatu rovnajúcu sa sume 1,- EUR (slovom: jeden eur) (ďalej len „odplata“) v prospech účtu povinného splatnú do 30 dní po tom, ako príslušný okresný úrad, katastrálny odbor rozhodne o povolení vkladu práva zodpovedajúceho vecnému bremenu v prospech oprávneného na základe tejto zmluvy.

### **Článok IV.**

#### **Doba platnosti zmluvy o zriadení vecného bremena**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že vecné bremeno sa zriaďuje na dobu určitú, s účinnosťou odo dňa podpísania tejto zmluvy a jej zverejnenia, resp. s vecno-právnymi účinkami, ktoré nastávajú dňom povolenia vkladu príslušnej správy katastra o povolení vkladu vecného bremena podľa tejto zmluvy do doby kedy nastane jeden z dôvodov zániku podľa ods. 2 tohto článku zmluvy.
2. Závazkovo-právny vzťah vzniknutý na základe tejto zmluvy zaniká, resp. vecné bremeno zanikne:
  - ak nastanú také trvalé zmeny, že zaťažený pozemok už nemôže slúžiť potrebám oprávneného v súlade s u. § 151p ods. 2 Občianskeho zákonníka,
  - písomnou dohodou zmluvných strán,
  - zánikom oprávneného.
3. K zániku práva zodpovedajúceho vecnému bremenu je potrebný vklad do katastra nehnuteľností.
4. Túto zmluvu je možné ukončiť písomnou dohodou podpísanou oboma zmluvnými stranami ku dňu dohodnutému v písomnej dohode o skončení tejto zmluvy.

### **Článok V.**

#### **Vklad vecného bremena do katastra nehnuteľnosti.**

1. Na základe tejto zmluvy sa navrhne Okresnému úradu Senec, odbor katastrálny povolenie vkladu vecného bremena na príslušný LV takto:

#### **V časti A – Majetková podstata:**

Parcela „C“ – KN č. 148/10, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 2843 m<sup>2</sup> ;

#### **V časti B – Vlastníci a iné oprávnené osoby**

Bez zmien

#### **V časti C – Ťarchy**

Vecné bremeno spočívajúce v povinnosti povinného na zaťaženej nehnuteľnosti strpieť

- a) zriadenie a uloženie stavebného objektu „SO 07 Verejné osvetlenie“,
- b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukciu, modernizáciu a akékoľvek iné stavebné a iné úpravy na stavebnom objekte uvedenom v písm. a),
- c) vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami oprávneným za účelom výkonu činností uvedených v písm. a) a b),
- d) bez súhlasu vlastníka verejného osvetlenia neumiestňovať nad verejným osvetlením trvalé zariadenia, konštrukcie alebo iné podobné zariadenia, nevysádzať trvalé porasty, neumiestňovať skládky, nevykonávať terénne úpravy, nevykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup ku

verejnému osvetleniu, alebo ktoré by mohli ohroziť jeho technický stav, oplotenie a povrchové úpravy realizovať ľahko rozoberateľným spôsobom  
k zaťaženej nehnuteľnosti parcela „C“ – KN č. 148/10, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 2843 m<sup>2</sup> katastrálne územie Miloslavov, vlastnícke právo evidované Okresným úradom Senec odborom katastrálnym na LV č. 2431 v prospech oprávneného, obec Miloslavov, Radničné nám. č. 181/1, 900 42 Miloslavov, IČO: 00 304 948

Všetky náklady spojené s vkladom vecného bremena do katastra nehnuteľnosti znáša povinný z vecného bremena.

#### **Článok VI. Záverečné ustanovenia**

1. Zmena tejto zmluvy je možná len písomnou dohodou zmluvných strán.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vecného bremena podľa tejto zmluvy podá v ich mene nižšie splnomocnený zástupca – advokát. Náklady za všetky správne poplatky spojené s konaním na katastri nehnuteľností znáša povinný z vecného bremena, vrátane nákladov za osvedčenie podpisov.
3. Na podanie návrhu na vklad a všetky úkony spojené s katastrálnym konaním pred Okresným úradom Senec, odbor katastrálny zmluvné strany svojim podpisom tejto zmluvy splnomocňujú advokátku: JUDr. Soňu Gašková, pričom rozsah splnomocnenia – zastúpenia oboch účastníkov zmluvy sa týka oprávnenia splnomocnenca preberať zásielky, vrátane zásielok adresovaných do vlastných rúk a odosielať zásielky v mene zmluvných strán, ako aj na prípadné opravy a/alebo doplnenia návrhu a/alebo zmluvy prípadne odstránenia akýchkoľvek nedostatkov konania o povolenie vkladu tak, aby bol zachovaný účel tejto zmluvy.
4. Dohoda o splnomocnení sa vzťahuje na všetky úkony v predmetnom katastrálnom konaní a považuje sa za dohodu podľa § 30 ods. 4 písm. c) zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon).
5. Ak z akéhokoľvek dôvodu dôjde k prerušeniu konania o návrhu na vklad a/alebo ak príslušný okresný úrad vyzve účastníkov na odstránenie nedostatkov návrhu na vklad, prípadne jeho príloh, zmluvné strany potvrdzujú udelenie splnomocnenia podľa bodu 3 tohto článku pre advokáta, ktorý je oprávnený uskutočniť všetky právne úkony smerujúce k odstráneniu nedostatkov brániacich povoleniu vkladu, vrátane podpísania prípadných dodatkov v mene oboch zmluvných strán k tejto dohode tak, aby sa splnil účel ňou sledovaný. V prípade, že príslušný okresný úrad právoplatne rozhodne o zamietnutí návrhu na vklad vecného bremena podľa tejto zmluvy alebo konanie o povolenie vkladu právoplatne zastaví, táto zmluva zaniká a zmluvné strany alebo ich právny nástupcovia sa zaväzujú uzavrieť novú zmluvu v rovnakom znení, ale zohľadňujúcu dôvody, pre ktoré príslušný okresný úrad, katastrálny odbor, návrh na vklad vecného bremena zamietol alebo konanie zastavil, a to do 7 dní odo dňa právoplatného zastavenia konania alebo zamietnutia návrhu na vklad, pričom toto ustanovenie sa považuje za dojednanie podľa § 50a Občianskeho zákonníka.
6. Zmluva je vyhotovená v 3 rovnopisoch v slovenskom jazyku, z toho jedno vyhotovenie je určené pre Okresný úrad Senec, katastrálny odbor, pre účely konania o vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností (podané elektronicky), jedno vyhotovenie dostane povinný z vecného bremena, jedno vyhotovenie dostane oprávnený z vecného bremena.
7. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že ak je, alebo sa stane niektoré ustanovenie tejto zmluvy neplatným alebo neúčinným, táto neplatnosť či neúčinnosť sa nedotýka ostatných ustanovení tejto zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú, že také neplatné alebo neúčinné

ustanovenie bude nahradené na základe písomnej dohody ustanovením platným, s rovnakým hospodárskym zmyslom.

8. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení podľa § 47a Občianskeho zákonníka. Vecno-právne účinky zmluvy týkajúce sa zaťaženého pozemku nastanú dňom rozhodnutia o povolení vkladu vecného bremena k zaťaženému pozemku v prospech oprávneného z vecného bremena vydaného Okresným úradom Senec, katastrálny odbor.
9. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva podlieha zverejneniu podľa zákona NR SR č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov a s jej zverejnením týmto vyjadrujú súhlas. Oprávnený sa zaväzuje zmluvu zverejniť na svojom webovom sídle do 14 dní odo dňa jej podpísania oboma zmluvnými stranami.
10. Obecné zastupiteľstvo obce Miloslavov schválilo nadobudnutie práva zodpovedajúceho vecnému bremenu podľa tejto zmluvy v zmysle čl. II bod 2.4 písm. j) VZN č. 1/2020 Zásady hospodárenia s majetkom obce Miloslavov uznesení, dňa 1.12.2021, č. 228/2021.
11. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, súhlasia s ňou, rozumejú všetkým jej ustanoveniam, neuzatvárajú ju v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a svojim vlastnoručným podpisom nižšie prejavujú svoju slobodnú a vážnu vôľu spravovať sa jej ustanoveniami.

V Miloslavove, dňa 8.12. 2021

V Miloslavove, dňa 08.12. 2021

oprávnený:



Obec Miloslavov  
Milan Baďanský, starosta

povinný:

FALBAU TRADE, s.r.o.  
Ladislav Falb, konateľ

Advokát splnomocnenie podľa čl. VI bod 3 až 5 tejto Zmluvy prijíma.

JUDr. Soňa Gašková, advokátka

Podľa osvedčovacej knihy č. 451/2020/MK, podpísal /a/ : **Ladislav Falb**,  
bytom : **Súmračná ulica 1282/19, Miloslavov**, ktorého /ej/ totožnosť bola preukázaná: **OP**

[redacted] píšal/a/.

Správny poplatok zaplatený v hotovosti.

V Miloslavove, dňa **8.12.2021 8:45**



