

ÚRAD GEODÉZIE, KARTOGRAFIE A KATASTRA SLOVENSKEJ REPUBLIKY

**SMERNICA
NA POSTUP PRI ZÁPISE, ZMENE A VÝMAZE
VECNÉHO BREMENA V SÚBORE POPISNÝCH INFORMÁCIÍ
KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ**

BRATISLAVA 2023

Spracoval: Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
Schválil: Predseda Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
Ing. Ján Mrva, v. r.
číslo SM_UGKK SR_15/2023 zo dňa 24.05.2023
Vydal: Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky (ďalej len „úrad“) v súlade s čl. 7 Smernice Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky o príprave, zverejňovaní a evidencii interných normatívnych aktov vydáva túto smernicu:

§ 1 Účel smernice

Účelom tejto smernice je ustanoviť jednotný postup okresného úradu, katastrálneho odboru (ďalej aj len „katastrálny odbor“) pri zápise, zmene a výmaze vecného bremena v súbore popisných informácií katastra nehnuteľností (ďalej len „SPI“).

§ 2 Vymedzenie základných pojmov

- (1) Vecným bremenom sa na účely tejto smernice rozumie obmedzenie každodobého vlastníka nehnuteľnosti evidovanej v katastri (ďalej len „zaťažená nehnuteľnosť“) v prospech niekoho iného tak, že je povinný niečo strpieť, niečoho sa zdržať alebo niečo konať (ďalej len „obmedzenie z vecného bremena“), ako aj právo zodpovedajúce vecnému bremenu, ktorým je oprávnenie konkrétnej osoby, v prospech ktorej bolo vecné bremeno zriadené alebo oprávnenie každodobého vlastníka nehnuteľnosti, v prospech ktorej bolo vecné bremeno zriadené (ďalej len „právo z vecného bremena“).
- (2) Obsah vecného bremena tvorí obmedzenie z vecného bremena a právo z vecného bremena uvedené v
 - a) rozhodnutí o povolení vkladu,
 - b) rozhodnutí orgánu verejnej moci,
 - c) zákone.
- (3) Obsah vecného bremena podľa odseku 2 písm. a) a b) tvorí doslovné znenie uvedené v rozhodnutí o povolení vkladu alebo v rozhodnutí orgánu verejnej moci.
- (4) Obsah zákonného vecného bremena podľa odseku 2 písm. c) tvorí odkaz na príslušné ustanovenie zákona s uvedením jeho názvu (napr. § 23 ods. 5 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov).
- (5) Rozsah vecného bremena vyjadruje, v akej miere je dotknutá nehnuteľnosť zaťažená.

§ 3 Evidovanie vecného bremena

- (1) Vecné bremeno sa eviduje v SPI a v súbore geodetických informácií katastra nehnuteľností (ďalej len „SGI“). Vecné bremeno sa v SGI eviduje podľa Smernice Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky na evidovanie rozsahu vecného bremena v súbore geodetických informácií katastra nehnuteľností č. O-84.11.13.31.31.00-16 (ďalej len „Smernica na VB v SGI“) len v prípade, ak sa týka časti zaťaženého pozemku.

(2) V SPI sa eviduje

- a) vecné bremeno „in rem“, pri ktorom právo z vecného bremena patrí každodobému vlastníkovi nehnuteľnosti, v prospech ktorého vzniklo/bolo zriadené (ďalej len „oprávnená nehnuteľnosť“),
- b) vecné bremeno „in personam“, pri ktorom právo z vecného bremena patrí fyzickej osobe alebo právnickej osobe, v prospech ktorej vzniklo/bolo zriadené.

(3) Rozsah vecného bremena sa v SPI eviduje k

- a) celému pozemku, celej stavbe, rozostavanej stavbe, bytu alebo nebytovému priestoru, rozostavanému bytu alebo rozostavanému nebytovému priestoru,
- b) podzemnej stavbe,
- c) časti pozemku,
- d) časti stavby, časti rozostavanej stavby,
- e) časti bytu alebo nebytového priestoru, časti rozostavaného bytu alebo rozostavaného nebytového priestoru,
- f) k spoločnej časti a zariadeniu bytového domu alebo nebytového domu [§ 14b ods. 2 písm. f) zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov].

(4) Rozsah vecného bremena k nehnuteľnostiam uvedeným v odseku 3 písm. d), e) a f) sa v SPI eviduje popisným spôsobom. Rozsah vecného bremena k časti pozemku [odsek 3 písm. c)] sa v SPI eviduje odkazom na číslo úradného overenia geometrického plánu (G1).

§ 4

Osobitné ustanovenia k zápisu vecného bremena

(1) Katastrálny odbor vykoná zápis, zmenu alebo výmaz obmedzenia z vecného bremena a práva z vecného bremena do SPI na základe:

- a) právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu vecného bremena, o povolení vkladu zmeny alebo zrušenia vecného bremena (register V),
- b) verejnej listiny alebo inej listiny (register Z), ktorá preukazuje existenciu, vznik, zmenu alebo zánik vecného bremena, ktoré vzniklo, zmenilo sa alebo zaniklo:

- 1. právoplatným rozhodnutím orgánu verejnej moci,
- 2. zo zákona,
- 3. na základe zákona (§ 8 ods. 3)

- c) žiadosti o zápis geometrického plánu, ak dochádza k zmene geometrického určenia (register R),

(2) Katastrálny odbor vyznačí, zmení alebo vymaže vecné bremeno aj v SGI v súlade so Smernicou na VB v SGI.

(3) Vzor zápisu a zmeny vecného bremena v SPI je uvedený v Prílohe č. 1 tejto smernice.

§ 5

Postup pri zápise obmedzenia z vecného bremena

- (1) Katastrálny odbor zapíše do časti „C - Ťarchy“ listu vlastníctva, v ktorom je zapísaná zaťažená nehnuteľnosť:
- a) obsah vecného bremena, spolu s uvedením označenia vecného bremena „in rem“ alebo „in personam“; pri zákonných vecných bremenách sa toto označenie neuvádza,
 - b) dobu, na ktorú bolo vecné bremeno zriadené, ak ide o vecné bremeno zriadené na dobu určitú, alebo rozvázovaciú podmienku [Príloha č. 1, vzor 1.2 písm. b) tejto smernice],
 - c) zaťaženie nehnuteľnosť,
 - 1. ak ide o pozemok - register „C“ alebo register „E“, parcelné číslo; ak ide o časť pozemku uvedie sa aj číslo úradného overenia geometrického plánu, ktorým je vymedzený rozsah vecného bremena [Príloha č. 1, vzor 1.1 písm. h) tejto smernice],
 - 2. ak ide o stavbu alebo rozostavanú stavbu so súpisným číslom - súpisné číslo stavby a parcelné číslo pozemku/pozemkov, na ktorom je stavba postavená [vzor 1.2 písm. a) tejto smernice]; ak ide o stavbu, ktorá sa nachádza vo viacerých katastrálnych územiach, uvedie sa aj názov druhého katastrálneho územia. Rozsah vecného bremena k časti stavby sa uvedie popisným spôsobom.
 - 3. ak ide o stavbu alebo rozostavanú stavbu bez súpisného čísla – označenie stavby alebo rozostavanej stavby popisným spôsobom, parcelné číslo pozemku/pozemkov, na ktorom je stavba postavená; ak ide o stavbu, ktorá sa nachádza vo viacerých katastrálnych územiach, uvedie sa aj názov druhého katastrálneho územia. Rozsah vecného bremena k časti rozostavanej stavby sa uvedie popisným spôsobom.
 - 4. ak ide o byt, rozostavaný byt, nebytový priestor alebo rozostavaný nebytový priestor – číslo bytu alebo číslo nebytového priestoru, číslo poschodia; ak je vchodov viac, číslo vchodu, v ktorom sa byt nachádza [Príloha č. 1, vzor 1.3 písm. a) tejto smernice]. Rozsah vecného bremena k časti bytu, rozostavaného bytu, nebytového priestoru alebo rozostavaného nebytového priestoru sa uvedie popisným spôsobom.
 - 5. spoluvlastnícky podiel k zaťaženej nehnuteľnosti a poradové číslo v prípade, ak ide o
 - vecné bremeno spočívajúce v povinnosti niečo konať,
 - vecné bremeno vzťahujúce sa ku garážovému stojisku alebo skladovému priestoru (§ 20a a 20b zákona č. 182/1993 Z.z.),
 - d) označenie osoby oprávnenej z vecného bremena „in personam“
 - 1. ak ide o fyzickú osobu – meno, priezvisko a dátum narodenia,
 - 2. ak ide o právnickú osobu – názov a identifikačné číslo organizácie, ak ho má pridelené,
 - e) označenie oprávnenej nehnuteľnosti v prípade vecného bremena „in rem“, ak ide o
 - 1. pozemok - register „C“ alebo register „E“, parcelné číslo,
 - 2. stavbu alebo rozostavanú stavbu so súpisným číslom - súpisné číslo stavby a parcelné číslo pozemku, na ktorom je stavba postavená,

3. stavbu alebo o rozostavanú stavbu bez súpisného čísla – označenie stavby alebo rozostavanej stavby popisným spôsobom, parcelné číslo pozemku, na ktorom je stavba postavená,
4. byt, rozostavaný byt, nebytový priestor alebo rozostavaný nebytový priestor – číslo bytu alebo číslo nebytového priestoru; ak je vchodov viac, číslo vchodu, v ktorom sa byt nachádza, číslo listu vlastníctva,
5. stavba, ktorá nie je predmetom evidovania v katastri sa označí sa opisným spôsobom a to pozemok - register „C“ alebo register „E“, parcelné číslo, na ktorom stavba stojí a uvedie sa, že stavba nie je predmetom evidovania v KN,
6. spoluvlastnícky podiel oprávnenej nehnuteľnosti, ak sa vecné bremeno zriaďuje v prospech spoluvlastníckeho podielu (označenie por. č. spoluvlastníka).

f) titul nadobudnutia v rozsahu

1. názov zmluvy podľa rozhodnutia o vklade, číslo rozhodnutia o vklade, číslo zmeny; dátum povolenia vkladu s neuvádza,
2. označenie a spisová značka verejnej listiny, ak ju listina obsahuje, číslo záznamu (ak ide o opravu vecného bremena, číslo konania X), číslo zmeny,
3. ak ide o zápis zákonného vecného bremena, uvádza sa číslo záznamu a číslo zmeny.

- (2) Vecné bremeno na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu/polyfunkčného domu podľa § 14b ods. 2 písm. f) zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov katastrálny odbor zapíše k bytovému domu/polyfunkčnému domu ako k celku pod poradovým číslom „0“ [Príloha č. 1, vzor 1.2 písm. f), g) tejto smernice].

§ 6

Postup pri zápise práva z vecného bremena

- (1) Katastrálny odbor zapíše právo z vecného bremena „in rem“ do časti „Iné údaje“ listu vlastníctva, v ktorom je zapísaná oprávnená nehnuteľnosť.
- (2) Katastrálny odbor nezapíše do SPI:
 - a) právo z vecného bremena „in personam“,
 - b) právo z vecného bremena „in rem“ v prospech stavby, ktorá nie je predmetom evidovania v katastri nehnuteľností,
 - c) právo zo zákonného vecného bremena.
- (3) Katastrálny odbor do časti „Iné údaje“ listu vlastníctva zapíše:
 - a) obsah práva z vecného bremena „in rem“,
 - b) doba, na ktorú bolo vecné bremeno zriadené, ak ide o vecné bremeno zriadené na dobu určitú, alebo rozvázovaciú podmienku,
 - c) zaťaženie nehnuteľnosť, ak ide o
 1. pozemok - register „C“ alebo register „E“, parcelné číslo; ak ide o časť pozemku uvedie sa aj číslo úradného overenia geometrického plánu, ktorým je vymedzený rozsah vecného bremena, alebo v prípade, že ide po povinnosť konať,

- spoluvlastnícky podiel na zaťaženom pozemku s uvedením čísla listu vlastníctva a poradového čísla vlastníka v liste vlastníctva,
2. spoluvlastnícky podiel na pozemku - register „C“ alebo register „E“, parcelné číslo, poradové číslo spoluvlastníka ak ide o povinnosť spoluvlastníka konať,
 3. stavbu alebo rozostavanú stavbu so súpisným číslom - súpisné číslo stavby a parcelné číslo pozemku, na ktorom je stavba postavená,
 4. stavbu alebo rozostavanú stavbu bez súpisného čísla – označenie stavby alebo rozostavanej stavby popisným spôsobom, parcelné číslo pozemku, na ktorom je stavba postavená,
 5. byt, rozostavaný byt, nebytový priestor alebo rozostavaný nebytový priestor – číslo bytu alebo číslo nebytového priestoru; ak je vchodov viac, číslo vchodu, v ktorom sa byt nachádza, číslo listu vlastníctva,
- d) označenie oprávnenej nehnuteľnosti „in rem“, ak ide o
1. pozemok - register „C“ alebo register „E“, parcelné číslo,
 2. stavbu alebo rozostavanú stavbu so súpisným číslom - súpisné číslo stavby a parcelné číslo pozemku, na ktorom je stavba postavená,
 3. stavbu alebo o rozostavanú stavbu bez súpisného čísla označenie stavby alebo rozostavanej stavby popisným spôsobom, parcelné číslo pozemku, na ktorom je stavba postavená,
 4. byt, rozostavaný byt, nebytový priestor alebo rozostavaný nebytový priestor – číslo bytu alebo číslo nebytového priestoru, číslo vchodu, ak je vchodov viac,
- e) spoluvlastnícky podiel, ak sa vecné bremeno zriaďuje na spoluvlastnícky podiel (označenie por. č. spoluvlastníka) [Príloha č. 1, vzor 1.1 písm. d) tejto smernice],
- f) označenie katastrálneho územia, ak povinná a oprávnená nehnuteľnosť nie sú z rovnakého katastrálneho územia,
- g) titul nadobudnutia v rozsahu
1. číslo rozhodnutia o povolení vkladu a dátum povolenia vkladu, číslo zmeny,
 2. názov a spisová značka, ak ju listina obsahuje, číslo záznamu, číslo zmeny.

§ 7

Postup pri zmene vecného bremena

- (1) Katastrálny odbor vykoná zmenu zápisu obmedzenia z vecného bremena alebo práva z vecného bremena na základe právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu, ak sa mení:
 - a) rozsah vecného bremena zaťaženého pozemku na základe geometrického plánu, ktorým sa vecné bremeno zužuje alebo rozširuje, v ostatných prípadoch popisným spôsobom,
 - b) obsah vecného bremena.
- (2) Katastrálny odbor vykoná zmenu zápisu (obmedzenia) vecného bremena zo zákona na základe žiadosti stavebníka, ak je predmetom zápisu preložka realizovanej inžinierskej siete alebo vedenia ako vyvolanej úpravy. Prílohou žiadosti bude geometrický plán s vyznačením priebehu (Príloha č. 5b Smernice na VB v SGI).
- (3) Zmenu zápisu vecného bremena katastrálny odbor vyznačí v liste vlastníctva:

- a) vykonaním zmeny obsahu alebo rozsahu vecného bremena (aktualizáciou znenia),
 - b) doplnením novej spisovej značky,
 - c) doplnením nového čísla zmeny.
- (4) Ak sa vecné bremeno týka celého zaťaženého pozemku alebo oprávneného pozemku a geometrickým plánom dochádza k rozdeleniu pozemku alebo k zlúčeniu pozemkov bez zmeny rozsahu alebo obsahu vecného bremena, katastrálny odbor doplní novovytvorené pozemky podľa geometrického plánu do pôvodného zápisu, ponechá pôvodný titul nadobudnutia, pôvodnú spisovú značku a doplní údaje podľa odseku 4 písm. b) a c); [Príloha č. 3 tejto smernice].
- (5) Ak sa vecné bremeno týka časti zaťaženého pozemku a geometrickým plánom dochádza k rozdeleniu pozemku alebo k zlúčeniu pozemkov bez zmeny rozsahu alebo obsahu vecného bremena, katastrálny odbor pri zápise geometrického plánu preskúma, či sa vecné bremeno vzťahuje na všetky novovytvorené pozemky. Katastrálny odbor zapíše do pôvodného zápisu len novovytvorené pozemky, z pozemku, na ktorom bolo zapísané vecné bremeno, ktoré zostávajú zaťažené.
- (6) Ak sa geometrickým plánom odčleňuje časť pozemku, ktorý je celý zaťažený vecným bremenom alebo ide o pozemok, ku ktorému sa viaže právo vyplývajúce z vecného bremena „in rem“, pričom táto časť sa spája s iným pozemkom týmto právom nezaťaženým bez vytvorenia samostatnej parcely, katastrálny odbor zápis geometrického plánu nevykoná; to neplatí ak rozsah vecného bremena bude riešený týmto geometrickým plánom (Príloha č. 5a Smernice na VB v SGI).
- (7) Ak sa rozdeľuje stavba na samostatné stavby, alebo na byty alebo nebytové priestory, alebo sa rozdeľuje byt alebo nebytový priestor na samostatné byty alebo nebytové priestory, obmedzenie z vecného bremena a právo z vecného bremena sa zapíše v liste vlastníctva primerane podľa odseku 5 na všetky stavby, byty alebo nebytové priestory, ktoré sa v stavbe nachádzajú, okrem prípadu, že rozsah vecného bremena sa pôvodne vzťahoval iba na časť stavby, bytu alebo nebytového priestoru.

§ 8

Postup pri výmaze vecného bremena

- (1) Pri výmaze vecného bremena sa zápis obmedzenia z vecného bremena vymaže z časti „C – Ťarchy“ listu vlastníctva zaťaženej nehnuteľnosti a zápis práva z vecného bremena sa vymaže z časti „Iné údaje“ listu vlastníctva oprávnenej nehnuteľnosti.
- (2) Výmaz vecného bremena vykoná katastrálny odbor
- a) na základe právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu na základe zmluvy o zrušení vecného bremena,
 - b) na základe predložených verejných listín, ktoré preukazujú zánik vecného bremena
 - c) na základe vlastnej činnosti, ak zistí, že
 1. osoba oprávnená z vecného bremena zomrela alebo zanikla,
 2. uplynul čas, na ktorý bolo vecné bremeno zriadené,

3. splynula osoba oprávnená z vecného bremena s osobou povinnou z vecného bremena a ide o vecné bremeno „in personam“;
 4. nastala rozväzovacia podmienka.
- (3) Ak katastrálny odbor zistí skutočnosť podľa odseku 2 písm. c), vyhotoví úradný záznam; úradný záznam obsahuje popis skutočnosti uvedenej v odseku 2, meno a priezvisko osoby, ktorá úradný záznam vyhotovila a dátum vyhotovenia záznamu. Úradný záznam sa zaeviduje v registri „Z“. Vzor úradného záznamu je uvedený v Prílohe č. 2 tejto smernice.
- (4) Vecné bremeno sa vymaže na základe listiny registra V alebo registra Z, ktorou došlo k zániku vecného bremena. V liste vlastníctva sa uvedie názov zmluvy podľa rozhodnutia o povolení vkladu, číslo rozhodnutia o vklade a dátum povolenia vkladu, číslo zmeny alebo názov a spisová značka, ak ju listina obsahuje, číslo záznamu, číslo zmeny.
- (5) Ak sa vymazáva časť vecného bremena na časť pozemku, je k povoleniu vkladu a k vykonaniu záznamu potrebné predložiť geometrický plán na výmaz tejto časti vecného bremena.
- (6) Ak bolo vecné bremeno vyznačené aj v katastrálnej mape, je potrebné vykonať aktualizáciu aj v tejto mape.

§ 9 Prechodné ustanovenia

Zápisy vecných bremien vykonané do SPI pred účinnosťou tejto smernice zostávajú zachované.

§10 Účinnosť

Táto smernica nadobúda účinnosť 1. júna 2023.

Vzor zápisu vecného bremena do listu vlastníctva

I. ČASŤ

Zápis obmedzenia z vecného bremena a práva z vecného bremena na základe rozhodnutia o vklade

1. Obmedzenie z vecného bremena zapisované do časti „C“ listu vlastníctva:

1.1 Obmedzenie z vecného bremena k pozemku

- a) Vecné bremeno in personam spočívajúce v povinnosti strpieť právo prechodu/prejazdu cez parc. registra „C“ č. 175 v prospech Jozefa Nováka, nar. 15.03.1975, podľa (názov zmluvy podľa rozhodnutia o vklade) napr. zmluvy o zriadení vecného bremena č. V-123/2021, č. z. 150/2021.
- b) Vecné bremeno in personam spočívajúce v povinnosti strpieť právo prechodu/prejazdu cez časť parc. registra „C“ č. 175 v rozsahu podľa G1-138/2021 v prospech Jozefa Nováka, nar. 15.3.1975, podľa (názov zmluvy podľa rozhodnutia o vklade) napr. zmluvy o zriadení vecného bremena č. V-123/2021, č. z. 150/2021.
- c) Vecné bremeno in rem spočívajúce v povinnosti strpieť právo prechodu/prejazdu cez časť parc. registra „C“ č. 175 v rozsahu podľa G1-138/2021 v prospech vlastníka stavby s. č. 3 na parcele registra „C“ č. 53 k. ú. Limbach (v prípade, ak sa oprávnená stavba nachádza v inom k. ú. ako povinný pozemok, je potrebné doplniť aj názov k. ú.) podľa (názov zmluvy podľa rozhodnutia o vklade) napr. zmluvy o zriadení vecného bremena č. V-123/2021, č. z. 150/2021.
- d) Vecné bremeno in rem spočívajúce v povinnosti strpieť právo prechodu cez parc. registra „C“ č. 175 v prospech parc. registra „C“ č. 220 spoluvlastníckeho podielu 1/2 pod poradovým č. 3 podľa (názov zmluvy podľa rozhodnutia o vklade) napr. zmluvy o zriadení vecného bremena č. V-123/2021, číslo zmeny 150/2021. (Ide o prípad, ak je oprávnený podielový spoluvlastník spoluvlastníkom zaťaženej nehnuteľnosti).
- e) Vecné bremeno in rem spočívajúce v povinnosti strpieť právo prechodu k parc. registra „C“ č. 175 v prospech vlastníka stavby stožiaru neevidovanej v katastri, na parc. registra „C“ č. 134 podľa (názov zmluvy podľa rozhodnutia o vklade) napr. zmluvy o zriadení vecného bremena č. V-123/2021, č. z. 150/2021.
- f) Vecné bremeno in personam spočívajúce v povinnosti pokosiť raz do roka parc. registra „C“ č. 173 k parc. registra „C“ č. 173 v prospech Jozefa Nováka, nar. 15.03.1975, podľa (názov zmluvy podľa rozhodnutia o vklade) napr. zmluvy o zriadení vecného bremena č. V-123/2021, č. z. 150/2021.
- g) Vecné bremeno in personam spočívajúce v povinnosti strpieť právo prechodu cez časť parc. registra „C“ č. 175 v rozsahu podľa G1-138/2021 v prospech Jozefa Nováka, nar. 15.4.1976, podľa (názov zmluvy podľa rozhodnutia o vklade) napr. zmluvy o zriadení

vecného bremena č. V-123/2021, č. z. 150/2021, zmena vecného bremena podľa č. V- 458/2021, č. z. 151/2021.

- h) Vecné bremeno in personam spočívajúce v povinnosti strpieť právo prechodu cez časť parc. registra „C“ č. 175/1, 175/2 v rozsahu podľa G1-138/2021 v prospech Jozefa Nováka, nar. 15.4.1976, podľa (názov zmluvy podľa rozhodnutia o vklade) napr. zmluvy o zriadení vecného bremena č. V-123/2021, č. z. 150/2021, zmena vecného bremena podľa č. R-135/2021, č. z. 151/2021.
- i) Vecné bremeno in rem spočívajúce v povinnosti nezastavať stavbou časť parc. registra „C“ č. 175 v rozsahu podľa G1-138/2021 v prospech vlastníka stavby s. č.589 na parc. registra „C“ č. 176, podľa (názov zmluvy podľa rozhodnutia o vklade) napr. zmluvy o zriadení vecného bremena č. V-123/2021, č. z. 150/2021.

1.2 Obmedzenie z vecného bremena k stavbe

- a) Vecné bremeno in personam k rodinnému domu s. č. 568 na parc. registra „C“ č. 175 spočívajúce v povinnosti strpieť právo doživotného bývania a užívania v prospech Jozefa Nováka, nar. 15.3.1975, podľa (názov zmluvy podľa rozhodnutia o vklade) napr. zmluvy o zriadení vecného bremena č. V-123/2021, č. z. 150/2021.
- b) Vecné bremeno in personam k rodinnému domu s. č. 568 na parc. registra „C“ č. 175 spočívajúce v povinnosti poskytnúť stravovanie Jozefovi Novákovi, nar. 15.03.1975, do času jeho umiestnenia do zariadenia sociálnych služieb podľa (názov zmluvy podľa rozhodnutia o vklade) napr. zmluvy o zriadení vecného bremena č. V-123/2021, č. z. 150/2021.
- c) Vecné bremeno in personam k rodinnému domu s. č. 568 na parc. registra „C“ č.175 spočívajúce v povinnosti strpieť bývanie a užívanie kuchyne, izby a príslušenstva podľa náčrtu v zmluve do roku 2028, v prospech KUKO s. r. o. IČO 56282456, podľa (názov zmluvy podľa rozhodnutia o vklade) napr. zmluvy o zriadení vecného bremena č. V-123/2021, č. z. 150/2021.
- d) Vecné bremeno in rem k rodinnému domu s. č. 568 na parc. registra „C“ č. 175 spočívajúce v povinnosti strpieť právo prechodu v prospech vlastníka parc. registra „C“ č. 53 podľa (názov zmluvy podľa rozhodnutia o vklade) napr. kúpnej zmluvy so zriadením vecného bremena č. V-123/2021, č. z. 150/2021.
- e) Vecné bremeno in personam na stavbu polyfunkčnej budovy (bez súp. čísla) na parc. registra „C“ č. 175 spočívajúce v povinnosti strpieť právo prechodu cez prízemie v rozsahu učenom pôdorysom v zmluve, v prospech Jozefa Nováka, nar. 15.3.1975, podľa (názov zmluvy podľa rozhodnutia o vklade) napr. zmluvy o zriadení vecného bremena č. V-123/2021, č. z. 150/2021.
- f) Vecné bremeno in personam na bytový dom s. č. 789 na parc. registra „C“ č. 175 užívať celú severnú vonkajšiu stenu budovy na reklamné plochy v prospech REKLAMA s. r. o. IČO 412356, podľa (názov zmluvy podľa rozhodnutia o vklade) napr. zmluvy o zriadení vecného bremena č. V-123/2021, č. z. 150/2021.

- g) Vecné bremeno in rem na bytový dom s. č. 789 na parc. registra „C“ č. 175 užívať miestnosť bývalej práčovne v pivnici bytového domu s. č.789 do 31.12.2029 v prospech vlastníka bytu č.4, vchod č.1, podľa (názov zmluvy podľa rozhodnutia o vklade) napr. zmluvy o zriadení vecného bremena č. V-123/2021, č. z. 150/2021.

1.3 Obmedzenie z vecného bremena k bytu/nebytovému priestoru

- a) Vecné bremeno in personam na byt č. 8 na 3. p. , vchod č. 4, spočívajúce v povinnosti strpieť doživotného užívania v prospech Jozefa Nováka, nar. 15.3.1975, podľa (názov zmluvy podľa rozhodnutia o vklade) napr. zmluvy o zriadení vecného bremena č. V-123/2021, č. z. 150/2021.
- b) Vecné bremeno in personam na časť bytu č. 8 na 3. p., vchod č.4, v rozsahu stanovenom zmluvou, spočívajúce v práve doživotného užívania v prospech Jozefa Nováka, nar. 15.3.1975, podľa (názov zmluvy podľa rozhodnutia o vklade) napr. zmluvy o zriadení vecného bremena č. V-123/2021, č. z. 150/2021.
- c) Vecné bremeno in rem na byt č. 8 na 3. p., vchod č. 4, spočívajúce v práve užívania izby určenej v pôdoryse v prospech vlastníka bytu č. 9 na 4. p., podľa (názov zmluvy podľa rozhodnutia o vklade) napr. zmluvy o zriadení vecného bremena č. V-123/2021, č. z. 150/2021 (ak sa zaťažovaný byt č. 9 nachádza na inom liste vlastníctva, je potrebné uviesť číslo listu vlastníctva).

2. Právo z vecného bremena zapisované do časti „iné údaje“ listu vlastníctva:

- a) Právo prechodu pešo a prejazdu motorovým vozidlom cez parc. registra „C“ č.145 v prospech vlastníka parc. registra „C“ č. 200 podľa (názov zmluvy podľa rozhodnutia o vklade) napr. zmluvy o zriadení vecného bremena č. V-123/2021, č. z. 150/2021.
- b) Právo na presahovanie stromov k parc. registra „C“ č.145 z pozemku parcela registra „C“ č.146 v prospech spoluvlastníckeho podielu Jozefa Nováka 1/3 pod B3 k pozemku parc. registra „C“ č.146 podľa (názov zmluvy podľa rozhodnutia o vklade) napr. zmluvy o zriadení vecného bremena č. V-123/2021, č. z. 150/2021.
- c) Právo užívať dom s. č. 100 na parc. registra „C“ č. 145 v rozsahu 1 nadzemného podlažia a parc. registra „C“ č. 145 a 146 v prospech vlastníka parcely registra „C“ č. 135 do 1.1.2028 podľa (názov zmluvy podľa rozhodnutia o vklade) napr. zmluvy o zriadení vecného bremena č. V-123/2021, č. z. 150/2021.
- d) Právo užívať dom s. č. 100 na parc. registra „C“ č. 135 v prospech Jozefa Nováka nar.15.3.1975 do splatenia pôžičky voči Jozefovi Bielikovi, nar.13.8.1958, podľa (názov zmluvy podľa rozhodnutia o vklade) napr. zmluvy o zriadení vecného bremena č. V-123/2021, č. z. 150/2021.
- e) Právo na otvorenie brány na plote pri vstupe na parc. registra „C“ č. 135 k spoluvlastníckemu podielu pod por. č.3 vlastníka Emil Krátky v prospech vlastníka parc. registra „C“ č. 136 podľa (názov zmluvy podľa rozhodnutia o vklade) napr. zmluvy o zriadení vecného bremena č. V-123/2021, č. z. 150/2021.

II. ČASŤ

Zápis obmedzenia z vecného bremena a práva z vecného bremena z rozhodnutia orgánu verejnej moci

1. Obmedzenie z vecného bremena zapisované do časti „C“ listu vlastníctva:

Vecné bremeno in personam spočívajúce v povinnosti strpieť právo prechodu cez časť parc. registra „C“ č. 175 v rozsahu podľa G1-138/2021 v prospech Jozefa Nováka, nar.15.4.1976, rozsudok Okresného súdu v Trnave sp. zn. Sp 45/2564/21, Z-456/2021, č. z. 151/2021.

2. Právo z vecného bremena zapisované do časti „iné údaje“ listu vlastníctva:

Právo užívať dom s.č. 100 na parc. registra „C“ č. 145 v rozsahu prvého nadzemného podlažia a parc. registra „C“ č. 145 a 146 v prospech vlastníka parc. registra „C“ č. 135 do 1.1.2028, rozsudok Okresného súdu v Trnave sp. zn. Sp 45/2564/21, Z-456/2021, č. z. 151/2021.

III. ČASŤ

Zápis obmedzenia z vecného bremena a práva z vecného bremena zo zákona

Obmedzenie z vecného bremena zapisované do časti „C“ listu vlastníctva:

1. Vecné bremeno podľa § 23 ods. 5 zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov k parcelám registra „C“ č. 1620/1 a č. 1620/2 v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov, Z-1365/2021, č. z. 12/2021.

Listiny na zápis:

- prvá zmluva o prevode vlastníctva bytu alebo nebytového priestoru
- návrh ktoréhokoľvek vlastníka bytu v prípade, ak vecné bremeno nebolo zapísané pri zápise prvej zmluvy.

2. Vecné bremeno podľa § 22 zák. č. 79/1957 Zb. o výrobe, rozvoje a spotrebe elektriny (elektrizačný zákon) v spojení s § 96 ods. 4 zák. č. 251/2012 Z.z. o energetike v prospech spoločnosti Západoslovenská distribučná a. s. v rozsahu podľa G1-138/2021 na parc. registra „E“ č.150, Z-1365/2021, č. z. 12/2021.

Listiny na zápis:

- návrh na zápis držiteľa povolenia (v prípade ak návrh nepodal držiteľ povolenia plná moc na podanie návrhu),
- geometrický plán, ak sa vecné bremeno nezriaďuje na celý pozemok,
- určenie rozsahu vecného bremena, ak sa vzťahuje len na časť stavby,
- preukázanie držby povolenia na podnikanie v energetike, alebo odkaz na stránku, kde je táto informácia zverejnená,
- listina preukazujúca verejný záujem (územné rozhodnutie, stavebné povolenie, kolaudačné rozhodnutie, stanovisko stavebného úradu alebo iná listina preukazujúca verejný záujem).

3. Vecné bremeno podľa § 11 ods.1 zák. č. 251/2012 Z.z. o energetike v prospech spoločnosti Západoslovenská distribučná a. s. v rozsahu podľa G1-138/2021 na parc. registra „E“ č.150, Z-1365/2021, č. z. 12/2021.

Listiny na zápis:

- návrh na zápis držiteľa povolenia,
- geometrický plán ak sa vecné bremeno nezriaďuje na celý pozemok,
- určenie rozsahu VB, ak sa vzťahuje len na časť stavby,
- preukázanie držby povolenia na podnikanie v energetike ak nejde o všeobecne známe spoločnosti napr. Slovenské elektrárne a. s. a pod.,
- listina preukazujúca verejný záujem (územné rozhodnutie, stavebné povolenie, kolaudačné rozhodnutie, stanovisko stavebného úradu alebo iná listina preukazujúca verejný záujem).

Okresný úrad, katastrálny odbor preskúma, či je zaťažená nehnuteľnosť mimo zastavaného územia obce. V prípade ak je zaťažená nehnuteľnosť v zastavanom území obce okresný úrad, katastrálny odbor zápis nevykoná.

4. Vecné bremeno podľa § 10 ods.1 zák. č. 657/2004 Z.z. o tepelnej energetike v prospech spoločnosti Západoslovenská distribučná a. s. v rozsahu podľa G1-138/2021 na parc. registra „E“ č.150, Z-1365/2021, č. z. 12/2021.

Listiny na zápis:

- návrh na zápis držiteľa povolenia,
- geometrický plán ak sa vecné bremeno nezriaďuje na celý pozemok,
- určenie rozsahu vecného bremena ak sa vzťahuje len na časť stavby,
- preukázanie držby povolenia na podnikanie v energetike ak nejde o všeobecne známe spoločnosti napr. Slovenské elektrárne a. s.

5. Vecné bremeno podľa § 66 zák. č. 452/2021 Z.z. o elektronických komunikáciách v prospech spoločnosti Orange a. s. v rozsahu podľa G1-138/2021 na parcelu registra „E“ č. 150, Z-1365/2021, č. z. 12/2021.

Listiny na zápis:

- návrh na zápis držiteľa oprávnenia podnikateľ,
- geometrický plán ak sa vecné bremeno nezriaďuje na celý pozemok,
- určenie rozsahu vecného bremena, ak sa vzťahuje len na časť stavby,
- preukázanie, že ide o podnik oprávnený prevádzkovať telekomunikačné siete ak nejde o všeobecne známe spoločnosti napr. Orange a. s., Slovak Telekom a. s., O2 Slovakia s. r. o.,
- listina preukazujúca verejný záujem (územné rozhodnutie, stavebné povolenie, kolaudačné rozhodnutie, stanovisko stavebného úradu alebo iná listina preukazujúca verejný záujem, napr. potvrdenie Úradu pre reguláciu elektronických komunikácií a poštových služieb, že podnik prevádzkuje sieť vo verejnom záujme).

6. Vecné bremeno podľa § 4 zák. č. 513/2009 Z.z. o dráhach v prospech spoločnosti Slovenské železnice š. p. v rozsahu podľa G1-138/2021 na parc. registra „E“ č.150, Z-1365/2021, č. z. 12/2021.

Listiny na zápis:

- návrh na zápis prevádzkovateľa dráhy,
 - geometrický plán ak sa vecné bremeno nezriaďuje na celý pozemok,
 - doklad, že zaťažený pozemok sa nachádza v obvode dráhy, ak táto informácia nevyplýva z inej predloženej listiny (napr. stavebného povolenia),
 - určenie rozsahu vecného bremena, ak sa vzťahuje len na časť stavby,
 - preukázanie že ide o prevádzkovateľa dráhy ak nejde o všeobecne známe spoločnosti napr. Slovenské železnice š. p.,
 - listina preukazujúca verejný záujem (územné rozhodnutie, stavebné povolenie, kolaudačné rozhodnutie, stanovisko stavebného úradu alebo iná listina preukazujúca verejný záujem).
7. Vecné bremeno podľa § 6a zák. č. 513/2009 Z.z. o dráhach v prospech spoločnosti Slovenské železnice š. p. v rozsahu podľa G1-138/2021 na parc. registra „E“ č.150, Z-1365/2021, č. z. 12/2021.

Listiny na zápis:

- návrh na zápis vlastníka stavby železničnej dráhy alebo jej súčastí alebo stavby v ochrannom pásme železničnej dráhy, ktorá slúži prevádzke dráhy,
 - geometrický plán ak sa vecné bremeno nezriaďuje na celý pozemok,
 - preukázanie že ide o prevádzkovateľa dráhy, ak nejde o všeobecne známe spoločnosti, napr. Slovenské železnice š. p.,
 - listina preukazujúca verejný záujem (územné rozhodnutie, stavebné povolenie, kolaudačné rozhodnutie, stanovisko stavebného úradu alebo iná listina preukazujúca verejný záujem).
8. Vecné bremeno podľa § 4 zák. č. 66/2009 Z. z. zákona o niektorých opatreniach pri majetkovoprávnom usporiadaní pozemkov pod stavbami, ktoré prešli z vlastníctva štátu na obce a vyššie územné celky v prospech obce/VÚC v rozsahu podľa G1-138/2021 na parc. registra „E“ č.150, Z-1365/2021, č. z. 12/2021.

Listiny na zápis:

- návrh obce alebo VÚC na zápis vecného bremena,
 - geometrický plán, ak sa vecné bremeno nezriaďuje na celý pozemok,
 - delimitačný protokol,
 - listiny preukazujúce, že stavba bola povolená podľa platných predpisov.
9. Vecné bremeno podľa § 6 ods. 1 zák. č. 639/2004 Z.z. o Národnej diaľničnej spoločnosti a. s. a o zmene a doplnení zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v prospech Národnej diaľničnej spoločnosti v rozsahu podľa G1-138/2021 na parc. registra „C“ č. 150, Z-1365/2021, č. z. 12/2021.

Listiny na zápis:

- návrh Národnej diaľničnej spoločnosti a. s. na zápis vecného bremena,
- geometrický plán, ak sa vecné bremeno nezriaďuje na celý pozemok,

- listiny preukazujúce, že ku dňu vzniku Národnej diaľničnej spoločnosti a. s. pozemky, ktoré nemohli byť súčasťou predmetu vkladu do spoločnosti, sú zastavané diaľnicami a spravuje ich Slovenská správa ciest.

10. Vecné bremeno podľa § 4 ods. 10 zákona č. 669/2007 Z.z. o jednorazových mimoriadnych opatreniach v príprave niektorých stavieb diaľnic a ciest pre motorové vozidlá a o doplnení zákona národnej rady Slovenskej republiky č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov v prospech budúceho vlastníka siete alebo vedenia v rozsahu podľa G1-138/2021 na parc. registra „C“ č. 150, Z-1365/2021, č. z. 12/2021.

Listiny na zápis:

- návrh stavebníka na vykonanie záznamu
- geometrický plán
- právoplatné povolenie na predčasné užívanie alebo kolaudačné rozhodnutie
- súhlas budúceho vlastníka siete.

Okresný úrad, katastrálny odbor

Úradný záznam o výmaze vecného bremena

číslo konania: Z

Meno a priezvisko vyhotoviteľa úradného záznamu:.....

Pôvodný stav zápisu:.....

.....
.....
.....

Zistené skutočnosti:

1. osoba oprávnená z vecného bremena zomrela alebo zanikla,
2. uplynul čas, na ktorý bolo vecné bremeno zriadené,
3. splynula osoba oprávnená z vecného bremena s osobou povinnou z vecného bremena a ide o vecné bremeno „in personam“,
4. nastala rozvázovacia podmienka.

.....
.....
.....
.....

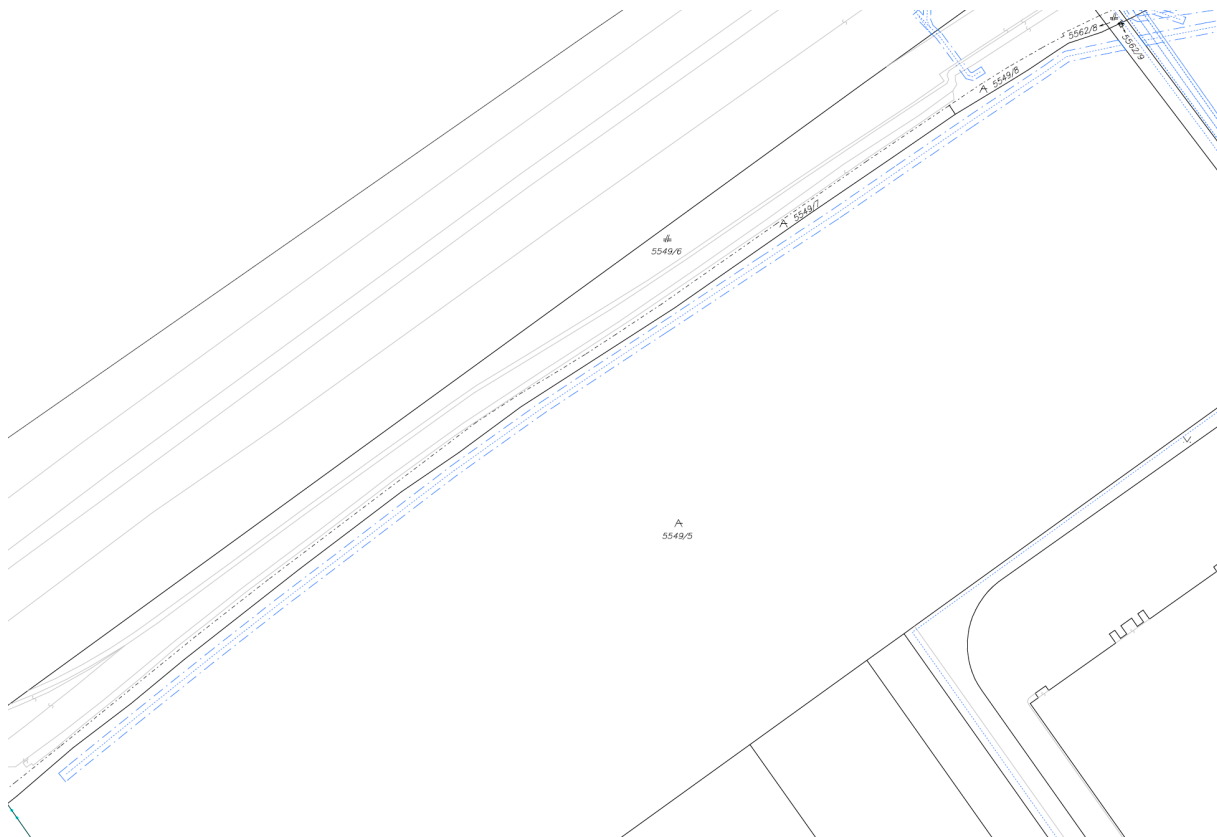
Dátum vyhotovenia záznamu:.....

Zápis vecného bremena po rozdelení pôvodnej parcely

Pôvodné vecné bremeno:

Vecné bremeno spočívajúce v povinnosti

- a) strpieť v rozsahu vyznačenom v G1-1245/2016 umiestnenie verejného vodovodu,
- b) umožniť v nevyhnutnej miere vstup na dotknutý pozemok automobilmi, mechanizmami a pešo za účelom výkonu prác spojených s údržbou, prevádzkou, odstraňovaním porúch, vykonávaním opráv a rekonštrukcií verejného vodovodu na dotknutom pozemku,
- c) bez súhlasu vlastníka verejného vodovodu neumiestňovať nad objektom a ochranným pásmom vodovodného potrubia stavby, konštrukcie alebo iné podobné zariadenia, nevysádzať trvalé porasty, neumiestňovať skládky, nevykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu, rešpektovať pásma ochrany verejného vodovodu v súlade so zákonom č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch v prospech Bratislavská vodárenská spoločnosť, a. s. na pozemok parc. č. 5549/5 v rozsahu vyznačenom v G1-1245/2016 podľa (názov zmluvy podľa rozhodnutia o vklade) napr. zmluvy o zriadení vecného bremena č. V-8337/2019, č. z. 2874/2019.

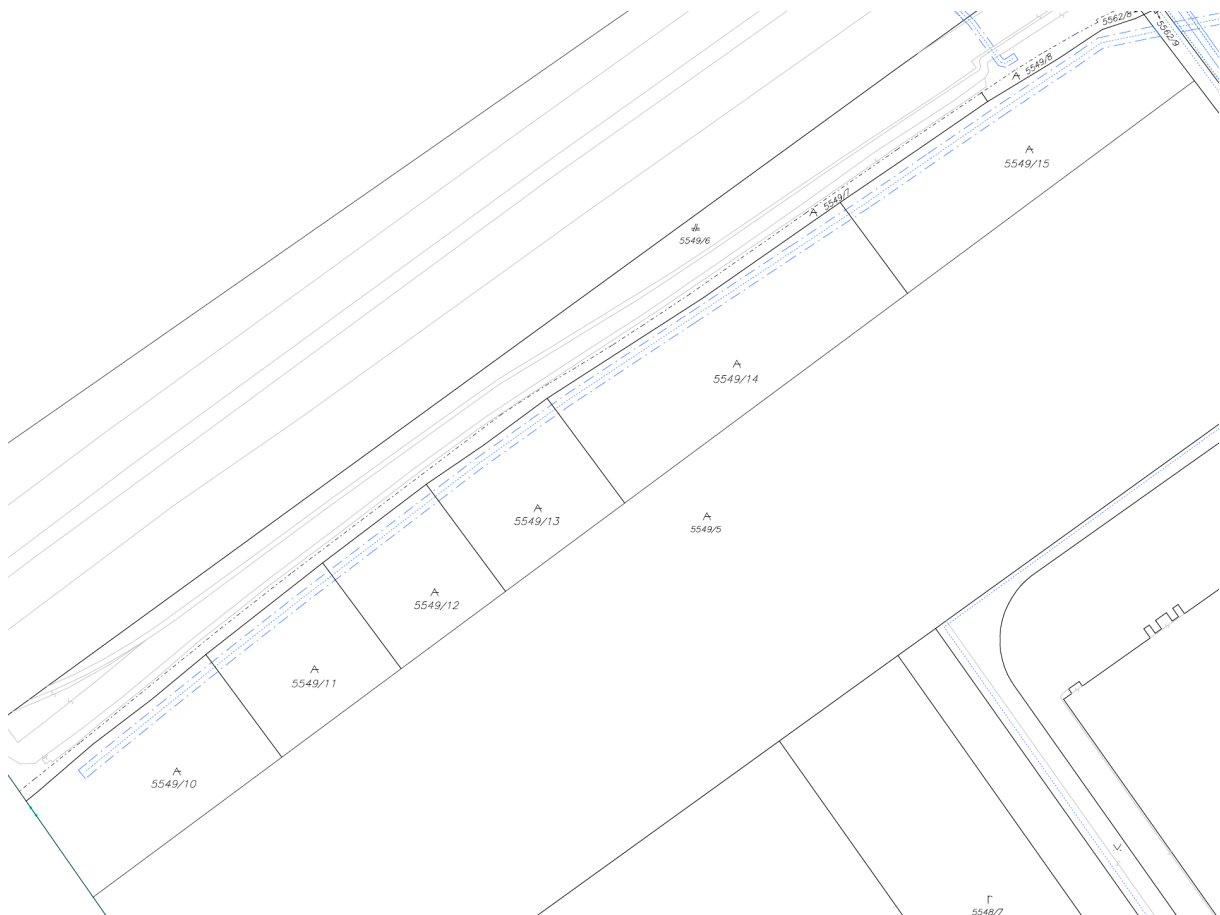


Po zápise prvého geometrického plánu:

Vecné bremeno spočívajúce v povinnosti

- a) strpieť v rozsahu vyznačenom v G1-1245/2016 umiestnenie verejného vodovodu,
- b) umožniť v nevyhnutnej miere stup na dotknutý pozemok automobilmi, mechanizmami a pešo za účelom výkonu prác spojených s údržbou, prevádzkou, odstraňovaním porúch, vykonávaním opráv a rekonštrukcií verejného vodovodu na dotknutom pozemku,
- c) bez súhlasu vlastníka verejného vodovodu neumiestňovať nad objektom a ochranným pásmom vodovodného potrubia stavby, konštrukcie alebo iné podobné zariadenia, nevysádzať trvalé porasty, neumiestňovať skládky, nevykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu, rešpektovať pásma ochrany verejného vodovodu v súlade so zákonom č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch v prospech Bratislavská vodárenská spoločnosť, a. s. na pozemkoch parc. č. 5549/10, 5549/11, 5549/12, 5549/13, 5549/14, 5549/15 v rozsahu vyznačenom v G1-1245/2016 podľa (názov zmluvy podľa rozhodnutia o vklade) napr. zmluvy o zriadení vecného bremena č. V-8337/2019, č. z. 2874/2019.

R-192/2022, G1-205/2022, č. z. 874/2022.

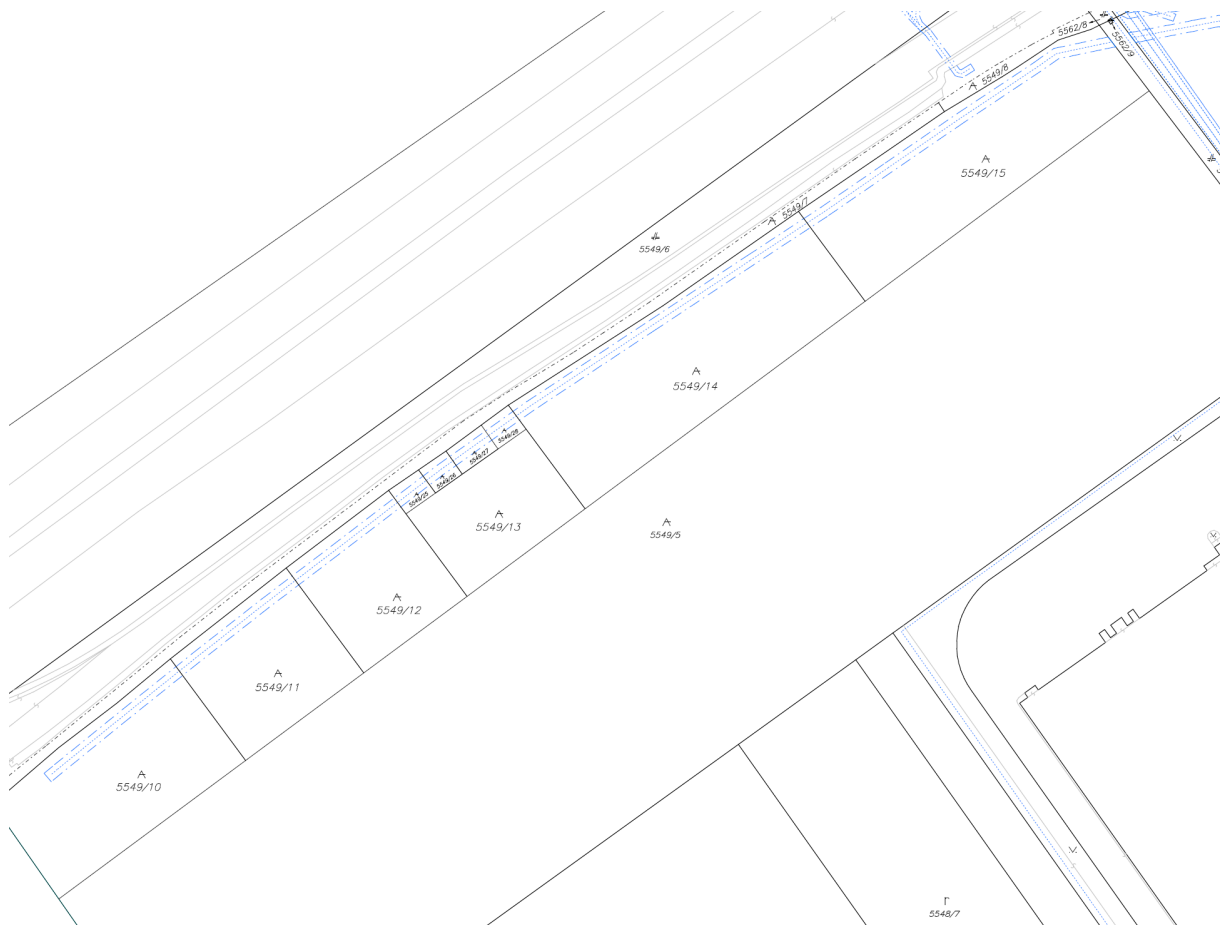


Po zápise druhého GP:

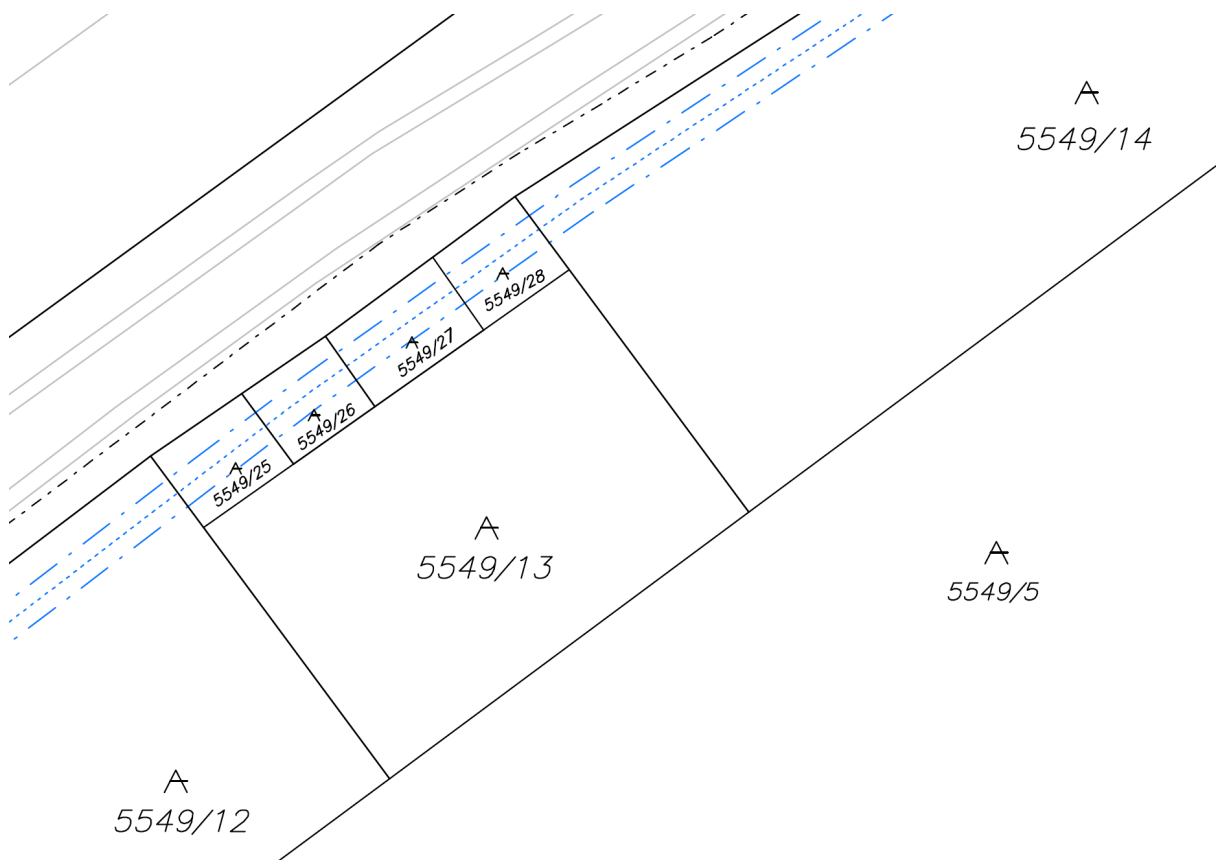
Vecné bremeno spočívajúce v povinnosti

- a) strpieť v rozsahu vyznačenom v G1-1245/2016 umiestnenie verejného vodovodu,
- b) umožniť v nevyhnutnej miere stup na dotknutý pozemok automobilmi, mechanizmami a pešo za účelom výkonu prác spojených s údržbou, prevádzkou, odstraňovaním porúch, vykonávaním opráv a rekonštrukcií verejného vodovodu na dotknutom pozemku,
- c) bez súhlasu vlastníka verejného vodovodu neumiestňovať nad objektom a ochranným pásmom vodovodného potrubia stavby, konštrukcie alebo iné podobné zariadenia, nevysádzať trvalé porasty, neumiestňovať skládky, nevykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu, rešpektovať pásma ochrany verejného vodovodu v súlade so zákonom č. 442/2002 Z.z. o verejných kanalizáciách v prospech Bratislavská vodárenská spoločnosť, a. s., na pozemkoch parc. č. 5549/10, 5549/11, 5549/12, 5549/14, 5549/15, 5549/25, 5549/26, 5549/27, 5549/28 v rozsahu vyznačenom v G1-1245/2016 podľa (názov zmluvy podľa rozhodnutia o vklade) napr. zmluvy o zriadení vecného bremena č. V-8337/2019, č. z. 2874/2019.

R-192/2022, G1-205/2022, č. z. 874/2022; R-1900/2022, G1-1598/2022, č. z. 2987/2022.



Detail A



Po presune (kúpnej zmluve) parc. č. 5549/25, 5549/26 z listu vlastníctva 1 na list vlastníctva 2

Zmenený zápis na liste vlastníctva 1

Vecné bremeno spočívajúce v povinnosti

- strpieť v rozsahu vyznačenom v G1-1245/2016 umiestnenie verejného vodovodu,
- umožniť v nevyhnutnej miere stup na dotknutý pozemok automobilmi, mechanizmami a pešo za účelom výkonu prác spojených s údržbou, prevádzkou, odstraňovaním porúch, vykonávaním opráv a rekonštrukcií verejného vodovodu na dotknutom pozemku,
- bez súhlasu vlastníka verejného vodovodu neumiestňovať nad objektom a ochranným pásmom vodovodného potrubia stavby, konštrukcie alebo iné podobné zariadenia, nevysádzať trvalé porasty, neumiestňovať skládky, nevykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu, rešpektovať pásma ochrany verejného vodovodu v súlade so zákonom č. 442/2002 Z.z. o verejných kanalizáciách v prospech Bratislavská vodárenská spoločnosť, a. s., na pozemkoch parc. č. 5549/10, 5549/11, 5549/12, 5549/14, 5549/15, 5549/27, 5549/28 v rozsahu vyznačenom v G1-1245/2016 podľa (názov zmluvy podľa rozhodnutia o vklade) napr. zmluvy o zriadení vecného bremena č. V-8337/2019, č. z. 2874/2019. R-192/2022, G1-205/2022, č. z. 874/2022; R-1900/2022, G1-1598/2022, č. z. 2987/2022.

Zápis na liste vlastníctva 2 – presun parc. č. 5549/25, 5549/26 na list vlastníctva 2

Vecné bremeno spočívajúce v povinnosti

- a) strpieť v rozsahu vyznačenom v G1-1245/2016 umiestnenie verejného vodovodu,
- b) umožniť v nevyhnutnej miere stup na dotknutý pozemok automobilmi, mechanizmami a pešo za účelom výkonu prác spojených s údržbou, prevádzkou, odstraňovaním porúch, vykonávaním opráv a rekonštrukcií verejného vodovodu na dotknutom pozemku,
- c) bez súhlasu vlastníka verejného vodovodu neumiestňovať nad objektom a ochranným pásmom vodovodného potrubia stavby, konštrukcie alebo iné podobné zariadenia, nevysádzať trvalé porasty, neumiestňovať skládky, nevykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu, rešpektovať pásma ochrany verejného vodovodu v súlade so zákonom č. 442/2002 Z.z. o verejných kanalizáciách v prospech Bratislavská vodárenská spoločnosť, a. s., na pozemkoch parc. č. 5549/13, 5549/25, 5549/26 v rozsahu vyznačenom v G1-1245/2016 podľa (názov zmluvy podľa rozhodnutia o vklade) napr. zmluvy o zriadení vecného bremena č. V-8337/2019, č. z. 2874/2019.

R-192/2022, G1-205/2022, č. z. 874/2022; R-1900/2022, G1-1598/2022, č. z. 2987/2022.