

ZMLUVA O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

1. ZMLUVNÉ STRANY

- 1.1 **obchodné meno:** **MH Invest, s.r.o.**
sídlo: Trnavska cesta 100, 821 01 Bratislava
IČO: 36 724 530
zapísaná: v Obchodnom registri OS BA I, oddiel: Sro, vložka č.: 44056/B
zastúpená: Ing. Dana Tomičová, konateľ

(ďalej len „**povinný**“)

- 1.2 **obchodné meno:** **One Fashion Outlet 1 s.r.o.**
sídlo: Ružová dolina 25, 821 09 Bratislava
IČO: 47 248 696
zapísaná: v Obchodnom registri OS BA I, oddiel: Sro, vložka č.: 89681/B
zastúpená: Andrej Brna, konateľ
Peter Penov, konateľ

(ďalej len „**oprávnený**“ a spolu s povinným aj len ako "**zmluvné strany**")

- 1.3 Zmluvné strany uzatvárajú medzi sebou v zmysle § 151n a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. v platnom znení (ďalej len "**Občiansky zákonník**") túto zmluvu o zriadení vecného bremena (ďalej len "**zmluva**“):

2. ZAŤAŽENÁ NEHNUTEĽNOSŤ

- 2.1 Povinný je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Voderady, obec Voderady, okres Trnava, zapísaných na LV č. 1505 vedenom Okresným úradom Trnava – Katastrálny odbor, a to :

Parcelné číslo	Registe r KN	LV č.	Výmer a v m ²	Druh pozemku	Katastrálne územie	Obec	Okres
1766/46	C	1505	8708	Ostatná plocha	Voderady	Voderady	Trnava
1757/172	C	1505	16687	Zastavaná plocha a nádvorie	Voderady	Voderady	Trnava
1757/152	C	1505	14090	Zastavaná plocha a nádvorie	Voderady	Voderady	Trnava
1757/46	C	1505	22524	Ostatná plocha	Voderady	Voderady	Trnava
1757/45	C	1505	15543	Ostatná plocha	Voderady	Voderady	Trnava
1757/154	C	1505	1646	Zastavaná plocha a nádvorie	Voderady	Voderady	Trnava

(ďalej len „**zaťažená nehnuteľnosť**“). List vlastníctva č. 1505 je prílohou č. 1 tejto zmluvy.

3. OPRÁVNENÝ

- 3.1 Oprávnený je výlučným vlastníkom nehnuteľností - pozemkov registra KN „C“
- parc. č. 1766/7, druh pozemku ostatné plochy, výmera 82692 m²,
 - parc. č. 1766/62, druh pozemku zast. plochy, výmera 18095 m²,
 - parc. č. 1766/63, druh pozemku zast. plochy, výmera 2937 m²,
 - parc. č. 1766/64, druh pozemku zast. plochy, výmera 284 m²,
 - parc. č. 1766/65, druh pozemku zast. plochy, výmera 122 m²,
 - parc. č. 1766/66, druh pozemku vodná plocha, výmera 5411 m²

- nachádzajúcom sa v katastrálnom území Voderady, obec Voderady, okres Trnava, zapísaného na Liste vlastníctva č. 2108 vedenom Okresným úradom Trnava – Katastrálny odbor (ďalej len „**oprávnená nehnuteľnosť**“). Kópia listu vlastníctva č. 2108 tvorí **prílohu č. 2** tejto zmluvy.
- 3.2 Oprávnený je investorom inžinierskej stavby s názvom „**SO 402 Splašková kanalizácia**“ ako súčasť projektu oprávneného s názvom „ONE Fashion Outlet – 1. etapa“, ktorej súčasťou budú vodné stavby a zariadenia kanalizácie, vrátane prípojok a iné stavby súvisiace a potrebné na ich prevádzku, ktorej výstavba bola povolená Stavebným povolením č. 2013/2919/ST vydaným Obvodným úradom životného prostredia Trnava, odborom štátnej vodnej správy a ochrany prírody a krajiny dňa 2.9.2013 a užívanie ktorej bolo povolené Kolaudačným rozhodnutím č. OU-TT-OSZP3-2013/00200/ŠVS/St vydaným Okresným úradom Trnava, Odbor starostlivosti o životné prostredie dňa 23.10.2013 (ďalej len „**stavba**“).
- 3.3 Časť stavby sa nachádza na časti zaťaženej nehnuteľnosti vyznačenej v Geometrickom pláne na zameranie vecného bremena č. 17/2013 zo dňa 30.09.2013 vyhotoviteľ PIO CHEMPIK GS, s.r.o. (ďalej len „**geometrický plán**“). Kópia geometrického plánu týkajúcej sa zaťaženej nehnuteľnosti tvorí **prílohu č. 3** tejto zmluvy.

4. ZRIADENIE VECNÉHO BREMENA

- 4.1 Povinný ako vlastník zaťaženej nehnuteľnosti zriaďuje touto zmluvou v prospech oprávneného ako vlastníka oprávnenej nehnuteľnosti vecné bremeno, predmetom ktorého je povinnosť povinného ako vlastníka zaťaženej nehnuteľnosti strpieť na zaťaženej nehnuteľnosti:
- a) zriadenie a uloženie stavby;
 - b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy stavby a jej odstránenie;
 - c) vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami Oprávneným a ním poverenými osobami v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon činností uvedených v písm. a) a b).
- (ďalej len „**vecné bremeno**“), za podmienok ďalej dohodnutých v tejto zmluve.
- 4.2 Vecné bremeno spočíva v povinnosti povinného strpieť zriadenie, uloženie, užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy stavby a jej odstránenie sa vzťahuje na časť zaťaženej nehnuteľnosti v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne a ochranného pásma stavby.
- 4.3 Vecné bremeno spočíva v povinnosti povinného strpieť vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami oprávneným a ním povereným osobám, sa vzťahuje na celú zaťaženú nehnuteľnosť.
- 4.4 Oprávnený vecné bremeno prijíma.
- 4.5. Vecné bremeno zriadené touto zmluvou budú na strane oprávneného zriadené „**in rem**“, t.j. právo z vecného bremena budú patriť každodobému vlastníkovi oprávnenej nehnuteľnosti alebo jej časti.

5. ODPLATA A SPÔSOB JEJ ÚHRADY

- 5.1. Zmluvné strany sa dohodli, že povinný zriaďuje vecné bremena podľa tejto zmluvy za jednorazovú odplatu v celkovej výške **7074,00 € (slovom: sademtisícsemdesiatštyrieuro)**.
- 5.2. Jednorazová odplata bola určená z podkladu odborného vyjadrenia č. 128/2011 zo dňa 08.12.2011 vypracovaného odborne spôsobilou osobou znalcom Ing. Ľubomírom Petrikom.
- 5.3. Jednorazová odplata podľa predchádzajúceho bodu splatná na základe faktúry vystavenej Povinným ku dňu podpisu tejto zmluvy so splatnosťou 14 dní od vystavenia.
- 5.4. Zmluvné strany sa dohodli, že zaplatením odplaty podľa bodu 5.1 tejto zmluvy sú vysporiadané všetky nároky povinného ako vlastníka zaťaženej nehnuteľnosti vyplývajúce zo zriadenia vecného bremena, vrátane nárokov povinného na jednorazovú náhradu za zriadenie vecného bremena, za nútené obmedzenie užívania pozemku, obmedzenia vlastníctva zaťaženej nehnuteľnosti vyplývajúce zo zriadenia stavieb a zariadení na zaťaženej nehnuteľnosti a výkonu vlastníckeho práva k nej, vrátane ich prevádzky, opráv, zmien, údržby a odstránenia, ako aj za obmedzenie vlastníckeho práva k zaťaženej nehnuteľnosti vyplývajúce z ochranného pásma, a že si nebudú z tohto titulu uplatňovať žiadne ďalšie nároky voči oprávnenému. Týmto nie je dotknutý nárok vlastníka zaťaženej nehnuteľnosti na náhradu škody, ak mu vznikne po podpise tejto zmluvy porušením povinností oprávneného pri výkone práv vyplývajúcich z vecného bremena.

6. OSOBITNÉ VYHLÁSENIA ZMLUVNÝCH STRÁN

6.1 Povinný vyhlasuje, že:

- a) je oprávnený samostatne nakladať so zaťaženou nehnuteľnosťou v celom rozsahu potrebnom pre platné uzavretie tejto zmluvy,
- b) výpis z LV č. 1505, ktorý tvorí **prílohu č. 1** tejto zmluvy, úplne odráža aktuálny platný stav právnych pomerov k zaťaženej nehnuteľnosti, od jeho vyhotovenia nedošlo k žiadnym zmenám vlastníckych vzťahov k zaťaženej nehnuteľnosti, nie sú podané žiadne návrhy na vklad akýchkoľvek práv k zaťaženej nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností a neexistujú žiadne faktické alebo právne prekážky, ktoré by bránili uzavrieť túto zmluvu a vykonávať práva zodpovedajúce vecným bremenám oprávneným,
- c) zaťaženú nehnuteľnosť nadobudol v súlade s platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky a žiadna tretia osoba si neuplatňuje a ani nemôže uplatňovať akékoľvek nároky k zaťaženej nehnuteľnosti,
- d) povinný ako výlučný vlastník zaťaženej nehnuteľnosti nie je účastníkom žiadneho súdneho alebo iného sporu týkajúceho sa resp. súvisiaceho so zaťaženou nehnuteľnosťou,
- e) zaťažená nehnuteľnosť, ani žiadna jej časť, nie je zaťažená žiadnymi právami tretích osôb, najmä záložným právom alebo inými zabezpečovacími záväzkami alebo vecnými bremenami, reštitučnými nárokmi okrem vecných bremien evidovaných na liste vlastníctva,
- f) súhlasí s obmedzením užívania zaťaženej nehnuteľnosti spôsobom uvedeným v tejto zmluve v celom rozsahu.

6.2 Povinný berie na vedomie, že v súvislosti so zriadením a uložením stavby vzniká ochranné pásmo stavby.

7. VZNIK VECNÝCH BREMIEN A DOBA ICH TRVANIA

7.1 Vecné bremená podľa tejto zmluvy sa zriaďujú **na dobu neurčitú**. Oprávnený nadobudne práva zodpovedajúce vecným bremenám podľa tejto zmluvy povolením vkladu vecných bremien v prospech oprávneného do príslušného katastra nehnuteľností.

7.2 Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vecných bremien podľa tejto zmluvy (spolu s dokumentáciou a všetkými prílohami, ktoré vyžadujú príslušné právne predpisy) podá na príslušný katastrálny úrad oprávnený, pričom povinný týmto výslovne splnomocňuje oprávneného na podanie takéhoto návrhu na vklad, ako aj na prípadné dopĺňanie návrhu na vklad, nahliadanie do spisu, podávanie informácií a nových príslušným katastrálnym úradom požadovaných podkladov.

7.3 Všetky náklady spojené s konaním na katastrálnom úrade vo veci vkladu vecných bremien podľa zmluvy, vrátane správneho poplatku za konanie na príslušnej správe katastra, znáša po dohode zmluvných strán, v plnej výške oprávnený.

7.4 Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazaní. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak správa katastra právoplatne rozhodne o zamietnutí návrhu na vklad podľa tejto zmluvy:

- a) oprávnený môže odstúpiť od tejto zmluvy, pričom odstúpenie od zmluvy nadobudne účinnosť dňom doručenia písomného oznámenia oprávneného o odstúpení povinnému, a
- b) do doby pokiaľ nedôjde k odstúpeniu od zmluvy oprávneným podľa písm. a) sú zmluvné strany povinné poskytnúť si vzájomnú súčinnosť potrebnú na to, aby došlo k odstráneniu nedostatku zmluvy za účelom jej vkladu do katastra nehnuteľností, vrátane uzavretia prípadného dodatku zmluvy.

7.5 V prípade odstúpenia od tejto zmluvy vráti povinný oprávnenému odplatu za zriadenie vecného bremena, ak mu bola uhradená, a to do 3 dní odo dňa účinnosti odstúpenia od zmluvy.

8. PREVOD A PRECHOD PRÁV A POVINNOSTÍ

8.1 Vecné bremená zriadené touto zmluvou sú spojené so zaťaženou nehnuteľnosťou a prechádzajú s vlastníctvom zaťaženej nehnuteľnosti na každého jej nadobúdateľa. Na vylúčenie pochybností, ak dôjde k rozdeleniu zaťaženej nehnuteľnosti, bude vecné bremeno viazané na novovzniknutých parcelách v rovnakom rozsahu, ako to vyplýva z tejto zmluvy vo vzťahu k zaťaženej nehnuteľnosti.

9. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 9.1 Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu všetkými zmluvnými stranami.
- 9.2 Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú:
Príloha č. 1 – Kópia listu vlastníctva č. 1505
Príloha č. 2 – Kópia listu vlastníctva č. 2108
Príloha č. 3 – Kópia časti Geometrického plánu č. 17/2013 zo dňa 30.09.2013 vyhotoviteľ PIO CHEMPIK GS, s.r.o.
- 9.3 Vzťahy zmluvných strán založené touto zmluvou, ktoré zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky.
- 9.4 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.
- 9.5 Akékoľvek zmeny tejto zmluvy je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody zmluvných strán formou písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
- 9.6 Zmluva je vyhotovená v 4 (slovom: štyroch) rovnopisoch, pričom každá zo zmluvných strán obdrží po podpise zmluvy oboma zmluvnými stranami po 1 (slovom: jednom) rovnopise, a na príslušnú správu katastra nehnuteľností budú spolu s návrhmi na vklad do katastra nehnuteľností doručené 2 (slovom: dve) rovnopisy zmluvy.
- 9.7 Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzatvorená v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Bratislave dňa

V Bratislave dňa

.....
One Fashion Outlet 1 s.r.o.

Andrej Brna
konateľ

.....
MH Invest, s.r.o.

Ing. Dana Tomičová
konateľ

One Fashion Outlet 1 s.r.o.

Peter Penov
konateľ