

**ZMLUVA O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA A O VYPORIADANÍ VZÁJOMNÝCH VZŤAHOV  
SÚVISIACICH S VÝSTAVBOU, VLASTNÍCTVOM A ÚDRŽBOU POZEMNEJ KOMUNIKÁCIE**  
uzavretá podľa ust. § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení  
neskorších predpisov medzi účastníkmi:

**Povinný z vecného bremena: Žilina Invest, s.r.o.**

so sídlom Námestie obetí komunizmu 1, 011 31 Žilina

IČO: 36 416 754

zapísaná v OR OS Žilina, Odd.: Sro, VI.č.: 14752/L

za spoločnosť: JUDr. Peter Vachan, konateľ

Ing. Miloš Martinka konateľ

(ďalej len „Povinný z vecného bremena“)

a

**Oprávnený z vecného bremena 1/: MB controls, s.r.o.**

so sídlom 225 Fačkov 013 15

IČO: 53 936 639

zapísaná v OR OS Žilina, Odd.: Sro, VI.č.: 77710/L

za spoločnosť: Jozef Bielik, konateľ

(ďalej len „Oprávnený z vecného bremena 1/“)

**Oprávnený z vecného bremena 2/: LEDIS s. r. o.**

so sídlom Sládkovičova 600, Považská Bystrica 017 01

IČO: 46 461 035

zapísaná v OR OS Trenčín, Odd.: Sro, VI.č.: 25510/R

za spoločnosť: Ing. Miroslav Brodňan, konateľ

(ďalej len „Oprávnený z vecného bremena 2/“)

ktorí súhlasne vyhlasujú a svojimi podpismi potvrdzujú, že sú spôsobilí a oprávnení  
k právnym úkonom a uzatvárajú túto Zmluvu o zriadení vecného bremena (ďalej len  
„Zmluva“) za nasledujúcich podmienok:

**Čl. I.**

**Úvodné ustanovenia**

1.1. Povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom (podiel 1/1) nasledovných  
nehnutelností:

- novovytvoreného **pozemku parc. č. 2551/766 C KN – zastavaná plocha a nádvorie  
o výmere 65 m<sup>2</sup>**, ktorý bol odčlenený z pozemku parc. č. 2551/55 C-KN – zastavaná  
plocha a nádvorie o výmere 6.312 m<sup>2</sup>, k.ú. **Teplička nad Váhom**, LV č. 3075 v zmysle  
Geometrického plánu č. 12/2024 vyhotoveného Vlastimilom Bielikom, IČO: 30468329.



zo dňa 13.12.2024, úradne overeného zo strany OÚ Žilina pod č. G1-2567/2024 dňa 17.12.2024,

- novovytvoreného **pozemku parc. č. 2551/770 C-KN– zastavaná plocha a nádvorie o výmere 799 m<sup>2</sup>**, ktorý bol odčlenený z pozemku parc. č. 2551/55 C-KN – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 6.312 m<sup>2</sup>, **k.ú. Teplička nad Váhom**, LV č. 3075 v zmysle Geometrického plánu č. 12/2024 vyhotoveného Vlastimilom Bielikom, IČO: 30468329 zo dňa 13.12.2024, úradne overeného zo strany OÚ Žilina pod č. G1-2567/2024 dňa 17.12.2024,

(ďalej len „Povinné Nehnutelnosti“).

1.2. Oprávnený z vecného bremena 1/ je výlučným vlastníkom (podiel 1/1) vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa **v katastrálnom území Teplička nad Váhom**:

- poz. parc.č. 2551/60 C-KN ostatná plocha o výmere 1.772 m<sup>2</sup> (LV č. 5923),
- poz. parc.č. 2551/64 C-KN orná pôda o výmere 888 m<sup>2</sup> (LV č. 5923),
- poz. parc.č. 2551/283 C-KN orná pôda o výmere 494 m<sup>2</sup> (LV č. 5923),
- poz. parc.č. 2551/284 C-KN ostatná plocha o výmere 1.154 m<sup>2</sup> (LV č. 5923),
- poz. parc.č. 2551/285 C-KN ostatná plocha o výmere 68 m<sup>2</sup> (LV č. 5923),
- poz. parc.č. 2551/286 C-KN ostatná plocha o výmere 78 m<sup>2</sup> (LV č. 5923),
- poz. parc.č. 2551/287 C-KN ostatná plocha o výmere 711 m<sup>2</sup> (LV č. 5923),
- poz. parc.č. 2551/290 C-KN ostatná plocha o výmere 93 m<sup>2</sup> (LV č. 5923),
- poz. parc.č. 2551/719 C-KN orná pôda o výmere 230 m<sup>2</sup> (LV č. 5923),
- poz. parc.č. 2551/720 C-KN orná pôda o výmere 96 m<sup>2</sup> (LV č. 5923),
- poz. parc.č. 2551/749 C-KN orná pôda o výmere 11 m<sup>2</sup> (LV č. 5923),

(ďalej len „Oprávnené Nehnutelnosti 1/“).

1.3. Oprávnený z vecného bremena 2/ je výlučným vlastníkom (podiel 1/1) vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa **v katastrálnom území Teplička nad Váhom**:

- poz. parc.č. 2551/282 C-KN orná pôda o výmere 763 m<sup>2</sup> (LV č. 6065),
- poz. parc.č. 2551/281 C-KN orná pôda o výmere 565 m<sup>2</sup> (LV č. 6065),
- poz. parc.č. 2551/280 C-KN orná pôda o výmere 594 m<sup>2</sup> (LV č. 6065),
- poz. parc.č. 2551/279 C-KN orná pôda o výmere 584 m<sup>2</sup> (LV č. 6065),
- poz. parc.č. 2551/278 C-KN orná pôda o výmere 608 m<sup>2</sup> (LV č. 6065),
- poz. parc.č. 2551/51 C-KN orná pôda o výmere 382 m<sup>2</sup> (LV č. 6065),
- poz. parc.č. 2551/49 C-KN orná pôda o výmere 296 m<sup>2</sup> (LV č. 6065),
- poz. parc.č. 2551/47 C-KN orná pôda o výmere 304 m<sup>2</sup> (LV č. 6065),
- poz. parc.č. 2551/45 C-KN orná pôda o výmere 345 m<sup>2</sup> (LV č. 6065),
- poz. parc.č. 2551/43 C-KN orná pôda o výmere 333 m<sup>2</sup> (LV č. 6065),
- poz. parc.č. 2551/41 C-KN orná pôda o výmere 323 m<sup>2</sup> (LV č. 6065),
- poz. parc.č. 2551/39 C-KN orná pôda o výmere 221 m<sup>2</sup> (LV č. 6065),
- poz. parc.č. 2551/37 C-KN orná pôda o výmere 419 m<sup>2</sup> (LV č. 6065),
- poz. parc.č. 2551/270 C-KN orná pôda o výmere 403 m<sup>2</sup> (LV č. 6065),
- poz. parc.č. 2551/268 C-KN orná pôda o výmere 550 m<sup>2</sup> (LV č. 6065),



- poz. parc.č. 2551/31 C-KN orná pôda o výmere 235 m2 (LV č. 6065),
- poz. parc.č. 2551/29 C-KN orná pôda o výmere 261 m2 (LV č. 6065).

(ďalej len „Oprávnené Nehnutelnosti 2/“).

## Čl. II.

### Zriadenie vecného bremena

2.1. Zmluvné strany sa dohodli, že Povinný z vecného bremena vo vzťahu ku Povinným Nehnutelnostiam uvedeným v čl. 1.1. tejto Zmluvy zriaďuje touto Zmluvou v prospech Oprávneného z vecného bremena 1/ ako vlastníka Oprávnených Nehnutelností 1/ špecifikovaných v čl. 1.2. tejto Zmluvy a súčasne v prospech Oprávneného z vecného bremena 2/ ako vlastníka Oprávnených Nehnutelností 2/ špecifikovaných v čl. 1.3. tejto Zmluvy vecné bremeno spočívajúce v práve prechodu a prejazdu cez Povinné nehnuteľnosti v nasledovnom znení:

#### Vecné bremeno in rem spočívajúce v povinnosti vlastníka pozemkov

parc. č. 2551/766 C KN – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 65 m2 a

parc. č. 2551/770 C-KN - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 799 m2 strpieť:

- výkon práva vybudovania, užívania, údržby, opráv alebo rekonštrukcie pozemnej komunikácie,
- neobmedzený prechod osobami a vjazd a prejazd technickými zariadeniami a dopravnými prostriedkami po vybudovanej pozemnej komunikácii,

v prospech každého vlastníka pozemkov:

- poz. parc.č. 2551/60 C-KN ostatná plocha o výmere 1.772 m2,
- poz. parc.č. 2551/64 C-KN orná pôda o výmere 888 m2,
- poz. parc.č. 2551/283 C-KN orná pôda o výmere 494 m2,
- poz. parc.č. 2551/284 C-KN ostatná plocha o výmere 1.154 m2,
- poz. parc.č. 2551/285 C-KN ostatná plocha o výmere 68 m2,
- poz. parc.č. 2551/286 C-KN ostatná plocha o výmere 78 m2,
- poz. parc.č. 2551/287 C-KN ostatná plocha o výmere 711 m2,
- poz. parc.č. 2551/290 C-KN ostatná plocha o výmere 93 m2,
- poz. parc.č. 2551/719 C-KN orná pôda o výmere 230 m2,
- poz. parc.č. 2551/720 C-KN orná pôda o výmere 96 m2,
- poz. parc.č. 2551/749 C-KN orná pôda o výmere 11 m2,
- poz. parc.č. 2551/282 C-KN orná pôda o výmere 763 m2,
- poz. parc.č. 2551/281 C-KN orná pôda o výmere 565 m2,
- poz. parc.č. 2551/280 C-KN orná pôda o výmere 594 m2,
- poz. parc.č. 2551/279 C-KN orná pôda o výmere 584 m2,
- poz. parc.č. 2551/278 C-KN orná pôda o výmere 608 m2,
- poz. parc.č. 2551/51 C-KN orná pôda o výmere 382 m2,
- poz. parc.č. 2551/49 C-KN orná pôda o výmere 296 m2,
- poz. parc.č. 2551/47 C-KN orná pôda o výmere 304 m2,
- poz. parc.č. 2551/45 C-KN orná pôda o výmere 345 m2,
- poz. parc.č. 2551/43 C-KN orná pôda o výmere 333 m2,
- poz. parc.č. 2551/41 C-KN orná pôda o výmere 323 m2,
- poz. parc.č. 2551/39 C-KN orná pôda o výmere 221 m2,
- poz. parc.č. 2551/37 C-KN orná pôda o výmere 419 m2,



- poz. parc.č. 2551/270 C-KN orná pôda o výmere 403 m<sup>2</sup>,
- poz. parc.č. 2551/268 C-KN orná pôda o výmere 550 m<sup>2</sup>,
- poz. parc.č. 2551/31 C-KN orná pôda o výmere 235 m<sup>2</sup>,
- poz. parc.č. 2551/29 C-KN orná pôda o výmere 261 m<sup>2</sup>.

2.2. Vecné bremeno podľa čl. 2.1. tejto Zmluvy sa zriaďuje na dobu neurčitú, odplatne za jednorazovú odplatu vo výške **757,47 € určenú znaleckým posudkom Ing. Pavla Rašku, číslo znalca 912 911, znalca z odboru Stavebníctvo, odvetvia odhad hodnoty nehnuteľností, č. 114/2024 zo dňa 18.12.2024** a v prospech každého vlastníka oprávnenej nehnuteľnosti, t.j. in rem.

2.3. Odplata za zriadenie vecného bremena bola uhradená povinnému z vecného bremena pred podpisom tejto Zmluvy na jeho bankový účet IBAN: SK28 5600 0000 0003 5575 3001, čo povinný z vecného bremena podpisom tejto Zmluvy potvrdzuje. Medzi oprávneným z vecného bremena 1/ a oprávneným z vecného bremena 2/ platí, že odplatu znášajú v pomere 50:50 rovnako ako znášajú všetky náklady s vyhotovením znaleckého posudku, GP ako aj návrhom na vklad tejto Zmluvy do KN tiež v pomere 50:50, pričom sa dohodli, že si vzájomné finančné vyporiadanie vykonajú do 30 dní od podpisu tejto Zmluvy.

### Čl. III.

#### Vklad vecného bremena

- 3.1. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad na príslušný okresný úrad sú oprávnení podať oprávnení z vecného bremena 1/ a 2/ samostatne.
- 3.2. Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok ako aj všetky náklady súvisiace s konaním o povolení vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností budú znášať Oprávnení z vecného bremena 1/ a 2/ (v zmysle čl. 2.3. tejto Zmluvy).

### Čl. IV.

#### Osobitné ujednania o vysporiadaní vzájomných vzťahov súvisiacich s výstavbou, vlastníctvom a údržbou pozemnej komunikácie

- 4.1. Zmluvné strany sa dohodli vo vzťahu k postavenej pozemnej komunikácii Oprávneným z vecného bremena 2/ a Oprávneným z vecného bremena 3/ na nasledovnom:
- Oprávnený z vecného bremena 2/ a Oprávnený z vecného bremena 3/ podpisom tejto Zmluvy **bezodplatne prevádzajú do vlastníctva Povinného z vecného bremena časti postavenej pozemnej komunikácie, ktoré sa nachádzajú na pozemkoch parc. č. 2551/768 C-KN, 2551/767 C-KN, 2551/769 C-KN, 2551/765 C-KN a 2551/764 C-KN (všetko k.ú. Teplička nad Váhom), ktoré sú zamerané v zmysle Geometrického plánu č. 12/2024 Vlastimilom Bielikom, IČO: 30468329 zo dňa 13.12.2024 (neoddeliteľná príloha č. 1 tejto Zmluvy).** Zmluvné strany sa dohodli, že **správu a údržbu tejto časti pozemnej komunikácie bude vykonávať jej výlučný vlastník, t.j. Povinný z vecného bremena.**
  - Pozemná komunikácia na novovytvorených pozemkoch v zmysle čl. 1.1. tejto Zmluvy (Povinné nehnuteľnosti v zmysle tejto Zmluvy) **zostáva vo vlastníctve Oprávneného z vecného bremena 2/ a Oprávneného z vecného bremena 3/, títo sa zaväzujú na nej aj vykonávať správu a údržbu a náklady s tým spojené budú do budúcnosti znášať v pomere 50:50.**





Čl. V.

Záverečné ustanovenia

- 5.1. Práva a povinnosti zmluvných strán vzniknuté z tohto záväzkového vzťahu a touto zmluvou neupravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami občianskeho a obchodného zákonníka.
- 5.2. Táto zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z toho po jednom vyhotovení pre každú zmluvnú stranu a dve vyhotovenia sú určené pre potreby katastrálneho odboru príslušného okresného úradu.
- 5.3. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že túto Zmluvu neuzatvárajú v tiesni a ani za obzvlášť nevýhodných podmienok, s obsahom tejto Zmluvy sa pred jej podpísaním podrobne oboznámili, obsahu Zmluvy rozumejú a bez výhrad s ním súhlasia, a že túto Zmluvu ako určitý a zrozumiteľný prejav svojej slobodnej a vážnej vôle potvrdzujú svojimi podpismi.
- 5.4. Táto zmluva nadobúda platnosť jej podpísaním a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v spojení s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z.


Povinný z vecného bremena  
**Žilina Invest, s.r.o.**  
za spoločnosť:

  
\_\_\_\_\_  
JUDr. Peter Vachan, LL.M., konateľ

  
\_\_\_\_\_  
Ing. Miloš Martinka konateľ


V Žiline dňa.....**20.12.2024**.....

Oprávnený z vecného bremena 1/  
**MB controls, s.r.o.**  
za spoločnosť:

  
\_\_\_\_\_  
Jozef Bielik, konateľ

V **ŽILINE** ..... dňa.....**20.12.2024**.....

Oprávnený z vecného bremena 2/  
**LEDIS s.r.o.**  
za spoločnosť:

  
\_\_\_\_\_  
Ing. Miroslav Brodňan, konateľ

V **ŽILINE** ..... dňa.....**20.12.2024**.....