

Zmluva o zriadení vecného bremena č. 015/2017-VB
uzavretá podľa ust. § 151n a nasl. Občianskeho zákonníka (ďalej len „Zmluva“)
medzi týmito zmluvnými stranami :

MH Invest II, s. r. o.

so sídlom: Trnavská cesta 100, 821 01 Bratislava
IČO: 50 021 150
DIČ: 2120149053
IČ DPH: SK2120149053
banka: Tatra banka, a.s.
číslo účtu: 294 901 2189/1100
IBAN: SK36 1100 0000 0029 4901 2189
SWIFT: TATR SK BX
registrácia: spoločnosť zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel:
Sro, vložka č.: 107047/B
zastúpenie: PhDr. Branislav Valovič, konateľ spoločnosti
(ďalej aj len „**Povinný**“)

a

CTP Alpha SK, spol. s r.o.

so sídlom: Laurinská 18, Bratislava-Staré Mesto 811 01
IČO: 36 703 486
DIČ: 2022284242
IČ DPH: SK 2022284242
banka: Slovenská sporiteľňa, a.s.
číslo účtu: 0630931993/0900
IBAN: SK3509000000000630931993
SWIFT: GIBASKBX
registrácia: spoločnosť zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel
Sro, vložka číslo 105736/B
zastúpenie: Stanislav Pagáč, splnomocnenec
(ďalej aj len „**Oprávnený**“)

(Povinný a Oprávnený spolu aj ako „**Zmluvné strany**“ alebo každý samostatne ako „**Zmluvná strana**“)

KEĎŽE:

- (A) Oprávnený má v úmysle vybudovať prístupovú komunikáciu (vrátane chodníka) („**Infraštruktúra**“);
- (B) Infraštruktúra sa bude nachádzať v určitom rozsahu na pozemkoch Povinného a zároveň je k pozemku Oprávneného prístup cez pozemok Povinného, a preto si Zmluvné strany želajú uzatvoriť túto Zmluvu za účelom dlhodobého riešenia umiestnenia a prístupu k Infraštruktúre (a užívania) a prístupu k pozemku Oprávneného;
- (C) Rozsah Infraštruktúry na pozemku Povinného je znázornený v geometrickom pláne č. 77/2017 zo dňa 26.04.2017, vyhotovenom TT-GEO spol. s r. o., Špačinská cesta 17, 917 01 Trnava, autorizačne overenom Ing. Miroslavom Mazúrom dňa 26.04.2017, a úradne overenom Okresným úradom Trnava, katastrálnym odborom dňa 05.05.2017 pod číslom 597/2017, ktorý tvorí prílohu č. 1 tejto Zmluvy („**Geometrický plán 77/2017**“);

Zmluvné strany uzatvárajú medzi sebou v zmysle § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. v platnom znení (ďalej len "Občiansky zákonník") dobrovoľne, slobodne, vážne, bez skutkového a právneho omylu, pri plnej spôsobilosti k právnym úkonom túto Zmluvu o zriadení vecného bremena:

Článok I. Úvodné ustanovenia

- 1** Povinný je výlučným a neobmedzeným vlastníkom nasledovnej nehnuteľnosti:
 - 1.1** pozemok - parcelné č. **1766/46**, s výmerou 8 708 m², parcela registra „C“, druh pozemku: ostatné plochy, ktorý je zapísaný na LV č. 1505, vedený katastrálnym odborom, Okresný úrad Trnava, obec Voderady, katastrálne územie Voderady (ďalej len „**Povinná nehnuteľnosť**“). Kópia LV č. 1505 tvorí prílohu č. 2 tejto Zmluvy.

- 2** Oprávnený je výlučným vlastníkom nasledovných nehnuteľností:
 - 2.1** pozemok - parcelné č. **1761/73**, o výmere 6 124 m², parcela registra „C“, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria,
 - 2.2** pozemok - parcelné č. **1761/191**, o výmere 21 570 m², parcela registra „C“, druh pozemku: ostatné plochy,
 - 2.3** pozemok - parcelné č. **1761/196**, o výmere 158 m², parcela registra „C“, druh pozemku: ostatné plochy,
 - 2.4** pozemok - parcelné č. **1761/198**, o výmere 9 390 m², parcela registra „C“, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria,
 - 2.5** pozemok - parcelné č. **1761/199**, o výmere 9 479 m², parcela registra „C“, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria,
 - 2.6** pozemok - parcelné č. **1761/200**, o výmere 2 007 m², parcela registra „C“, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria,
 - 2.7** pozemok - parcelné č. **1766/73**, o výmere 10 505 m², parcela registra „C“, druh pozemku: ostatné plochy,
 - 2.8** pozemok - parcelné č. **1766/74**, o výmere 141 m², parcela registra „C“, druh pozemku: ostatné plochy a
 - 2.9** stavba, súpisné číslo **454**, na parcele číslo **1761/198**, druh stavby: **Priemyselná budova**, popis stavby: **montážno-skladovacia hala**, ktoré sú zapísané na LV č. 2232, vedený katastrálnym odborom, Okresný úrad Trnava, obec Voderady, katastrálne územie Voderady (ďalej spoločne všetky nehnuteľnosti vyššie len „**Oprávnená nehnuteľnosť**“). Kópia LV č. 2232 tvorí prílohu č. 3 tejto Zmluvy.

- 3** Geometrickým plánom 77/2017 bol na Povinnej nehnuteľnosti, vyčíslený a zakreslený rozsah vecného bremena (diel č. 1) vo vzťahu k prístupovej komunikácii, vrátane chodníka a prístupu k Oprávnenej nehnuteľnosti nasledovne:

Parcelné číslo	Register KN	LV č.	Výmera v m ²	Druh pozemku	Katastrálne územie	Vytýčenie rozsahu vecného bremena v m ²	Vyčíslenie rozsahu vecného bremena v € (vrátane DPH)
1766/46	C	1505	8 708	Ostatné plochy	Voderady	43	243,81 €

Článok II.

Zriadenie vecných bremien v prospech Oprávnenej nehnuteľnosti

- 1** Povinný týmto zriaďuje vecné bremená *in rem* k Povinnej nehnuteľnosti v prospech Oprávneného, ako aj každodobého vlastníka Oprávnenej nehnuteľnosti (t.j. v prospech Oprávnenej nehnuteľnosti, ako vecné bremeno *in rem*) alebo nehnuteľností vzniknutých delením alebo spojením s Oprávnenou nehnuteľnosťou a zriaďuje ich za účelom umiestnenia, zriadenia, uloženia, užívania, prevádzkovania a úprav prístupovej komunikácie (vrátane chodníka), a prístupu k Oprávnenej nehnuteľnosti. Obsahom vecných bremien, ktoré sa zriaďujú touto Zmluvou sú (t.j. práva zodpovedajúce vecným bremenám sú):
 - 1.1** Právo vstupu, prechodu, vjazdu a prejazdu peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami na a cez Povinnú nehnuteľnosť za účelom prístupu k Oprávnenej nehnuteľnosti, a to v rozsahu ako je znázornené v Geometrickom pláne 77/2017.
 - 1.2** Právo umiestniť, zriadiť, uložiť, prevádzkovať, zdržovať, opravovať, upravovať, rekonštruovať, modernizovať a robiť akékoľvek iné stavebné úpravy a odstraňovať na Povinnej nehnuteľnosti v nižšie uvedenom rozsahu (a túto užívať):
 - 1.2.1** prístupovú komunikáciu, vrátane chodníka, a to v rozsahu ako je znázornené v Geometrickom pláne 77/2017 a
 - 1.2.2** v potrebnej miere umiestniť a užívať prípadné súvisiace zariadenia na Povinnej nehnuteľnosti.
 - 1.3** Právo vstupu, prechodu a vjazdu na a cez Povinnú nehnuteľnosť za účelom výstavby, správy, údržby, rekonštrukcie a opravy a prístupu k objektu uvedenému v odseku 1.2 vyššie tohto článku.
- 2** Vecné bremená spočívajú v povinnosti Povinného strpieť:
 - 2.1** Právo Oprávneného na vstup, prechod, vjazd a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami na a cez Povinnú nehnuteľnosť za účelom prístupu k Oprávnenej nehnuteľnosti, a to v rozsahu ako je znázornené v Geometrickom pláne 77/2017.
 - 2.2** Právo Oprávneného umiestniť, zriadiť, uložiť, prevádzkovať, zdržovať, opravovať, upravovať, rekonštruovať, modernizovať a robiť akékoľvek iné stavebné úpravy a odstraňovať umiestniť na Povinnej nehnuteľnosti v nižšie uvedenom rozsahu (a túto užívať):
 - prístupovú komunikáciu, vrátane chodníka, a to v rozsahu ako je znázornené v Geometrickom pláne 77/2017 a
 - v potrebnej miere umiestniť a užívať prípadné súvisiace zariadenia na Povinnej nehnuteľnosti.
 - 2.3** Právo Oprávneného na vstup, prechod, vjazd a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami na a cez Povinnú nehnuteľnosť za účelom výstavby, správy, údržby, rekonštrukcie, opravy a prístupu k objektu uvedenému v bode (ii) vyššie tohto článku.
- 3** Vecné bremená uvedené v čl. II, ods. 1.1 a 1.2 sa zriaďujú na časť Povinnej nehnuteľnosti v rozsahu vymedzenom Geometrickým plánom 77/2017. Vecné bremeno uvedené v čl. II, ods. 1.3 sa zriaďuje na celú Povinnú nehnuteľnosť.

Článok III. Ďalšie spoločné dojednania

- 1** Povinný vyhlasuje, že je povinný strpieť výkon práv z vecných bremien, ako aj užívanie a prístup k zariadeniam vybudovaným na Povinnej nehnuteľnosti, ako aj prístup k Oprávnenej nehnuteľnosti.
- 2** Oprávnený so zriadením vecných bremien podľa tejto Zmluvy súhlasí a tieto prijíma.
- 3** Vecné bremená zriadené touto Zmluvou zaťažujú a sú spojené s vlastníctvom Povinnej nehnuteľnosti a spolu s ním prechádzajú na nadobúdateľa, t.j. povinným z vecných bremien je akýkoľvek vlastník Povinnej nehnuteľnosti (ako aj tých, ktoré vzniknú jej rozdelením alebo inými zmenami).
- 4** Práva zodpovedajúce vecným bremenám sú zriadené ako práva vecné, v prospech každodobého vlastníka Oprávnenej nehnuteľnosti a sú spojené s vlastníctvom Oprávnenej nehnuteľnosti t.j. *in rem*. Tieto práva prechádzajú s prechodom alebo prevodom vlastníctva k Oprávnenej nehnuteľnosti na každého nadobúdateľa Oprávnenej nehnuteľnosti alebo jej časti.
- 5** Vecné bremená sa zriaďujú bez časového obmedzenia (t.j. na dobu neurčitú) a zaväzujú aj právnych nástupcov Zmluvných strán, nakoľko trvanie tejto Zmluvy predstavuje nevyhnutný predpoklad pre užívanie Oprávnenej nehnuteľnosti akýmkoľvek jej vlastníkom. Zánik vecných bremien je možný len v zmysle ustanovenia § 151p Občianskeho zákonníka alebo vzájomnou písomnou dohodou Zmluvných strán resp. ich právnych nástupcov.
- 6** Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním tejto Zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak príslušný okresný úrad, katastrálny odbor 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 povolenia jej vkladu do katastra nehnuteľností, vrátane uzavretia prípadného dodatku k Zmluve.
- 7** V prípade odstúpenia od tejto Zmluvy vráti Povinný Oprávnenému náhradu za zriadenie vecných bremien, ak mu bola uhradená, a to do 10 pracovných dní odo dňa účinnosti odstúpenia od Zmluvy.

Článok IV. Vznik vecných bremien

- 1** Vecné bremená, ktoré sú predmetom tejto Zmluvy, vznikajú právoplatným rozhodnutím katastrálneho odboru, Okresný úrad Trnava, o povolení vkladu do katastra nehnuteľností.
- 2** Práva zodpovedajúce vecným bremenám, tzn.. uskutočňovať na Povinnej nehnuteľnosti stavby, úpravy a zmeny, potrebné povrchové práce a ďalšie výkony podľa svojho uváženia a potreby, nadobudne Oprávnený až povolením vkladu tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Trnava, katastrálny odbor.

- 3** 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 okresný úrad, katastrálny odbor, Oprávnený, ktorý taktiež uhradza správny poplatok s tým spojený v celom rozsahu, pričom Povinný týmto výslovne splnomocňuje Oprávneného na podanie takéhoto návrhu na vklad, ako aj na prípadné dopĺňanie návrhu na vklad, opravu chýb v písaní a počítaní, nahliadanie do spisu, podávanie informácií a nových príslušným katastrálnym úradom požadovaných podkladov.

Článok V.

Náhrada za zriadenie vecných bremien

- 1** Vecné bremená uvedené v čl. II. tejto Zmluvy sa zriaďujú odplatne. Výška jednorazovej finančnej náhrady za zriadenie vecných bremien je určená v rozsahu Geometrického plánu 77/2017 a dohodou Zmluvných strán, vychádzajúc z ceny 5,67 eur za m² (cena je vrátane DPH) určenej v znaleckom posudku vyhotovenom znaleckou organizáciou Výskumný ústav riadenia hodnoty podniku, s. r. o. so sídlom Česká 15, 831 03 Bratislava, IČO: 50256343, číslo úkonu 18/2017 zo dňa 13. júna 2017 nasledovne:

- 1.1** vecné bremená práva prístupu (článok II. ods. 1.1) a prístupovej komunikácie (článok II. ods. 1.2) v rozsahu Geometrického plánu 77/2017 podľa článku I. bod 3 s celkovou výmerou 43 m², vytvorený na parcele KN-C číslo 1766/46 (uvedenej v článku I. ods. 1) za jednorazovú finančnú náhradu vo výške **243,81 € vrátane DPH** (slovom: **dvesto štyridsať tri eur a osemdesiat jeden centov**).

- 2** Jednorazová náhrada vo výške 243,81 EUR vrátane DPH je splatná na základe faktúry vystavenej Povinným ku dňu podpisu tejto Zmluvy so splatnosťou 15 dní od dňa jej doručenia/ osobného odovzdania Oprávnenému. Povinný má povinnosť v deň pripísania peňažných prostriedkov na bankový účet Povinného uvedený v záhlaví tejto Zmluvy podpísať návrh na vklad vecného bremena podľa tejto Zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že Oprávnený následne podá návrh na vklad zriadenia vecného bremena podľa tejto Zmluvy spolu so Zmluvou na vkladové konanie na príslušný okresný úrad, katastrálny odbor.

Článok VI.

Povinnosti Povinného a Oprávneného

- 1** Povinný sa zaväzuje udržiavať Povinnú nehnuteľnosť v stave spôsobilom na užívanie počas celej doby trvania vecných bremien zriadených touto Zmluvou a nijakým spôsobom neobmedzovať Oprávneného v užívaní práv plynúcich z vecných bremien.
- 2** Práva zodpovedajúce vecným bremenám môžu rovnako vykonávať a používať aj tretie osoby, a to najmä zamestnanci, zákazníci, nájomcovia, návštevníci, dodávatelia, správcovia a iné spolupracujúce subjekty Oprávneného, vrátane osôb splnomocnených Oprávneným. Vecné bremená svedčia Oprávnenému, ale zriaďujú sa na účely prevádzky CTParku, ktorý Oprávnený plánuje vybudovať.
- 3** Zmluvné strany sa dohodli, že Oprávnený je povinný znášať náklady na zachovanie, úpravu a údržbu časti Povinnnej nehnuteľnosti, na ktorej viaznu vecné bremená zriadené touto Zmluvou (151n ods. 3 OZ). Povinný má právo vyžadovať náhradu škody, ktorá by mu vznikla pri výkone vecného bremena Oprávneným v rozpore s touto Zmluvou. Oprávnený je povinný uviesť uvedenú časť Povinnnej nehnuteľnosti do pôvodného stavu po dokončení prác vykonaných

Oprávneným zasahujúcich do časti Povinnej nehnuteľnosti, na ktorej viaznu vecné bremená zriadené touto Zmluvou, okrem odstraňovania Infraštruktúry a súvisiacich zariadení, ktoré majú byť umiestnené na Povinnej nehnuteľnosti podľa vecných bremien na základe tejto Zmluvy.

- 4** Oprávnený je ďalej povinný dbať na to, aby pri budovaní Infraštruktúry nepoškodil, nenarušil, nezničil, ani iným spôsobom neovplyvnil už existujúce inžinierske siete, ktoré sa na pozemku KNC parc. č. 1766/46 nachádzajú tak, ako sú zobrazené v Geometrickom pláne 77/2017. V prípade porušenia tohto bodu tohto článku tejto Zmluvy je Oprávnený povinný dať už existujúce inžinierske siete do pôvodného stavu a nahradiť skutočnú škodu, ktorá tým vznikne Povinnému.
- 5** V prípade, ak bude Povinný na Povinnej nehnuteľnosti realizovať akékoľvek úpravy, zriaďovať vecné bremená, práva užívania alebo iné práva tretích osôb a/alebo stavebné úpravy alebo iné práce alebo činnosti, môže tak urobiť len ak nenaruší výkon práv z vecných bremien, a tak, aby fyzicky neporušil jednotlivé vedenia a stavby Oprávneného. Za týmto účelom bude Oprávneného dostatočne dopredu informovať.
- 6** V prípade ak sa celá alebo jednotlivá Infraštruktúra stane majetkom inej osoby ako Oprávneného, Oprávnený sa zaväzuje o tejto skutočnosti informovať Povinného a tretiu osobu – nadobúdateľa Infraštruktúry informovať o povinnosti rokovať a uzavrieť zmluvu o zriadení vecných bremien v rovnakom rozsahu, ako je stanovené v tejto Zmluve a v rovnakom znení, s Povinným. Povinný, na výzvu Oprávneného, bezdôvodne neodmietne a nebude zdržovať uzatvorenie zmluvy o zriadení vecných bremien podľa predchádzajúcej vety s nadobúdateľom celej alebo jednotlivéj časti Infraštruktúry.

Článok VII.

Záverečné ustanovenia

- 1** Povinný vyhlasuje, že je oprávnený nakladať s Povinnou nehnuteľnosťou v celom rozsahu potrebnom pre platné uzavretie tejto Zmluvy.
- 2** Povinný prehlasuje, že je oprávnený túto Zmluvu uzatvoriť a že všetky súhlasy potrebné na jej uzatvorenie boli k tomuto dňu získané, sú platné a nebudú vypovedané.
- 3** Táto Zmluva je vyhotovená v šiestich (6) rovnopisoch, z ktorých dva (2) obdrží každá Zmluvná strana a dva (2) sú určené pre katastrálny odbor, Okresný úrad Trnava pre potreby vykonania vkladu.
- 4** Táto Zmluva sa riadi právnym poriadkom Slovenskej republiky a v súlade s ním bude vykladaná.
- 5** Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním Zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do rozhodnutia o povolení alebo zamietnutí vkladu do katastra nehnuteľností.
- 6** Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu všetkými Zmluvnými stranami.
- 7** Zmluvné strany berú na vedomie, že v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov podlieha táto Zmluva zverejneniu, ako povinne zverejňovaná zmluva a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni zverejnenia. Vecno-právne účinky povolenia vkladu nastanú dňom právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vecného bremena na základe tejto Zmluvy.

- 8** V prípade, ak sa niektoré ustanovenia tejto Zmluvy, či už vzhľadom k platnému právnomu poriadku alebo vzhľadom k jeho zmenám stanú neplatnými, neplatné časti sa nahradia príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzného právneho predpisu.
- 9** Zmeny alebo doplnky tejto Zmluvy je možné vykonávať len písomnými dodatkami, na základe vzájomnej dohody Zmluvných strán.
- 10** Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú:
Príloha č. 1 – Kópia Geometrického plánu č. 77/2017
Príloha č. 2 – Kópia listu vlastníctva č. 1505
Príloha č. 3 – Kópia listu vlastníctva č. 2232 a
Príloha č. 4 – Kópia plnomocenstva za Oprávneného.
- 11** Zmluva bola Zmluvnými stranami prečítaná, vzájomne vysvetlená, Zmluvné strany jej obsahu porozumeli a keďže vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu, prejavenu určitým a zrozumiteľným spôsobom na znak súhlasu s jej obsahom pripájajú vlastnoručné podpisy a prehlasujú, že ju neuzavreli v tiesni, pod nátlakom, ani za nápadne nevýhodných podmienok.

V Bratislave dňa _____.____.2017

Vo Voderadoch, dňa _____.____.2017

.....
za Povinného
PhDr. Branislav Valovič
konateľ
[ÚRADNE OVERENÝ PODPIS]

.....
za Oprávneného
Stanislav Pagáč
na základe plnomocenstva