

Zmluva o zriadení vecného bremena

Uzavretá v zmysle ustanovenia § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
v znení neskorších predpisov

Oprávnený z vecného bremena

Obchodné meno: Žilina Invest, s.r.o.
sídlo: Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina
IČO: 36 416 754
DIČ: 2021802805
IČ DPH: SK2021802805
zapísaný: Obchodný register Okresného súdu Žilina, Oddiel: Sro, Vložka
č.: 14752/L
v mene spoločnosti konajú: Ing. Miloš Martinka, konateľ
JUDr. Peter Vachan, LL.M., konateľ

(ďalej len „oprávnený z vecného bremena“)

Povinný z vecného bremena

Obchodné meno: Kia Slovakia s. r. o.
sídlo: Sv. Jána Nepomuckého 1282/1, 013 01 Teplička nad Váhom
IČO: 35 876 832
DIČ: 2021787801
IČ DPH: SK2021787801
zapísaný: Obchodný register Okresného súdu Žilina, Oddiel: Sro, Vložka
č.: 15074/L
v mene spoločnosti koná: Uk Jeon, konateľ

(ďalej len „povinný z vecného bremena“)

Čl. I.

Všeobecné ustanovenia

1. Oprávnený z vecného bremena je výlučným vlastníkom (v podiele 1/1) stavby „Závod na výrobu automobilov KIA MOTORS SLOVAKIA A MOBIS SLOVAKIA – Externá infraštruktúra – Vodné hospodárstvo, SO310 Dažďová kanalizácia – potrubie + šachty a SO 311 Dažďová kanalizácia – výustný objekt.“ postavenej na základe dodatočných stavebných povolení vydaných Obvodným úradom životného prostredia v Žiline č. A/2007/02731-3/ObÚŽP/Kad dňa 20.11.2007, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 21.12.2007 a č. A/2006/ 00197/ObÚŽP/Kad dňa 20.3.2006, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 21.3.2006 a skolaudovaného na základe užívacieho rozhodnutia vydaného Obvodným úradom životného prostredia č. A/2008/00409-5/ObÚŽP-Kad dňa 24.4.2008, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 16.5.2008 (ďalej len „Dažďová kanalizácia“).
2. Povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom (v podiele 1/1) pozemku zapísaného na:
 - a) LV: 4191, registra „C“ v k. ú. Teplička nad Váhom, obec Teplička nad Váhom, okres Žilina, parc. č. 1700/108, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 10 308 m²

- b) LV: 4191, registra „C“ v k. ú. Teplička nad Váhom, obec Teplička nad Váhom, okres Žilina, parc. č. 1700/118, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 683 m²
- c) LV:4191, registra „C“ v k. ú. Teplička nad Váhom, obec Teplička nad Váhom, okres Žilina, parc. č. 1700/211, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 40 502 m²
- d) LV: 4191, registra „C“ v k. ú. Teplička nad Váhom, obec Teplička nad Váhom, okres Žilina, parc. č. 1532/547, ostatná plocha o výmere 14 994 m²
- e) LV: 4191, registra „C“ v k. ú. Teplička nad Váhom, obec Teplička nad Váhom, okres Žilina, parc. č. 1532/496, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 24835 m²
- f) LV: 4191, registra „C“ v k. ú. Teplička nad Váhom, obec Teplička nad Váhom, okres Žilina, parc. č. 1532/566, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 105 m²

(ďalej len „Zaťažené pozemky“ alebo jednotlivo podľa príslušného písmena tohto bodu „Zaťažný pozemok“).

3. Vzhľadom na skutočnosť, že Dažďová kanalizácia sa nachádza na Zaťažných pozemkoch vo vlastníctve povinného z vecného bremena, a teda subjektu odlišného od vlastníka Dažďovej kanalizácie, ako aj v záujme predchádzať do budúcnosti vlastníckym sporom, oprávnený z vecného bremena dal vypracovať geometrický plán:
 - a) č. 13/2022 na zriadenie vecného bremena spočívajúceho v práve uloženia, správy a údržby inžinierskych sietí, Dažďovej kanalizácie, vrátane ochranného pásma na Zaťažnom pozemku [pozemok uvedený v článku I bod 2 písm. a) vyššie] v k. ú. Teplička nad Váhom, vrátane jej údržby, správy, opravy, rekonštrukcie a modernizácie, ktorý bol dňa 28.02.2022 úradne overený Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom pod č. G1-378/2022 (ďalej len „GP 13/2022“),
 - b) č. 46/2023 na zriadenie vecného bremena spočívajúceho v práve uloženia, správy a údržby inžinierskych sietí, Dažďovej kanalizácie, vrátane ochranného pásma na Zaťažných pozemkoch [pozemky uvedené v článku I bod 2 písm. b) – f) vyššie] v k. ú. Teplička nad Váhom, vrátane jej údržby, správy, opravy, rekonštrukcie a modernizácie, ktorý bol dňa 15.06.2023 úradne overený Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom pod č. G1-1082/2023 (ďalej len „GP 46/2023“).

Čl. II.

Zriadenie vecného bremena

1. Povinný z vecného bremena zriaďuje k častiam Zaťažných pozemkov v rozsahu podľa GP 13/2022 a GP 46/2023 vecné bremeno v prospech oprávneného z vecného bremena (vecné bremeno „*in personam*“) spočívajúce v práve uloženia inžinierskych sietí – Dažďovej kanalizácie, vrátane ochranného pásma dohodnutom zmluvnými stranami v rozsahu 3,6 m na obe strany od stredovej osi Dažďovej kanalizácie, ako aj vstupu na Zaťažné pozemky v nevyhnutnom rozsahu za účelom jej správy, údržby, opravy, rekonštrukcie a modernizácie.
2. Vecné bremeno spočíva v povinnosti vlastníka Zaťažných pozemkov strpieť výkon práv z vecného bremena oprávneným z vecného bremena. Oprávnený z vecného

- bremena právo zodpovedajúce vecnému bremenu v uvedenom obsahu a rozsahu podľa bodu 1 tohto článku zmluvy prijíma.
3. Všetky náklady spojené s výkonom práv vyplývajúcich z vecného bremena je povinný znášať oprávnený z vecného bremena.
 4. Ak oprávnený z vecného bremena pri výkone oprávnení spôsobí na majetku povinného z vecného bremena škodu, je povinný takto vzniknutú škodu odstrániť uvedením veci do pôvodného stavu, resp. uhradiť vzniknutú škodu, v závislosti od rozhodnutia povinného z vecného bremena.
 5. Povinný z vecného bremena je povinný umožniť oprávnenému z vecného bremena, resp. ním poverenej osobe v nevyhnutnej miere vstupovať na pozemok k uloženej Dažďovej kanalizácii na účely jej správy, opravy alebo údržby. Oprávnený z vecného bremena bude svoje oprávnenia vykonávať tak, aby nenarušil výrobný proces, pričom bude pristupovať k Dažďovej kanalizácii bez vstupu do areálu výrobného závodu povinného z vecného bremena.
 6. Povinný z vecného bremena sa zaväzuje, že vo vymedzenom pásme ochrany nad Dažďovou kanalizáciou bude dodržiavať všetky obmedzenia vyplývajúce z platných právnych predpisov.
 7. Povinný z vecného bremena poskytne nevyhnutnú súčinnosť, ak oprávnený z vecného bremena bude mať záujem o prevod vlastníckeho práva k Dažďovej kanalizácii na tretiu stranu, za podmienky, že treťou stranou bude obec alebo mesto alebo skupina samosprávnych celkov (vrátane subjektov, v ktorých má verejnoprávny subjekt podľa predchádzajúcej vety akúkoľvek majetkovú a/alebo nemajetkovú účasť). Povinnosť Povinného z vecného bremena podľa predchádzajúcej vety nezakladá jeho záväzok ani udeliť akýkoľvek súhlas, ani uzavrieť akýkoľvek zmluvu, vrátane zmluvy o zriadení vecného bremena s nadobúdateľom Dažďovej kanalizácie.

Čl. III. Odplata

1. Vecné bremeno podľa tejto zmluvy sa zriaďuje bezodplatne.

Čl. IV. Vznik vecného bremena

1. Oprávnenému z vecného bremena vzniká právo zodpovedajúce vecnému bremenu dňom právoplatného rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru, o povolení vkladu do katastra nehnuteľností, pričom do tohto okamihu sú zmluvné strany viazané svojimi zmluvnými prejavmi.
2. Ak príslušný okresný úrad návrh na vklad vecného bremena podľa tejto zmluvy preruší z dôvodu chýb, zmluvné strany sa zaväzujú vykonať neodkladne všetky potrebné úkony k tomu, aby boli odstránené a vklad vecného bremena bol povolený.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vecného bremena podľa tejto zmluvy podpíše a podá oprávnený z vecného bremena, ktorý zároveň bude znášať všetky náklady na správne poplatky.

Či. v.
Závěrečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu všetkými zmluvnými stranami. Zmluva je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
2. Vo veciach neupravených touto zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
3. Zmluva je vyhotovená v 4 (štyroch) rovnopisoch, pričom po jej podpise dostanú zmluvné strany každá po 1 (jednom) vyhotovení a 2 (dve) vyhotovenia sú určené pre potreby katastrálneho konania na príslušnom Okresnom úrade. Akékoľvek zmeny alebo doplnenia tejto zmluvy je možné robiť len písomne očíslovanými dodatkami, schválenými a riadne podpísanými obidvoma zmluvnými stranami, ktoré sa stanú neoddeliteľnou súčasťou zmluvy.
4. Podpis povinného z vecného bremena podlieha úradnému osvedčeniu.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa podrobne oboznámili s obsahom tejto zmluvy jej prečítaním pred podpisom, vyhlasujú, že obsahu zmluvy porozumeli, zmluva bola uzatvorená na základe prejavu ich slobodnej a vážnej vôle a na znak súhlasu, túto dobrovoľne na všetkých rovnopisoch podpisujú.

v Gbelanach dňa 8.9.2025

Oprávnený z vecného bremena:

Žilina Invest, s.r.o.
Ing. Miloš Martinka, konateľ

Žilina Invest, s.r.o.
JUDr. Peter Vachan, LL.M., konateľ

v Tepličke n/V dňa 22.8.2025

Povinný z vecného bremena:

Kia Slovakia s. r. o.
Uk Jeon, konateľ

Prílohy:

1. GP 13/2022
2. GP 46/2023