

ZMLUVA O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

uzavretá podľa § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

Článok I Zmluvné strany

Povinný z vecného bremena:

[meno a priezvisko], rodné priezvisko [rodné priezvisko], nar. [dátum narodenia], rodné číslo [rodné číslo], trvale bytom [ulica a číslo, PSČ, obec], štátne občianstvo [štátne občianstvo]

(ďalej len „povinný“)

a

Oprávnený z vecného bremena:

[meno a priezvisko], rodné priezvisko [rodné priezvisko], nar. [dátum narodenia], rodné číslo [rodné číslo], trvale bytom [ulica a číslo, PSČ, obec], štátne občianstvo [štátne občianstvo]

(ďalej len „oprávnený“)

(povinný a oprávnený ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)

Článok II Zaťažená nehnuteľnosť

1. Povinný je vlastníkom týchto nehnuteľností v katastrálnom území [katastrálne územie], obec [obec], okres [okres], zapísaných na liste vlastníctva č. [číslo LV] vedenom Okresným úradom [sídlo okresného úradu], katastrálnym odborom:
– [pozemok registra „C“ parc. č. ..., druh pozemku ..., výmera ... m²]

(ďalej len „zaťažená nehnuteľnosť“).

2. [ak sa bremeno týka celej nehnuteľnosti:] Vecné bremeno sa zriaďuje na celú zaťaženú nehnuteľnosť.
3. [ak sa bremeno týka len časti pozemku podľa geometrického plánu:] Vecné bremeno sa zriaďuje na časť zaťaženej nehnuteľnosti vymedzenú ako [napr. diel č. 1 o výmere ... m²] v geometrickom pláne č. [číslo], ktorý vyhotovil [vyhotoviteľ] a Okresný úrad [sídlo okresného úradu], katastrálny odbor, úradne overil dňa [dátum] pod č. [číslo overenia]. Geometrický plán je technickým podkladom tejto zmluvy (§ 67 ods. 1 katastrálneho zákona).

Článok III

Oprávnený a povaha vecného bremena

1. *[vecné bremeno in rem – v prospech vlastníka panujúcej nehnuteľnosti:]* Vecné bremeno sa zriaďuje v prospech každého vlastníka tejto nehnuteľnosti: **[panujúca nehnuteľnosť]** (ďalej len „panujúca nehnuteľnosť“). Oprávnený vyhlasuje, že je jej vlastníkom. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu je spojené s vlastníctvom panujúcej nehnuteľnosti a s ním prechádza na každého ďalšieho nadobúdateľa (§ 151n ods. 1 a 2 Občianskeho zákonníka).
2. *[vecné bremeno in personam – v prospech určitej osoby:]* Vecné bremeno sa zriaďuje v prospech oprávneného ako určitej osoby. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu patrí len oprávnenému a zanikne najneskôr jeho smrťou alebo zánikom (§ 151n ods. 1 a § 151p ods. 4 Občianskeho zákonníka).
3. Vecné bremeno viazne na zaťaženej nehnuteľnosti a je povinný strpieť ho aj každý ďalší vlastník zaťaženej nehnuteľnosti.

Článok IV

Obsah vecného bremena

1. *[právo prechodu a prejazdu:]* Povinný zriaďuje v prospech oprávneného vecné bremeno spočívajúce v práve prechodu pešo a prejazdu motorovými vozidlami a inými dopravnými prostriedkami cez zaťaženie nehnuteľnosť **[v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom]**. Povinný je povinný výkon tohto práva strpieť a zdržať sa všetkého, čím by ho sťažoval, najmä umiestňovania prekážok.
2. *[uloženie a prevádzka inžinierskych sietí:]* Povinný zriaďuje v prospech oprávneného vecné bremeno spočívajúce v práve zriaďovať, uložiť, prevádzkovať, udržiavať, opravovať, obnovovať a odstrániť na zaťaženej nehnuteľnosti **[v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom]** tieto inžinierske siete: **[inžinierske siete]**, a v práve vstupu a prejazdu na zaťaženie nehnuteľnosť v rozsahu nevyhnutnom na tento účel. Povinný je povinný výkon týchto práv strpieť.
3. *[užívanie nehnuteľnosti:]* Povinný zriaďuje v prospech oprávneného vecné bremeno spočívajúce v práve užívať zaťaženie nehnuteľnosť **[v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom]** takto: **[rozsah užívania]**. Povinný je povinný výkon tohto práva strpieť.
4. *[vlastný opis obsahu:]* Povinný zriaďuje v prospech oprávneného vecné bremeno s týmto obsahom: **[obsah vecného bremena]**
5. *[nepovinné – ďalšie dojednania:]* Zmluvné strany ďalej dohodli: **[ďalšie dojednania k výkonu práva]**
6. Oprávnený právo zodpovedajúce vecnému bremenu prijíma.

Článok V

Trvanie a odplata

1. *[na dobu neurčitú:]* Vecné bremeno sa zriaďuje na dobu neurčitú. *[Zanikne najneskôr smrťou alebo zánikom oprávneného.]*
2. *[na dobu života oprávneného:]* Vecné bremeno sa zriaďuje na dobu života oprávneného a zanikne jeho smrťou (§ 151p ods. 4 Občianskeho zákonníka). Ak je oprávnených viac, právo každého z nich zaniká jeho smrťou.
3. *[na dobu určitú:]* Vecné bremeno sa zriaďuje na dobu určitú do **[dátum]** [, najneskôr však do smrti alebo zániku oprávneného].
4. *[bezodplatne:]* Vecné bremeno sa zriaďuje bezodplatne.
5. *[za jednorazovú odplatu:]* Vecné bremeno sa zriaďuje za jednorazovú odplatu vo výške **[suma]** (slovom: **[suma]**), ktorú oprávnený zaplatí povinnému.
6. *[jednorazová odplata prevodom:]* Oprávnený zaplatí odplatu bankovým prevodom na účet povinného IBAN **[IBAN povinného]** do **[počet]** dní odo dňa podpisu tejto zmluvy. Odplata je zaplatená dňom jej pripísania na účet povinného.
7. *[jednorazová odplata v hotovosti:]* Oprávnený zaplatil odplatu povinnému v hotovosti pri podpise tejto zmluvy a povinný podpisom zmluvy potvrdzuje jej prevzatie.
8. *[za ročnú odplatu:]* Vecné bremeno sa zriaďuje za ročnú odplatu vo výške **[suma]** (slovom: **[suma]**), ktorú oprávnený platí povinnému vždy do **[deň a mesiac]** príslušného kalendárneho roka na účet povinného IBAN **[IBAN povinného]**. Za rok, v ktorom vecné bremeno vznikne alebo zanikne, patrí povinnému pomerná časť ročnej odplaty.
9. *[ak má odplatu prijať jeden účet za všetkých povinných:]* Povinní sa dohodli, že zaplatením celej odplaty na účet IBAN **[IBAN povinného]** je záväzok oprávneného voči všetkým povinným splnený; rozdelenie prijatej odplaty medzi sebou zabezpečia povinní podľa svojich spoluvlastníckych podielov.

Článok VI

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Oprávnený je povinný vykonávať svoje právo šetrne, tak aby čo najmenej obmedzoval povinného pri užívaní zaťaženej nehnuteľnosti. Po každom zásahu do zaťaženej nehnuteľnosti, najmä po výkopových prácach, ju oprávnený bez zbytočného odkladu na vlastné náklady uvedie do predošlého stavu. Za škodu spôsobenú výkonom svojho práva zodpovedá oprávnený podľa všeobecných predpisov.
2. *[oprávnený znáša náklady na svoje zariadenia:]* Náklady na zriadenie, údržbu a opravy zariadení a úprav, ktoré oprávnený na zaťaženej nehnuteľnosti zriadi alebo výlučne užíva, znáša oprávnený. Ostatné náklady na zaťaženie nehnuteľnosť znáša povinný.
3. *[náklady podľa zákona:]* Náklady na zachovanie a opravy zaťaženej nehnuteľnosti znáša oprávnený primerane, a ak ju užíva aj povinný, podľa miery spoluužívania (§ 151n ods. 3 Občianskeho zákonníka).

4. Povinný vyhlasuje, že je oprávnený so zaťaženou nehnuteľnosťou nakladať a že mu nie sú známe práva tretích osôb, ktoré by bránili zriadeniu vecného bremena.

Článok VII

Vznik a zánik vecného bremena

1. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu vzniká vkladom do katastra nehnuteľností (§ 151o ods. 1 Občianskeho zákonníka) na základe právoplatného rozhodnutia okresného úradu o povolení vkladu (§ 28 ods. 3 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov, ďalej len „katastrálny zákon“).
2. Návrh na začatie konania o povolení vkladu podá [oprávnený / povinný / ktorákoľvek zo zmluvných strán] na Okresný úrad [sídlo okresného úradu], katastrálny odbor, do [počet] dní odo dňa podpisu tejto zmluvy všetkými zmluvnými stranami. Správny poplatok za návrh na vklad zaplatí [oprávnený / povinný].
3. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si potrebnú súčinnosť v konaní o povolení vkladu. Chyby v písaní, počítaní a iné zrejme nesprávnosti opravia dodatkom k tejto zmluve (§ 42 ods. 4 katastrálneho zákona).
4. Vecné bremeno zaniká z dôvodov ustanovených zákonom (§ 151p Občianskeho zákonníka). Na zánik práva zodpovedajúceho vecnému bremenu dohodou zmluvných strán je potrebný vklad do katastra nehnuteľností.

Článok VIII

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu všetkými zmluvnými stranami. Právne vzťahy ňou neupravené sa riadia Občianskym zákonníkom a katastrálnym zákonom.
2. Zmluva je vyhotovená v [počet] rovnopisoch, z ktorých dva sú určené pre okresný úrad na konanie o povolení vkladu a ostatné dostanú zmluvné strany.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju podpisujú.

V dňa

V dňa

.....
Povinný
[meno a priezvisko]
(úradne osvedčený podpis)

.....
Oprávnený
[meno a priezvisko]