

## **Zmluva o zriadení vecného bremena**

uzavretá podľa ustanovenia § 151n a nasl. Občianskeho zákonníka

medzi týmito zmluvnými stranami:

### **Povinný z vecného bremena:**

Obec Michalová

Sídlo : Trosky 1, 976 57 Michalová

Zastúpená : Ing. Teréziou Tisovčíkovou,  
starostkou obce

Bankové spojenie : Prima banka Slovensko, a.s.

IBAN : SK68 5600 0000 0020 0162 5001

IČO: 00313599

DIČ: 2020458770

(ďalej len „**povinný z vecného bremena**“)

**a**

### **Oprávnený z vecného bremena:**

Ing. Jakub Luštiak, nar. 12.8.1993, r.č. 930812/7741

trvale bytom Pohronská Polhora, Hlavná 255/234, štátny občan SR

(ďalej len „**oprávnený vecného bremena**“)

### **Článok I. Predmet zmluvy**

**1.** Povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Michalová, obec Michalová, okres Brezno a to pozemku parcely C-KN 1696 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 726 m<sup>2</sup> a parcely C-KN 1368 záhrada o výmere 1165 m<sup>2</sup>, obe parcely zapísané na liste vlastníctva č. 500 vedené Okresným úradom Brezno, katastrálny odbor.

2. Oprávnený z vecného bremena je vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v kat. území Michalová, obec Michalová, okres Brezno a to pozemku parcely C-KN 1365 trvalý trávny porast o výmere 1100 m<sup>2</sup> a parcely C-KN 1366 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 19 m<sup>2</sup>, obe parcely zapísané na liste vlastníctva č. 410 vedené Okresným úradom Brezno, katastrálny odbor.
3. Oprávnený z vecného bremena je investorom stavby „Rodinný dom“ na pozemkoch parcely C-KN 1365 (rodinný dom, časť spevnených plôch, terasa, časť zemnej prípojky NN, časť kanalizačnej prípojky a časť vodovodnej prípojky), C-KN 1366 (časť spevnených plôch, časť zemnej prípojky NN), C-KN 1367/2, C-KN 1368 (časť zemnej prípojky NN) a C-KN 1696 (časť kanalizačnej prípojky a vodovodnej prípojky v kat. území obce Michalová, (ďalej len “stavba”). Stavba bola povolená na základe stavebného povolenia vydaného Stavebným úradom obce Michalová, Trosky 1, 976 57 Michalová, číslo S2025/00180, ev.č.: 08/2025 z 30.9.2025, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 3.11.2025.
4. Vecné bremeno zriadené touto zmluvou bude spočívať v povinnosti povinného z vecného bremena ako vlastníka nehnuteľností :
  - a) strpieť na časti pozemku, parcela C-KN 1368 záhrada o výmere 1165 m<sup>2</sup> v kat. území Michalová v rozsahu geometrického plánu č. 50855719-128/2025, ktorý bol overený Okresným úradom Brezno, katastrálnym odborom dňa 25.11.2025 pod číslom G1-707/25, uloženie inžinierskej siete (časť zemnej prípojky NN) a umožniť v nevyhnutnej miere vstup na zaťažený pozemok za účelom výkonu prác spojených s údržbou, prevádzkou, odstraňovaním porúch a vykonávaním opráv na predmetnej stavbe
  - b) v práve prechodu a prejazdu cez parcelu C-KN 1696 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 726 m<sup>2</sup> v kat. území Michalová na pozemky parcely C-KN 1365 a C-KN 1366, ktoré sú vo vlastníctve oprávneného z vecného bremena.
5. Oprávnený z vecného bremena právo zodpovedajúcemu vecnému bremenu podľa tejto zmluvy prijíma. Povinný z vecného bremena sa zaväzuje výkon práv oprávneného z vecného bremena strpieť a súhlasí so zriadením vecného bremena v rozsahu tejto zmluvy.

## **Článok II. Vznik vecného bremena**

1. Vecné bremeno, ktoré je predmetom tejto zmluvy, vznikne právoplatným rozhodnutím Okresného úradu Brezno, katastrálny odbor.
2. Návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností podá oprávnený z vecného bremena a to do 15 dní odo dňa uzavretia zmluvy o zriadení vecného bremena, pričom zaplatí aj všetky náklady spojené s týmto úkonom.

3. Vecné bremeno sa zriaďuje „in rem“. Práva a povinnosti z vecného bremena sú späté s vlastníctvom nehnuteľností a zriaďuje sa :

- a) - ako časovo neobmedzené vecné bremeno s účinkami „in rem“ v prospech súčasného vlastníka stavby „prípojka NN“ Ing. Jakub Lušiak, r.č. 930812/7741, trvale bytom Hlavná 255/234, 976 56 Pohronská Polhora ako aj budúceho vlastníka predmetnej stavby a zriaďuje sa na časti pozemku C-KN 1368 záhrada o výmere 1165 m<sup>2</sup> v kat. území Michalová, obec Michalová, okres Brezno, zapísaný na liste vlastníctva č. 500 vedený Okresným úradom Brezno, katastrálny odbor, v rozsahu podľa geometrického plánu č. 50855719-128/2025, ktorý bol overený Okresným úradom Brezno, katastrálnym odborom dňa 25.11.2025 pod číslom G1-707/25 ako právo uloženia inžinierskej siete (časť zemnej prípojky NN) a umožnenie v nevyhnutnej miere vstup na zaťažený pozemok za účelom výkonu prác spojených s údržbou, prevádzkou, odstraňovaním porúch a vykonávaním opráv na predmetnej stavbe
- b) - a ako časovo neobmedzené vecné bremeno s účinkami „in rem“ v prospech súčasného vlastníka Ing. Jakub Lušiak, r.č. 930812/7741, trvale bytom Hlavná 255/234, 976 56 Pohronská Polhora ako i budúcich vlastníkov nehnuteľností parcely C-KN 1365 trvalý trávny porast o výmere 1100 m<sup>2</sup> a parcely C-KN 1366 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 19 m<sup>2</sup> v kat. území Michalová, obec Michalová, okres Brezno, zapísané na liste vlastníctva č. 410 vedený Okresným úradom Brezno, odbor katastrálny, spočívajúce v povinnosti povinného z vecného bremena strpieť na pozemku parcele C-KN 1696 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 726 m<sup>2</sup> právo prechodu a prejazdu vlastníka oprávnených pozemkových nehnuteľností.

### **Článok III.**

#### **Náhrada za zriadenie vecného bremena**

1. Obecné zastupiteľstvo v Michalovej na svojom rokovaní dňa 20.3.2025 schválilo Uznesením č. 18/2025 v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov bezodplatné zriadenie práva zodpovedajúce vecnému bremenu spočívajúce v práve uloženia inžinierskych sietí a právo prechodu na parcele C-KN 1696 v kat. území Michalová, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, LV č. 500 a schválilo jednorazový poplatok vo výške 100,- € (slovom : Jedensto eur).
2. Obecné zastupiteľstvo v Michalovej na svojom rokovaní dňa 23.6.2025 schválilo Uznesením č. 27/2025 v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov bezodplatné zriadenie práva zodpovedajúce vecnému bremenu spočívajúce v práve uloženia prípojky NN na parcele C-KN 1368 v kat. území Michalová, druh pozemku záhrada, LV č. 500 a schválilo jednorazový poplatok vo výške 100,- € (slovom : Jedensto eur).

3. Úhrada jednorázového poplatku celkom vo výške 200,- €, (slovom : Dvesto eur) za zriadenie vecného bremena sa zaväzuje oprávnený z vecného bremena uhradiť v hotovosti pri podpise tejto zmluvy.
4. Správne poplatky ako aj iné poplatky spojené s uzatvorením tejto zmluvy bude znášať oprávnený z vecného bremena.

#### **Článok IV. Záverečné ustanovenia**

1. K zmene podmienok dohodnutých touto zmluvou môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán formou písomného dodatku, alebo ak to bude vyplývať zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. Ak oprávnený z vecného bremena pri výkone oprávnení podľa tejto zmluvy spôsobí na majetku povinného z vecného bremena škodu, je povinný takto vzniknutú škodu odstrániť bez zbytočného odkladu na vlastné náklady uvedením do pôvodného stavu. Pokiaľ by tak neurobil, má povinný z vecného bremena voči nemu nárok na náhradu škody v zmysle § 420 a nasl. Občianskeho zákonníka. Za škody vzniknuté realizáciou stavby zodpovedá oprávnený z vecného bremena ako stavebník predmetnej stavby.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle povinného z vecného bremena a vecnoprávne účinky vkladom do katastra nehnuteľnosti vedeného Okresným úradom Brezno, katastrálnym odborom.
4. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám, v znení neskorších predpisov.
5. Oprávnený z vecného bremena súhlasí so spracovaním osobných údajov uvedených v tejto zmluve pre účely katastrálneho konania v zmysle zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov a so zverejnením tejto zmluvy podľa zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov na webovom sídle povinného z vecného bremena.
6. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že sú oprávnený s predmetom zmluvy nakladať a že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená.
7. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, že zmluva je uzavretá podľa ich pravej a slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, na znak čoho zmluvu vlastnoručne podpisujú.

8. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých po podpísaní obdržia zmluvné strany po jednom vyhotovení a dve vyhotovenia budú predložené katastrálnemu odboru príslušného okresného úradu pre účely povolenia vkladu práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností.

V Michalovej, dňa 17.3.2026

**Povinný z vecného bremena**

Obec Michalová, v zastúpení :  
Ing. Terézia Tisovčíková, starostka

.....

**Oprávnený z vecného bremena**

Ing. Jakub Luštiak

.....