

Zmluva o zriadení vecného bremena v prospech tretej osoby

uzatvorená podľa § 50 a § 50a v spojení s § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, zákonom č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov a v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Prešovského samosprávneho kraja v platnom znení

(ďalej len „**Zmluva**“)

Povinný z vecného bremena:

Názov:	Prešovský samosprávny kraj
Sídlo:	Námestie mieru 2, 080 01 Prešov
Štatutárny orgán:	PaedDr. Milan Majerský, PhD., predseda
IČO:	37870475
Právna forma:	samostatný územný samosprávny a správny celok SR v zmysle zákona č. 302/2001 Z.z. o samosprávnych krajoch (zákon o samosprávnych krajoch) v znení neskorších predpisov

Za povinného z vecného bremena koná správca:

Názov:	Správa a údržba ciest Prešovského samosprávneho kraja
Sídlo:	Jesenná 14, 080 05 Prešov
Štatutárny orgán:	Ing. Marcel Horváth, generálny riaditeľ, oprávnený podpísať zmluvu na základe plnomocenstva zo dňa 22.01.2019
IČO:	37936859
Právna forma:	rozpočtová organizácia zriadená Prešovským samosprávnym krajom Zriaďovacou listinou zo dňa 07.10.2003 v znení jej neskorších zmien a doplnení

Bankové spojenie:

IBAN:

(ďalej len „**Povinný**“)

Investor:

Názov:	IS APReality s.r.o.
Sídlo:	Námestie svätého Egídia 2950/94, 058 01 Poprad
Štatutárny orgán:	Anton Lichvár - konateľ
IČO:	56051174
DIČ:	2122171304
Právna forma:	spoločnosť s ručením obmedzeným zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Prešov, Oddiel: Sro, vložka číslo 47368/P

Bankové spojenie:

IBAN:

(ďalej len „**Investor**“)

Oprávnený z vecného bremena:

Názov:	Obec Veľký Slavkov
Sídlo:	Kpt. Morávku 117, 059 91 Veľký Slavkov
Štatutárny orgán:	Ing. Ladislav Josko, starosta
IČO:	00326674

DIČ: 2020675008
Právna forma: samostatný územný samosprávny a správny celok SR v zmysle zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov
(ďalej len „**Oprávnený**“)
(ďalej spolu aj ako „**Zmluvné strany**“)

Preambula

Povinný je výlučným vlastníkom nehnuteľného majetku:

- zapísanom na LV č. 1801, v k.ú. Veľký Slavkov, obec Veľký Slavkov, okres Poprad:
- parcela registra C KN, parcelné číslo 1059, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 13974 m²,
 - parcela registra C KN, parcelné číslo 614/3, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 511 m²,
- ťarchy: podľa LV č. 1801, k.ú. Veľký Slavkov
spoluvlastnícky podiel: 1/1

(ďalej len spoločne „**Dotknutá nehnuteľnosť**“)

Investor je stavbeníkom stavby: „**Zastavovacia štúdia rodinných domov – lokalita “ Pri Kríži”**“, SO 04 **Verejné osvetlenie**, (ďalej len „**Stavba**“), súčasťou ktorej je inžinierska sieť – verejné osvetlenie na častiach Dotknutých nehnuteľností, podľa odsúhlasenej projektovej dokumentácie. Zmluva sa uzatvára v prospech Oprávneného.

Komisia dopravy pri Zastupiteľstve Prešovského samosprávneho kraja Uznesením č. 12/2024 zo dňa 16.04.2024 a Komisia správy majetku a investícií pri Zastupiteľstve Prešovského samosprávneho kraja Uznesením č. 11/2024 zo dňa 22.04.2024 (ďalej len „**Uznesenia**“) v súlade s § 10 bod 10 a § 17 bod 1 písm. l) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Prešovského samosprávneho kraja v platnom znení, odporučili predsedovi Prešovského samosprávneho kraja schváliť zriadenie vecného bremena v prospech Oprávneného na častiach Dotknutých nehnuteľností vo vlastníctve Povinného.

Parcela registra C KN, parcelné číslo 614/3, bola v čase prijatých „Uznesení“ zapísaná na LV 1371, k.ú. Veľký Slavkov. Okresným úradom Poprad, Katastrálnym odborom bolo zlúčené LV č. 1801 s LV č. 1371, číslo zmeny 23/2025.

Povinný a Oprávnený v zmysle prijatých „Uznesení“ uzatvorili Zmluvu o uzatvorení budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena, číslo z registra zmlúv SÚC PSK: 138-1130PP/2024 zo dňa 09.07.2024.

Pre účely Zmluvy sa za Budúceho povinného považujú spoločne Prešovský samosprávny kraj a Správa a údržba ciest Prešovského samosprávneho kraja.

Článok I.

Predmet a účel zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že na častiach Dotknutých nehnuteľností uvedených v Preambule zmluvy sa zriadi vecné bremeno v prospech Oprávneného za účelom umiestnenia inžinierskej siete – verejného osvetlenia z dôvodu realizácie Stavby.
2. Vecné bremeno je určené geometrickým plánom č. 47/2025, vyhotoveným spracovateľom: Ing. Eva Schürger-JOCHMANN, MPČL 3053/21, 058 01 Poprad, IČO: 11946318, úradne overeným Okresným

úradom Poprad, katastrálnym odborom, dňa 04.11.2025 pod číslom G1-1051/25. Rozsah vecného bremena predstavuje 36 m² (diel 2,3,5,6,8). Rozsah dielov 5,6 je identitický s rozsahom vecného bremena na uloženie elektrického NN vedenia.

3. Obsah vecného bremena spočíva v Povinnosti Povinného:
 - a) strpieť umiestnenie verejného osvetlenia, vrátane jeho ochranného pásma, jeho užívanie a prevádzkovanie na predmetných nehnuteľnostiach,
 - b) strpieť vstup (peši, vozidlami, mechanizmami) oprávneného a ním poverených osôb ako aj iných oprávnených osôb na predmetné nehnuteľnosti v súvislosti s projektovaním, zriaďovaním, rekonštrukciou, modernizáciou, prevádzkovaním alebo na účely opráv, údržby, kontroly verejného osvetlenia,
 - c) zdržať sa konania, ktoré by bránilo oprávnenému z vecného bremena vo výkone jeho práv vyplývajúcich z vecného bremena.
4. Oprávnený sa zaväzuje, že pri vstupe na Dotknuté nehnuteľnosti vykoná všetky opatrenia k zamedzeniu ich poškodenia, resp. poškodenia cestného telesa.

Článok II.

Náhrada za zriadenie a doba trvania vecného bremena

1. Odplata za zriadenie vecného bremena je stanovená na základe Znaleckého posudku č. 387/2025 zo dňa 11.11.2025, ktorý vyhotovil Ing. Jozef Zahradník, Vodárenská 2022/14, 058 01 Poprad, znalec v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, v zmysle vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov a predstavuje sumu 1,36 €/m². Odplata za zriadenie vecného bremena v rozsahu dielov 5,6 je zahrnutá vo vecnom bremene na uloženie elektrického NN vedenia, keďže v danej časti je verejné osvetlenie a NN vedenie uložené v jednej ryhe. Odplata za zriadenie vecného bremena v rozsahu dielov 2,3,8 (28 m² x 1,36 €/m²) predstavuje sumu **38,08 € celkom** (slovom tridsaťosem eur, osem eurocentov).
2. Investor sa zaväzuje zaplatiť Povinnému odplatu za zriadenie vecného bremena uvedenú v bode 1 tohto článku na účet správcu Povinného, IBAN: SK51 8180 0000 0070 0051 6420 do 30 (slovom tridsiatich) kalendárnych dní odo dňa vystavenia faktúry správcom Povinného.
3. Oprávnený sa zaväzuje uhradiť náklady spojené s úhradou správneho poplatku za podanie návrhu na vklad do katastra nehnuteľností za zriadenie vecného bremena vo výške 100,00,-€ (slovom: jednasto eur) na účet správcu Povinného IBAN: SK73 8180 0000 0070 0051 6412 do 30 (slovom tridsiatich) kalendárnych dní odo dňa účinnosti Zmluvy.
4. Podmienka úhrady nákladov spojených so zriadením vecného bremena je v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Prešovského samosprávneho kraja v platnom znení
5. Zmluvné strany sa dohodli, že vecné bremeno sa zriaďuje v prospech Oprávneného na dobu neurčitú.
6. Oprávnený sa zaväzuje postupovať pri výkone práv z vecného bremena podľa Zmluvy s náležitou odbornou starostlivosťou a len v nevyhnutnom rozsahu, nezaťažujúc Povinného nad nevyhnutnú mieru.

Článok III.

Osobitné ustanovenia

1. Povinný vyhlasuje, že nie je obmedzený v nakladaní s Dotknutými nehnuteľnosťami a súhlasí, aby bolo vecné bremeno podľa Zmluvy zapísané v katastri nehnuteľností v prospech Oprávneného.
2. Povinný sa zaväzuje, že nijako neobmedzí prístup Oprávneného k Dotknutým nehnuteľnostiam, pokiaľ Oprávnený bude dodržiavať platnú legislatívu a ustanovenia Zmluvy.
3. Vecné bremeno zaniká na základe písomnej dohody Zmluvných strán. Ostatné spôsoby zániku sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

Článok IV.

Zmluvné pokuty, sankcie a náhrady škôd

1. Investor sa zaväzuje, že v prípade, ak neuhradí Povinnému riadne a včas odplatu za zriadenie vecného bremena v zmysle článku II bod 1 Zmluvy v zmysle článku II bod 3 Zmluvy za podanie návrhu na vklad do katastra nehnuteľnosti za zriadenie vecného bremena, má Povinný právo na úhradu zákonného úroku z omeškania.
2. Oprávnený sa zaväzuje, že ak dôjde v súvislosti s výkonom jeho činností k poškodeniu Dotknutých nehnuteľností vrátane cestného telesa, je povinný ich uviesť na vlastné náklady do pôvodného stavu, a to bez zbytočného odkladu. Ak táto reštitúcia nie je možná zo strany Oprávneného, zaväzuje sa o tom do tridsiatich (30) dní písomne informovať správcu Povinného.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že ak Dotknuté nehnuteľnosti a/alebo cestné teleso Oprávnený neuvedie na vlastné náklady do pôvodného stavu podľa predchádzajúceho bodu v súlade s platnou legislatívou alebo neinformuje o tom správcu Povinného v lehote podľa predchádzajúceho bodu, Povinný je oprávnený žiadať úhradu všetkých nákladov na uvedenie nehnuteľností a/alebo cestného telesa do pôvodného stavu a zároveň uplatniť si voči Oprávnenému zmluvnú pokutu vo výške 10 % z nákladov na uvedenie nehnuteľností do pôvodného stavu, min. výška zmluvnej pokuty bude však 500,- €.
4. Oprávnený zodpovedá za škodu spôsobenú Povinnému porušením povinností zo Zmluvy alebo konaním v rozpore so Zmluvou, prípadne opomenutím konania.
5. Oprávnený sa zaväzuje, že v prípade potreby realizácie stavebných prác zo strany Povinného na Dotknutých nehnuteľnostiach, je Oprávnený povinný bezodkladne na výzvu Povinného, najneskôr však do lehoty podľa vzájomnej dohody Zmluvných strán, Stavbu vytýčiť, odstrániť alebo preložiť na vlastné náklady. Táto povinnosť trvá po dobu 10 rokov nasledujúcich odo dňa ukončenia výstavby Stavby. V prípade, ak Oprávnený tento záväzok poruší, má Povinný právo žiadať od Oprávneného úhradu vo výške 100 % všetkých oprávnene vynaložených nákladov Povinného.
6. Zmluvné pokuty, úhrady nákladov, sankcie a náhrady škôd je Oprávnený povinný uhradiť na základe faktúry s lehotou splatnosti do tridsiatich (30) kalendárnych dní odo dňa jej riadneho doručenia, a to bezhotovostným prevodom na bankový účet správcu Povinného, ktorý je uvedený v záhlaví Zmluvy.

7. Zmluvné strany prehlasujú, že dojednané zmluvné pokuty nie sú neprimerane vysoké, a to vzhľadom na rozsah, charakter a dôležitosť zabezpečovaného záväzku.

Článok V.

Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti, ktoré nie sú upravené Zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami Zmluvných strán. V prípade rozdielnosti dátumov podpísania Zmluvy sa za deň platnosti považuje neskorší dátum.
3. Z dôvodu, že plnenie predmetu Zmluvy zahŕňa činnosti, pri ktorých dochádza k spracúvaniu osobných údajov, Povinný ich bude spracúvať za účelom uzatvorenia Zmluvy a jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv Úradu vlády SR.
4. Zmluva nadobúda účinnosť podľa § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR.
5. Zmluvné strany sa dohodli a pre tento účel zároveň aj vyslovene splnomocňujú správcu Povinného na podanie návrhu na vklad do katastra nehnuteľností a na všetky prípadné opravy a doplnenia návrhu na vklad.
6. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá správca Povinného po zaplatení odplaty Investorom.
7. Oprávnený nadobudne práva vyplývajúce z vecného bremena dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušného orgánu o povolení vkladu vecného bremena.
8. V prípade, že Investor nezaplatí odplatu za zriadenie vecného bremena v dohodnutom termíne a v plnom rozsahu, má Povinný právo od Zmluvy odstúpiť.
9. Všetky práva a povinnosti Zmluvných strán, ktoré nie sú upravené Zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, Katastrálneho zákona a súvisiacimi všeobecne záväznými právnymi predpismi SR.
10. Všetky zmeny týkajúce sa Zmluvy vyžadujú ku svojej platnosti písomnú formu. Všetky dodatky musia byť očíslované podľa svojho poradia, ako boli uzatvorené a musia obsahovať dátum ich uzatvorenia vrátane podpisu oprávnených zástupcov Zmluvných strán.
11. Doručovanie sa podľa Zmluvy uskutočňuje vždy na adresu Zmluvnej strany uvedenej v záhlaví Zmluvy. V prípade zmeny adresy pre doručovanie sú Zmluvné strany povinné sa o tejto skutočnosti bez omeškania vzájomne informovať. Pokiaľ nebude možné písomnosť opakovane doručiť na poslednú známu adresu pre doručovanie, považuje sa písomnosť za doručенú tretím dňom potom, kedy sa ako nedoručiteľná vrátila odosielateľovi.
12. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať len formou písomných dodatkov k Zmluve, vzájomne odsúhlasených a podpísaných na to oprávnenými osobami Zmluvných strán. Písomný dodatok k Zmluve nie je potrebné

vyhotoviť, ak dôjde k zmene identifikačných údajov jednej zo zmluvných strán za predpokladu, že dodrží podmienky uvedené v predchádzajúcom bode tohto článku.

13. V prípade, že sa zistí neplatnosť, neúčinnosť alebo neúplnosť niektorého ustanovenia Zmluvy, nebude tým dotknutá platnosť ani účinnosť jej ostatných ustanovení. Zmluvné strany písomnou dohodou nahradia tieto ustanovenia takou úpravou, ktorá sa najviac priblíži účelu a zámeru Zmluvy. Do tej doby platí úprava v zmysle platnej legislatívy Slovenskej republiky.
14. Zmluva je vyhotovená v desiatich (10) vyhotoveniach, z ktorých dve (2) vyhotovenia sú určené pre Povinného, dve (2) vyhotovenia pre správcu Povinného, dve (2) vyhotovenia Oprávneného, dve (2) vyhotovenia pre Investora a dve (2) vyhotovenia pre potreby príslušného orgánu.
15. Zmluvné strany prehlasujú, že sú oprávnení s predmetom Zmluvy nakladať, zmluvné prejavy sú im dostatočne zrozumiteľné a určité, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, Zmluva nie je uzatvorená v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a právny úkon je prevedený v predpísanej forme.
16. Zmluvné strany Zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s ňou, ju bez výhrad podpisujú.

V Prešove, dňa: 25.11.2025

Povinný:

Prešovský samosprávny kraj

v správe

Správa a údržba ciest Prešovského samosprávneho kraja

Ing. Marcel Horváth, generálny riaditeľ Správy a údržby ciest PSK, v.r.

Vo Veľkom Slavkove, dňa: 03.12.2025

Investor:

IS APrealty s.r.o.

Anton Lichvár, konateľ, v.r.

Vo Veľkom Slavkove, dňa: 03.12.2025

Oprávnený:

Obec Veľký Slavkov

Ing. Ladislav Josko, starosta, v.r.

Zmluva nadobúda platnosť dňa: 03.12.2025

Zmluva bola zverejnená dňa: 10.12.2025

Zmluva nadobúda účinnosť dňa: 11.12.2025