

Zmluva o zriadení vecného bremena č. 005/2021-VB

*uzatvorená v súlade s ustanovením § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
v znení neskorších predpisov
(ďalej len „**Zmluva**“)*

medzi týmito zmluvnými stranami:

povinný z vecného bremena

Obchodné meno: **MH Invest II, s. r. o.**
Sídlo: Trnavská cesta 100, 821 01 Bratislava, Slovenská republika
IČO: 50 021 150
IČ DPH: SK 2120149053
DIČ: 2120149053
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
IBAN: SK36 1100 0000 0029 4901 2189
Zápis: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I,
oddiel: Sro, vložka č.: 107047/B
štatutárny orgán: Ing. Ladislav Matejka, konateľ

(ďalej len „**Povinný z vecného bremena**“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

oprávnený z vecného bremena

Obchodné meno: **W.O.W. Build, s.r.o.**
Sídlo: 1.mája 6, 900 91 Limbach, Slovenská republika
IČO: 36 285 803
IČ DPH: SK2022146863
DIČ: 2022146863
Bankové spojenie: 0186152175/0900
IBAN: SK94 0900 0000 0001 8615 2175
Zápis: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I,
oddiel: Sro, vložka č.: 39792/B
štatutárny orgán: Rastislav Cichý, konateľ

(ďalej len „**Oprávnený z vecného bremena**“ v príslušnom gramatickom tvare)

(Oprávnený z vecného bremena a Povinný z vecného bremena ďalej spolu len „**Zmluvné strany**“ a jednotlivo každý z nich ako „**Zmluvná strana**“ v príslušnom gramatickom tvare)

1. ÚVODNÉ USTANOVENIA

- 1.1. Povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom v 1/1 pozemku evidovaného v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Senec, Katastrálny odbor, katastrálne územie Chorvátsky Grob, obec: Chorvátsky Grob, okres: Senec, zapísaného na liste vlastníctva číslo 1585, a to:

Parcelné číslo	Register KN	LV č.	Výmera v m ²	Druh pozemku	Katastrálne územie
1578/968	C	1585	30	Ostatná plocha	Chorvátsky Grob

(ďalej len „**Zat'ážená nehnuteľnosť**“).

2. PREDMET ZMLUVY

- 2.1. Predmetom tejto Zmluvy je zriadenie vecného bremena in rem v prospech Oprávneného z vecného bremena, ako súčasného vlastníka nehnuteľností špecifikovaných v bode 2.2. článku 2. Zmluvy, ako aj v prospech každodobého vlastníka týchto nehnuteľností.
- 2.2. Oprávnený z vecného bremena je výlučným vlastníkom pozemkov parciel registra C KN: parc. č. 1578/725 o výmere 239 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parc. č. 2900/210 o výmere 66 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parc. č. 2900/211 o výmere 66 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parc. č. 2900/212 o výmere 238 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, v podiele 1/1 nachádzajúcich sa v katastrálnom území Chorvátsky Grob, obec: Chorvátsky Grob, okres Senec, ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 2507.
- 2.3. Touto Zmluvou Povinný z vecného bremena ako výlučný vlastník **Zat'áženej nehnuteľnosti** špecifikovanej v bode 1.1. článku 1. Zmluvy zriaďuje v prospech Oprávneného z vecného bremena ako výlučného vlastníka nehnuteľností špecifikovaných v bode 2.2. článku 2. Zmluvy vecné bremeno in rem, ktoré je spojené s vlastníctvom pozemkov špecifikovaných v bode 2.2. článku 2. Zmluvy, ktorého obsahom je:
- 2.3.1. Právo prechodu a prejazdu motorovými vozidlami cez pozemok parc.č. 1578/968 registra C v celom rozsahu, vedenom Okresným úradom Senec, katastrálny odbor, zapísanom na LV č.1585, k.ú. Chorvátsky Grob v prospech každodobého vlastníka pozemkov parciel registra C KN: parc.č. 1578/725 o výmere 239 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parc.č. 2900/210 o výmere 66 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parc.č. 2900/211 o výmere 66 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parc.č. 2900/212 o výmere 238 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie nachádzajúcich sa v katastrálnom území Chorvátsky Grob, obec: Chorvátsky Grob, okres Senec, ktoré sú zapísané na liste vlastníctva č. 2507.

- 2.4. Vecné bremeno je spojené s vlastníctvom Zaťaženej nehnuteľnosti a spolu s ním prechádza na nadobúdateľa, t.j. Povinným z vecného bremena je vlastník alebo spoluvlastníci Zaťaženej nehnuteľnosti.
- 2.5. Účelom zriadenia vecného bremena je umožnenie prístupu Oprávneného z vecného bremena k pozemkom uvedeným v bode 2.2. tohto článku Zmluvy cez pozemok vo vlastníctve Povinného z vecného bremena.
- 2.6. Oprávneným z vecného bremena je Oprávnený z vecného bremena, ktorý vecné bremeno prijíma. Povinný z vecného bremena sa zaväzuje strpieť výkon jeho práva zodpovedajúceho vecnému bremenu špecifikovanému v bode 2.3.1. tohto článku Zmluvy.
- 2.7. Vecné bremeno sa zriaďuje na dobu neurčitú.

3. VZNIK VECNÉHO BREMENA

- 3.1. Vecné bremeno, ktoré je predmetom tejto Zmluvy, vzniká právoplatným rozhodnutím príslušného správneho orgánu o povolení jeho vkladu do katastra nehnuteľností.
- 3.2. Návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností podá Oprávnený z vecného bremena, a to do desať (10) pracovných dní odo dňa účinnosti tejto Zmluvy, pričom zároveň zaplatí správny poplatok s týmto úkonom spojený.

4. NÁHRADA ZA ZRIADENIE VECNÉHO BREMENA

- 4.1. Vecné bremeno podľa tejto Zmluvy sa zriaďuje za odplatu. Výška jednorazovej finančnej náhrady bola určená na základe záverov vyplývajúcich zo Znaleckého posudku číslo 16/2021 vypracovaného znalcom z odboru Stavebníctvo – odhad hodnoty nehnuteľností Ing. Dušanom Holíkom zo dňa 7.5.2021 za zriadenie vecného bremena práva prechodu a prejazdu Oprávneného a osobných a motorových vozidiel Oprávneného z vecného bremena cez Zaťaženosť nehnuteľnosť vo výške 9,81 EUR/m², a to na sumu vo výške 294,30 EUR (slovom dvestodeväťdesiatštyri eur tridsať eurocentov), ktorú je povinný Oprávnený z vecného bremena zaplatiť do päť (5) dní odo dňa podpisu tejto Zmluvy, a to bezhotovostným prevodom na účet Povinného z vecného bremena uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.
- 4.2. Za deň uskutočnenia platby sa považuje deň pripísania príslušnej sumy na účet Povinného z vecného bremena. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že až po pripísaní príslušnej sumy uvedenej v bode 4.1. tohto článku Zmluvy zverejní Povinný z vecného bremena túto Zmluvu v súlade s príslušnými právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike.
- 4.3. Ak Oprávnený z vecného bremena pri výkone oprávnení vyplývajúcich z vecného bremena spôsobí na majetku Povinného z vecného bremena škodu, je

Oprávnený z vecného bremena povinný na vlastné náklady takto vzniknutú škodu odstrániť uvedením veci do pôvodného stavu, resp. uhradiť Povinnému z vecného bremena náklady spojené s uvedením veci do pôvodného stavu.

- 4.4. Zmluvné strany sa dohodli, že zaplatením odplaty podľa bodu 4.1. tejto Zmluvy sú vysporiadané všetky nároky Povinného z vecného bremena ako vlastníka Zaťaženej nehnuteľnosti vyplývajúce zo zriadenia vecného bremena a/alebo súvisiace so zriadením vecného bremena podľa tejto Zmluvy. Týmto nie je dotknutý nárok Povinného z vecného bremena ako vlastníka Zaťaženej nehnuteľnosti na náhradu škody, ak by mu táto vznikla po podpise tejto Zmluvy porušením povinností Oprávneného z vecného bremena pri výkone práv vyplývajúcich z vecného bremena.

5. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 5.1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu všetkými Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa osobitného predpisu [zákon č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám (o slobode informácií) v znení neskorších predpisov] v spojení s ustanovením § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov. Vecnoprávne účinky Zmluva nadobúda dňom povolenia vkladu vecného bremena do príslušného katastra nehnuteľností.
- 5.2. Túto Zmluvu možno meniť a dopĺňať len písomne, a to na základe dohody Zmluvných strán vyhotovenej vo forme datovaného a číslovaného dodatku k tejto Zmluve podpísaného všetkými Zmluvnými stranami.
- 5.3. V prípade, že akékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy je alebo sa stane neplatným, neúčinným a/alebo nevykonateľným, nie je tým dotknutá platnosť, účinnosť a/alebo vykonateľnosť ostatných ustanovení Zmluvy, pokiaľ to nevyklučuje v zmysle príslušných právnych predpisov samotná povaha takého ustanovenia. Zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu po tom, ako zistia, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy je neplatné, neúčinné a/alebo nevykonateľné, nahradiť dotknuté ustanovenie ustanovením novým, ktorého obsah bude v čo najväčšej miere zodpovedať vôli Zmluvných strán v čase uzatvorenia tejto Zmluvy.
- 5.4. Prípadné spory a/alebo nezrovnalosti medzi Zmluvnými stranami, ktoré vzniknú na základe tejto Zmluvy alebo v akejkoľvek súvislosti s touto Zmluvou sa budú riešiť v prvom rade mimosúdnu cestou, a to vzájomnými rokovaniami Zmluvných strán vedenými v dobrej viere. Ak sa tieto spory a/alebo nezrovnalosti nepodari vyriešiť ani po takýchto vzájomných rokovaníach Zmluvných strán, a to najneskôr do tridsať (30) kalendárnych dní odo dňa ich začatia, je ktorákoľvek Zmluvná strana oprávnená predložiť tieto spory a/alebo nezrovnalosti medzi Zmluvnými stranami, ktoré vzniknú na základe tejto Zmluvy alebo v akejkoľvek súvislosti s touto Zmluvou na rozhodnutie vecne a miestne príslušnému súdu Slovenskej republiky.
- 5.5. Táto Zmluva je vyhotovená v šiestich (6) rovnopisoch, z ktorých dva sú určené pre Povinného z vecného bremena, dva (2) Oprávneného z vecného bremena a

dva (2) slúžia pre potreby konania o povolení vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností.

- 5.6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a ten predstavuje ich skutočnú a slobodnú vôľu zbavenú akéhokoľvek omylu. Svoje prejavy vôle obsiahnuté v tejto Zmluve Zmluvné strany považujú za určité a zrozumiteľné, vyjadrené nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvným stranám nie je známa žiadna okolnosť, ktorá by spôsobovala neplatnosť niektorého z ustanovení tejto Zmluvy. Zmluvné strany na znak svojho súhlasu s obsahom tejto Zmluvy túto Zmluvu podpísali.

V Bratislave dňa __.__.____:
Za Povinného z vecného bremena

V Bratislave dňa __.__.____:
Za Oprávneného z vecného bremena

MH Invest II, s. r. o.
Ing. Ladislav Matejka
konateľ

W.O.W.Build, s.r.o
Rastislav Cichý
konateľ