

ZMLUVA O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

uzatvorená podľa § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení (ďalej len „Zmluva“)

ktorá je uzatvorená medzi týmito zmluvnými stranami:

I. Povinný z vecného bremena (ďalej aj ako „Povinný“)

Názov: **Obec Vojka nad Dunajom**

Sídlo: 930 31 Vojka nad Dunajom č. 150

Zastúpená: Ing. Donald Álló – starosta obce

IČO: 00 305 812

DIČ: 2021139824

Údaje k DPH: Povinný nie je zdaniteľnou osobou podľa zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v platnom znení.

IBAN: SK74 0200 0000 0009 2242 3122

na jednej strane

a

II. Oprávnená z vecného bremena (ďalej aj ako „Oprávnená“)

Meno a priezvisko: **Alžbeta Horváthová rod. Vassová**

na strane druhej

(Povinný a Oprávnená ďalej spolu aj ako „Zmluvné strany“)

Článok I.

Úvodné ustanovenia a Zaťaženie pozemky

1. Povinný je výlučným vlastníkom (v spoluvlastníckom podiele 1/1 k celku) pozemkov, ktoré sú evidované Katastrálnym odborom Okresného úradu Dunajská Streda na **liste vlastníctva č. 505**, pre Okres Dunajská Streda, obec Vojka nad Dunajom, katastrálne územie Vojka nad Dunajom, a to:

* parcela registra „C“ **parc. č. 360/3 – zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 11 665 m²,**

* parcela registra „C“ **parc. č. 553/2 – trvalé trávne porasty, vo výmere 1 185 m².**

2. Porealizačným geometrickým plánom (č. 46145443-121/2025), vyhotoveným obchodnou spoločnosťou **GEO Kováčik s.r.o.**, so sídlom Blažov 931, 929 01 Kútniky, zo dňa 10. októbra 2025, ktorý bol úradne osvedčený Ing. Denisou Pastírovou z katastrálneho odboru Okresného úradu Dunajská Streda dňa 4. 11. 2025 pod číslom **G1 2968/25**, bol vymedzený

rozsah vecného bremena tak, že zaťaženými pozemkami, ktorých sa vecné bremeno týka (ďalej len „Zaťažené pozemky“), sú tieto časti parciel:

* z parc. č. 360/3 (zastavaná plocha a nádvorie): Diel 1 o výmere 20 m² a Diel 2 o výmere 164 m².

* z parc. č. 553/2 (trvalé trávne porasty): Diel 3 o výmere 102 m².

3. Celková výmera Zaťažených pozemkov predstavuje 286 m².

4. Uvedený geometrický plán tvorí po obsahovej stránke neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy.

5. Oprávnená prehlasuje a garantuje, že poloha elektroenergetického zariadenia uvedená v porealizačnom geometrickom pláne súhlasí so skutočnosťou a porealizačný geometrický plán bol vyhotovený v súlade s predpismi upravujúcimi vyhotovenie geometrického plánu pre inžinierske siete.

Článok II.

Predmet a obsah zmluvy

1. Povinný touto Zmluvou zriaďuje v **prospech Oprávnenej** k Zaťaženým pozemkom uvedeným v Článku I. ods. 2 tejto Zmluvy vecné bremeno (ďalej aj „Vecné bremeno“). Obsahom Vecného bremena je **povinnosť Povinného strpieť** na Zaťažených pozemkoch v rozsahu vyznačenom v Geometrickom pláne:

* a) Zriadenie, uloženie a umiestnenie elektroenergetického zariadenia v podobe elektrickej prípojky vrátane súvisiacich technických prvkov (napr. kábel, chránička, rozvádzač), slúžiacej na pripojenie stavieb, ktoré sú predmetom stavebného konania, k distribučnej sieti.

* b) Užívanie, prevádzkovanie, udržiavanie, opravy a úpravy, revízie elektrickej prípojky, a v nevyhnutnom prípade aj jej odstránenie.

* c) Vstupovanie, prechádzanie a prepravovanie sa po Zaťažených pozemkoch pešo, motorovými a nemotorovými prostriedkami, ako aj s technikou, v rozsahu potrebnom na výkon týchto práv, a to všetko za podmienok uvedených v článku IV. odsek 1 tejto zmluvy.

Uvedeným záväzkom resp. povinnosťami Povinného korešpondujú obdobné práva Oprávnenej.

2. Oprávnená prijíma toto Vecné bremeno, resp. práva mu zodpovedajúce, bez výhrad.

3. Vecné bremeno, resp. práva mu zodpovedajúce, súvisia s uložením káblového rozvodu NN (nízke napätie) charakteru elektrickej prípojky.

4. Oprávnená prehlasuje, že realizácia káblového rozvodu bola vykonaná v súlade s projektovou dokumentáciou, príslušnými predpismi a technickými normami súvisiacimi so stavebným konaním, pričom za ich dodržanie nesie zodpovednosť zhotoviteľ tohto diela.

5. Oprávnená prehlasuje, že elektroenergetické zariadenie (elektrická prípojka) je v jej výlučnom vlastníctve ako investora a bude napojené do distribučnej siete za podmienok stanovených spoločnosťou Západoslovenská distribučná, a.s., takisto v súlade s predpismi a technickými normami, prostredníctvom odborne spôsobilých osôb.

Článok III.

Jednorazová odplata za zriadenie vecného bremena a platobné podmienky

1. Všeobecná hodnota práv zodpovedajúcich vecnému bremenu za 1 m² porovnateľného pozemku v k. ú. Vojka nad Dunajom, a to pozemku parcely reg. „C“, parc. č. 360/1 – zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 16 761 m², bola stanovená znaleckým posudkom Ing. Juraja Köböla, č. znaleckého posudku 158/2025 zo dňa 4. 6. 2025, v sume 14,58 EUR/m².
2. V zmysle ustanovenia článku 13 odsek 1 Zásad hospodárenia s majetkom obce, bola jednorazová odplata za zriadenie vecného bremena dohodnutá v súlade s týmito Zásadami (ktoré stanovujú minimálnu odplatu 15 EUR za 1 m² zaťaženého pozemku), v celkovej sume **4 290,00 EUR, slovom: Štyritisícdeväťdesiat eur.**
3. Oprávnená sa zaväzuje zaplatiť jednorazovú odplatu vo výške **4290,00 EUR** za zriadenie vecného bremena bezhotovostne prevodom na účet Povinného uvedený v záhlaví tejto Zmluvy, a to do 5 dní odo dňa uzatvorenia tejto Zmluvy. Za zaplatenie sa považuje pripísanie plnenia na účet Povinného.
4. V prípade omeškania Oprávnenej s úhradou jednorazovej odplaty má Povinný právo požadovať od Oprávnenej zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 0,02 % z dlžnej sumy za každý, aj začatý, deň omeškania. Týmto ustanovením nie je dotknuté právo Povinného na zákonné úroky z omeškania podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že zaplatením jednorazovej odplaty budú vysporiadané nároky Povinného vyplývajúce zo zriadenia Vecného bremena podľa tejto Zmluvy, vrátane nárokov na jednorazovú náhradu za zriadenie vecného bremena, za nútené obmedzenie užívania Zaťažených pozemkov a nútené obmedzenie užívania Zaťažených pozemkov Povinným v ochrannom pásme Elektroenergetického zariadenia podľa § 11 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
6. Zaplatením jednorazovej odplaty za zriadenie Vecného bremena nie je dotknuté právo Povinného na prípadnú náhradu škody, ak mu vznikne po uzatvorení tejto Zmluvy porušením povinností Oprávnenou pri výkone práva vyplývajúceho z Vecného bremena.

Článok IV.

Odborná spôsobilosť a charakter vecného bremena

1. Oprávnená bude môcť vykonávať všetky vyššie uvedené odborné činnosti (užívanie, prevádzkovanie, udržiavanie, opravy, úpravy, revízie, odstraňovanie a vstup) výlučne prostredníctvom odborne spôsobilých a kvalifikovaných osôb, ktoré majú príslušné oprávnenia podľa osobitných predpisov (najmä zákona č. 251/2012 Z. z. v platnom znení o energetike a vyhlášky o odbornej spôsobilosti v elektrotechnike).
2. Vzhľadom na skutočnosť, že zriadenie vecného bremena v prospech každodobého vlastníka elektrickej prípojky, ktorý nie je podnikateľom v oblasti elektroenergetiky, alebo v prospech konkrétne neurčenej osoby s označením oprávneného ako „každodobý vlastník elektroenergetického zariadenia“ nie je právne možné (keďže vlastníctvo k inžinierskym sieťam nie je vedené v písomných operátoch katastra), Zmluvné strany nemajú inú možnosť než zriadiť

vecné bremeno „in personam“ (osobné vecné bremeno) v prospech súčasnej vlastníčky elektroenergetického zariadenia, t. j. v prospech Oprávnenej z vecného bremena.

Článok V.

Osobitné vyhlásenia zmluvných strán

1. Povinný vyhlasuje, že:

* a) je oprávnený samostatne nakladať so Zaťaženými pozemkami v celom rozsahu potrebnom pre platné uzavretie tejto Zmluvy;

* b) nie sú podané žiadne návrhy na vklad akýchkoľvek práv k Zaťaženým pozemkom do katastra nehnuteľností a neexistujú žiadne faktické alebo právne prekážky, ktoré by bránili uzavrieť túto Zmluvu a vykonávať právo zodpovedajúce Vecnému bremenu Oprávnenou osobou.

2. **Oznámenie zámeru na zriadenie vecného bremena** bolo schválené Obecným zastupiteľstvom obce Vojka nad Dunajom dňa 19. 11. 2025 trojpäťtinovou väčšinou všetkých hlasov poslancov, číslo uznesenia 5/2025-OZ, bod 5.

Zámer zriadenia vecného bremena bol zverejnený na webovej adrese:

https://www.vojkanaddunajom.sk/files/oznamenie_o_zamere_horvathovaa_1.pdf

v dobe od 20.11.2025 do schválenia zmluvy dňom 8.12.2025 t.j. od zverejnenia Zámeru uplynula dlhšia doba ako zákonných 15 dní.

3. Zriadenie vecného bremena v prospech Oprávnenej a táto Zmluva bola **schválená Obecným zastupiteľstvom** na zasadnutí dňa: 8. 12. 2025, s 3/5-inovou väčšinou všetkých hlasov poslancov.

4. Povinný berie na vedomie, že zriadením a uložením Elektroenergetického zariadenia vzniká podľa § 43 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike ochranné pásmo. Zmluvné strany sa dohodli, že Oprávnená môže na Zaťažených pozemkoch vykonávať činnosti, ktoré sú obsahom tejto Zmluvy, avšak za podmienok v nej uvedených. Ak sú tieto činnosti spojené so stavebnými úpravami, Oprávnená musí konať v súlade so stavebným zákonom a vykonávacími právnymi normami. Po vykonaní vyššie uvedených činností Oprávnená musí dotknutý pozemok na svoje náklady uviesť do pôvodného stavu pod hrozbou nároku Povinného na náhradu škody.

5. Oprávnená berie na vedomie, že Obec Vojka nad Dunajom toto Vecné bremeno zriaďuje v pozícii vlastníka Zaťažených pozemkov, pričom zriadením tohto Vecného bremena nie sú dotknuté povinnosti Oprávnenej podľa príslušných ustanovení predpisov stavebného práva.

Článok VI.

Osobitné dojednanie zmluvných strán

1. S prihliadnutím na tú skutočnosť, že vecné bremeno zriadené na osobu oprávnenej a jej smrťou zaniká, za účelom zakotvenia vyrovnaných právnych vzťahov zmluvné strany sa dohodli, že v prípade zmeny alebo uzatvorenia novej zmluvy o zriadení vecného bremena k tým istým zaťaženým nehnuteľnostiam s tým istým alebo obdobným obsahom právne vzťahy sa budú spravovať nasledovnými ustanoveniami tejto Zmluvy.

2. Nakoľko Oprávnená jednorazovo uhradza celú odplatu za zriadenie, obsah a výkon všetkých práv spojených s vecným bremenom, a to aj do budúcnosti na dobu neurčitú, zmluvné strany sa dohodli, že ak by nastala potreba zmeny subjektu na strane Oprávnenej – napríklad z dôvodu odovzdania prípojky do užívania a správy, alebo do vlastníctva spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., alebo v dôsledku prevodu stavieb, ktorých súčasťou alebo príslušenstvom bude aj predmetná elektrická prípojka – a Oprávnená by žiadala Povinného o zrušenie vecného bremena dohodou a o uzatvorenie novej zmluvy o zriadení vecného bremena k tým istým zaťaženým pozemkom s tým istým obsahom vecného bremena v prospech inej Oprávnenej, Povinný sa zaväzuje akceptovať túto žiadosť a uzatvoriť zmluvu o zriadení vecného bremena s pokračovateľom práv spojených s vecným bremenom s tretou osobou, v prospech ktorej sa doterajšia Oprávnená vzdala svojho práva.

3. Vyššie uvedené právo, resp. záväzok platí aj v tom prípade, ak Oprávnená bude žiadať o zmenu zmluvy tým, že vecné bremeno „in personam“ (osobné), toho istého alebo obdobného rozsahu a obsahu, sa má zriadiť „in rem“ (veci, resp. viažuce sa na nehnuteľnosť) v prospech inej oprávnenej nehnuteľnosti alebo v prospech vlastníka tejto oprávnenej nehnuteľnosti.

4. Vyššie uvedené ustanovenia platia obdobne aj v tom prípade, ak v dôsledku zániku vecného bremena úmrtím oprávnenej z vecného bremena o obnovu vecného bremena (zriadenie obdobného vecného bremena) k tým istým zaťaženým pozemkom v tom istom rozsahu alebo v obdobnom rozsahu žiada:

univerzálny sukcesor predošlej Oprávnenej, resp. dedič Oprávnenej, alebo nadobúdateľ nehnuteľnosti, ktorej súčasťou resp. príslušenstvom sa stala elektrická prípojka, a ktorý preukáže právny záujem na zriadení vecného bremena v prospech seba (in personam) alebo v prospech inej relevantnej nehnuteľnosti (in rem) a súhlas univerzálneho nástupcu Oprávnenej, resp. dediča (dedičov) Oprávnenej.

5. Pri uzatváraní novej zmluvy o zriadení vecného bremena v prospech inej oprávnenej alebo ak dôjde k uzatvoreniu Dodatku ku zmluve v dôsledku iných zmien a ak ide o vecné bremeno rovnakého rozsahu zaťažených pozemkov (výmery) toho istého alebo podobného obsahu (obdobných práv) s novou oprávnenou, do odplaty za zriadenie vecného bremena platnej v dobe zriadenia nového vecného bremena sa započítava odplata poskytnutá skoršou predošlou Oprávnenou (predošlými oprávnenými). Ak by v čase uzatvorenia novej zmluvy o zriadení vecného bremena bola odplata za zriadenie vecného bremena znížená, skoršia odplata zaplatená predošlou Oprávnenou sa nevracia.

6. Vyššie uvedené ustanovenia platia aj pre prípad rozšírenia subjektu – subjektov na strane Oprávnenej.

7. Tým však nie sú dotknuté ustanovenia Zásad hospodárenia s majetkom obce upravujúce povinnosť nového oprávneného, alebo žiadateľa o zriadenie nového alebo upraveného vecného bremena znášať náklady (trovy) spojené a súvisiace s vyhotovením novej zmluvy o zriadení vecného bremena vrátane správnych poplatkov a trov právneho zastúpenia obce.

Článok VII.

Trvanie a zánik vecného bremena a záväzok na úhradu ďalších trov

1. Vecné bremeno podľa tejto Zmluvy sa zriaďuje **na dobu neurčitú**.

2. Oprávnená nadobudne právo zodpovedajúce Vecnému bremenu povolením vkladu tohto práva do príslušného katastra nehnuteľností.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad práva zodpovedajúceho Vecnému bremenu (ďalej len „Návrh na vklad“), spolu s prílohami, podá Povinný do 10 pracovných dní po pripísaní jednorazovej odplaty na jeho účet, za podmienky, že u Povinného bol zložený správny poplatok za Návrh na vklad zo strany Oprávnenej a boli uhradené ostatné výdavky a trovy spojené s vyhotovením tejto Zmluvy a zriadením vecného bremena.
4. Oprávnená sa zaväzuje zložiť správny poplatok za Návrh na vklad u Povinného a v zmysle Zásad hospodárenia s majetkom obce a Zámeru zriadenia vecného bremena zaplatiť obci všetky náklady spojené so zriadením vecného bremena vrátane trov právneho zastúpenia Povinného, to do všetko 5 dní odo dňa uzatvorenia tejto zmluvy. Jednorazová odplata za zriadenia vecného bremena sa uhrádza bezhotovostne prevodom na účet Povinného.
5. Vecné bremeno zriadené touto Zmluvou prechádza s prevodom vlastníctva Zaťažných pozemkov na nadobúdateľa. Ak dôjde k rozdeleniu Zaťažných pozemkov, bude Vecné bremeno viazať na novovzniknutých parcelách v rovnakom rozsahu, ako to vyplýva z tejto Zmluvy vo vzťahu k Zaťaženým pozemkom.
6. Vecné bremeno zaniká v zmysle ods. 1 až 4 § 151p Občianskeho zákonníka.
7. Povinný má právo jednostranne odstúpiť od Zmluvy, ak Oprávnená neuhradí jednorazovú odplatu za zriadenie Vecného bremena. Možnosť odstúpenia ktorejkoľvek zo Zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.
8. V prípade porušenia záväzkov Oprávnenej má Povinný právo vyzvať Oprávnenú k odstráneniu závad, resp. dodržaniu záväzkov. Ak v primeranej lehote danej vo výzve nedôjde k náprave a ak ide o povinnosti nepeňažnej povahy, Povinný má právo na zmluvnú pokutu vo výške 10 EUR za každý deň omeškania až do učinenia nápravy.
9. Odstúpením od Zmluvy nie sú dotknuté sankčné ustanovenia tejto Zmluvy, vrátane zmluvnej pokuty. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknuté právo na náhradu škody.

Článok VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
2. Vecnoprávne účinky Zmluvy vznikajú kladným právoplatným rozhodnutím Okresného úradu Dunajská Streda, katastrálny odbor, o povolení vkladu práva zodpovedajúceho Vecnému bremenu do katastra nehnuteľností.
3. Právne vzťahy Zmluvných strán založené touto Zmluvou, ktoré Zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

4. Ak Okresný úrad Dunajská Streda, katastrálny odbor, preruší konanie o vklade, sú Zmluvné strany povinné bezodkladne si poskytnúť vzájomnú súčinnosť a najmä uzatvoriť Dodatok k tejto Zmluve.

5. Zmluvné strany sa zaväzujú oznamovať si navzájom akékoľvek zmeny údajov po dobu trvania Vecného bremena.

6. Zásielka sa považuje za doručení dňom, v ktorom adresát zásielku prevzal alebo odmietol prevziať, alebo dňom, ktorým zásielka po uplynutí úložnej lehoty z akéhokoľvek dôvodu bola vrátená odosielateľovi ako nedoručiteľná, aj keď sa adresát o obsahu zásielky nedozvedel.

7. Akékoľvek zrejme chyby v písaní, alebo v počítaní, alebo iné zrejme nesprávnosti nevyvolávajú neplatnosť Zmluvy, ale sa budú interpretovať v ich logickom význame. Zrejme chyby v písaní, alebo v počítaní na návrh ktorejkoľvek zmluvnej strany môžu byť odstránené písomným dodatkom k Zmluve.

8. Pomenovanie článkov má len informatívny charakter lebo v hociktorom článku môže byť zakotvené akékoľvek iné práva alebo povinnosti. Veľké začiatkové písmená niektorých pojmov alebo výrazov majú takisto iba informatívny charakter bez právnej relevancie.

9. Akékoľvek zmeny tejto Zmluvy je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody Zmluvných strán formou písomných dodatkov podpísaných Zmluvnými stranami.

10. V prípade, že ktorékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy bude súdom alebo príslušným štátnym orgánom z akéhokoľvek dôvodu prehlásené za neplatné, nedostatočne určité alebo nevykonateľné, zmluvné strany sa zaväzujú odstrániť dodatkom tejto zmluvy takúto neplatnosť, nedostatočnú určitosť alebo nevykonateľnosť takým spôsobom, aby bol zmysel tejto Zmluvy naplnený.

11. Účastníci zmluvy prehlasujú, že sú plne spôsobilí na právne úkony, a písomné vyhotovenie tejto Zmluvy sa zhoduje so slobodnými a vážnymi prejavmi ich skutočnej vôle a zmluvu neuzavreli v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok. Účastníci Zmluvy ďalej prehlasujú že sú oprávnení s predmetom zmluvy nakladať ich zmluvné prejavy sú dostatočne určité a zrozumiteľné a zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon uzavreli v predpísanej forme.

12. Účastníci zmluvy súhlasia so spracovaním ich osobných údajov pre účely tohto záväzkového vzťahu v zmysle zákona o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov č. 18/2018 Z.z. (ďalej len "zákon o ochrane osobných údajov") a Nariadenie Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracovávaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. a podľa § 47a Občianskeho zákonníka a nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv (ďalej aj ako „CRZ“) Povinný z vecného bremena spracúva osobné údaje v súvislosti s uzatvorením, zverejnením a plnením tejto zmluvy v súlade s GDPR a zákonom č. 18/2018 Z. z., na základe plnenia zmluvy a splnenia zákonnej povinnosti.

Na základe vyššie uvedených skutočností teda zmluvné strany berú na vedomie, že osobné údaje uvedené v zmluve budú v nevyhnutnom rozsahu zverejnené v CRZ, pričom Povinný z vecného bremena zabezpečí ich primeranú anonymizáciu.

Oprávnená z vecného bremena berie na vedomie, že informačná povinnosť podľa GDPR je plnená prostredníctvom webového sídla obce Vojka nad Dunajom v častiach týkajúcich sa ochrany osobných údajov (GDPR), pričom dokument je prístupný na webovej adrese <https://www.vojkanaddunajom.sk/gdpr>.

13. Táto Zmluva je vyhotovená v piatich (5) exemplároch rovnakej právnej sily.