

ZMLUVA O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA

uzavretá podľa § 151n a nasl. Občianskeho zákonníka medzi zmluvnými stranami:

(1) Oprávnený z vecného bremena:

Samsung Display Slovakia, s.r.o., so sídlom: 401, Voderady 919 42, IČO: 36 758 205, zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, Oddiel: Sro, Vložka č.: 23392/T, zastúpený Hyuk Chang Kwon, konateľ (ďalej len „**Oprávnený**“);

(2) Povinný z vecného bremena:

MH Invest II, s. r. o., so sídlom: Trnavská cesta 100, Bratislava 821 01, IČO: 50 021 150, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sro, Vložka č.: 107047/B, zastúpený Ing. Ladislav Matejka, konateľ (ďalej len „**Povinný**“)

(Oprávnený a Povinný ďalej spolu aj ako „**Strany**“ a každý samostatne aj ako „**Strana**“).

KEĎŽE:

- (A) Oprávnený a Povinný uzatvorili dňa 24.4.2009 Zmluvu o zriadení vecného bremena s vyznačenou právoplatnosťou ku dňu 12.6.2009 (v.z.119/09, 171/10, 49/13, 78/13) a Zmluvu o zriadení vecného bremena uzavretú medzi Stranami s vyznačenou právoplatnosťou ku dňu 12.6.2009 (v.z.120/09, 171/10, 49/13, 78/13, 297/21) (ďalej len „**Pôvodné zmluvy o zriadení vecného bremena**“),
- (B) Predmetom Pôvodných zmlúv o zriadení vecného bremena je zriadenie vecného bremena „in personam“ v prospech Oprávneného, t.j. v prospech spoločnosti Samsung Display Slovakia, s.r.o. (pôvodné obchodné meno Samsung Electronics LCD Slovakia s.r.o.) a zaťažuje Povinné nehnuteľnosti v rozsahu práv a povinností vyplývajúcich z Pôvodných zmlúv o zriadení vecného bremena a zapísaných na Liste vlastníctva (ďalej len „**Pôvodné vecné bremená**“).
- (C) Strany majú záujem zmeniť **Pôvodné vecné bremená** z vecných bremien zriadených v prospech Oprávneného „in personam“ na vecné bremená „in rem“, a to tak, že oprávneným z predmetných vecných bremien bude vlastník Oprávnených nehnuteľností, t.j. v súčasnosti spoločnosť **Samsung Display Slovakia, s.r.o.** a každodobý vlastník Oprávnených nehnuteľností;

PRETO, berúc do úvahy všetky dojednania a dohody, Strany sa dohodli na nasledovnom:

1. INTERPRETÁCIA A DEFINÍCIE

1.1 Interpretácia. Pokiaľ (i) táto Zmluva neupravuje inak alebo (ii) to neodporuje úmyslu a vôli Strán, odkaz podľa tejto Zmluvy na:

- (a) menu je odkazom na zákonnú menu v príslušnom štáte za príslušné obdobie;
- (b) ustanovenie zákona je odkazom na toto ustanovenie tak, ako je upravené, aplikované, zmenené alebo opätovne prijaté a obsahuje akékoľvek právne predpisy nižšej právnej sily;
- (c) článok, bod a príloha je odkazom na článok, bod alebo prílohu k tejto Zmluve;
- (d) Strana alebo iná osoba zahŕňa aj jej právnych nástupcov a povolených postupníkov.

1.2 Definície. Termíny definované v tomto bode majú nasledujúci význam, pokiaľ ich význam nedefinuje táto Zmluva inak:

„**List vlastníctva**“ znamená list vlastníctva č. 1505 vedený Okresným úradom Trnava, katastrálny odbor;

„**Návrh na vklad**“ znamená návrh na vklad Vecného bremena do katastra nehnuteľností, ktorého úplné znenie tvorí Prílohu č. 1 k tejto Zmluve;

„**Občiansky zákonník**“ znamená zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov;

„**Povinné nehnuteľnosti**“ znamená Povinné nehnuteľnosti 1 a Povinné nehnuteľnosti 2;

„**Povinné nehnuteľnosti 1**“ má význam uvedený v bode 2.2 (a) Zmluvy;

„**Povinné nehnuteľnosti 2**“ má význam uvedený v bode 2.2 (b) Zmluvy;

„**Oprávnené nehnuteľnosti**“ má význam uvedený bode 2.3 Zmluvy;

„**Vecné bremeno 1**“ má význam uvedený v bode 3.1 Zmluvy;

„**Vecné bremeno 2**“ má význam uvedený v bode 3.2 Zmluvy;

„**Zmluva**“ znamená túto zmluvu o zriadení vecného bremena uzatvorenú medzi Stranami podľa § 151n a nasl. Občianskeho zákonníka.

2. ÚVODNÉ USTANOVENIA

2.1 Novácia. Strany sa v súlade s § 570 Občianskeho zákonníka dohodli, že s účinnosťou tejto Zmluvy sa všetky práva a záväzky Strán podľa Pôvodných zmlúv o zriadení vecného bremena prostredníctvom privatívnej novácie v plnom rozsahu nahrádzajú právami a záväzkami Strán podľa tejto Zmluvy.

Strany vyhlasujú, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy nemajú akékoľvek nevysporiadané práva a záväzky podľa Pôvodných zmlúv o zriadení vecného bremena, a v prípade, ak nejaké existujú, tak sa ich, s účinnosťou tejto Zmluvy vzdávajú a tieto zanikajú.

2.2 Povinné nehnuteľnosti. Povinný je výlučným vlastníkom nasledovných nehnuteľností:

(a) nehnuteľnosti zapísané na Liste vlastníctva, nachádzajúce sa v okrese Trnava, obec Voderady, katastrálne územie Voderady, ktoré sú definované ako:

(i) parcela registra „C“ s číslom: **1757/45**, o výmere: 15543 m², druh pozemku: ostatná plocha, pozemok umiestnený mimo zastavaného územia obce;

(ii) parcela registra „C“ s číslom **1757/46**, o výmere: 22524 m², druh pozemku: ostatná plocha, pozemok umiestnený mimo zastavaného územia obce;

a to v rozsahu vyznačenom na vyššie uvedených Povinných nehnuteľnostiach 1 v geometrickom pláne č. 1/2009;

(iii) parcela registra „C“ s číslom **1757/172**, o výmere 16 687 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, pozemok umiestnený mimo zastavaného územia obce a to v rozsahu vyznačenom podľa geometrického plánu č. 101/2012.

(ďalej len „**Povinné nehnuteľnosti 1**“).

(b) nehnuteľnosti zapísané na Liste vlastníctva, nachádzajúce sa v okrese Trnava, obec Voderady, katastrálne územie Voderady, ktoré sú definované ako:

- (i) parcela registra „C“ s číslom: **1757/45**, o výmere: 15 543 m², druh pozemku: ostatná plocha, pozemok umiestnený mimo zastavaného územia obce;
 - (ii) parcela registra „C“ s číslom **1757/46**, o výmere: 22 524 m², druh pozemku: ostatná plocha, pozemok umiestnený mimo zastavaného územia obce;
 - (iii) parcela registra „C“ s číslom **1757/152**, o výmere: 14 090 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, pozemok umiestnený mimo zastavaného územia obce;
 - (iv) parcela registra „C“ s číslom **1757/153**, o výmere: 278 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, pozemok umiestnený mimo zastavaného územia obce;
- a to v rozsahu vyznačenom na vyššie uvedených Povinných nehnuteľnostiach 2 v geometrickom pláne č. 1/2009;
- (v) parcela registra „C“ s číslom **1757/172**, o výmere 16 687 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, pozemok umiestnený mimo zastavaného územia obce, a to v rozsahu vyznačenom podľa geometrického plánu č. 101/2012.

(ďalej len „**Povinné nehnuteľnosti 2**“)

2.3 Oprávnené nehnuteľnosti. Oprávnený je výlučným vlastníkom nasledovných nehnuteľností:

(a) nehnuteľnosti zapísané na liste vlastníctva č. 2082, nachádzajúce sa v okrese Trnava, obec: Voderady, katastrálne územie Voderady, ktoré sú definované ako:

- (i) parcela registra „C“ s číslom **1757/33**, o výmere: 201 258 m², druh pozemku: orná pôda, pozemok umiestnený mimo zastavaného územia obce;
- (ii) parcela registra „C“ s číslom **1757/35**, o výmere: 16 304 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, pozemok umiestnený mimo zastavaného územia obce;
- (iii) parcela registra „C“ s číslom **1757/64**, o výmere: 36 307 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, pozemok umiestnený mimo zastavaného územia obce;
- (iv) parcela registra „C“ s číslom **1757/65**, o výmere: 1 962 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, pozemok umiestnený mimo zastavaného územia obce.

(ďalej len „**Oprávnené nehnuteľnosti**“)

3. PREDMET ZMLUVY

3.1 VECNÉ BREMENO 1

3.1.1 Predmet Vecného bremena 1. Povinný týmto zriaďuje vecné bremeno *in rem* k Povinným nehnuteľnostiam 1 v prospech každodobého vlastníka Oprávnených nehnuteľností alebo nehnuteľností vzniknutých delením Oprávnených nehnuteľností ako aj tretích osôb odvodzujúcich svoje práva od práv každodobého vlastníka Oprávnených nehnuteľností a to predovšetkým klientov, pracovníkov, dodávateľov, subdodávateľov a návštevníkov každodobého vlastníka Oprávnených nehnuteľností (ďalej len „**Vecné bremeno 1**“).

3.1.2 Rozsah a Obsah Vecného bremena 1. Vecné bremeno 1, ktoré sa zriaďuje touto Zmluvou, spočíva v povinnosti Povinného ako vlastníka Povinných nehnuteľností 1 a každodobého vlastníka Povinných nehnuteľností 1 strpieť:

- (i) právo umiestnenia siete - SO-55 kanalizácia splašková;
- (ii) vstup osôb a vjazd motorových vozidiel, nemotorových dopravných prostriedkov, strojov a mechanizmov z dôvodu umiestnenia, zabezpečenia prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie siete

a to v rozsahu vymedzenom v geometrickom pláne č. 15/2009 Oprávneným z vecného bremena a každodobým vlastníkom Oprávnených nehnuteľností vrátane tretích osôb odvodzujúcich svoje práva od práv každodobého vlastníka Oprávnených nehnuteľností a to predovšetkým klientov, pracovníkov, dodávateľov, subdodávateľov a návštevníkov každodobého vlastníka Oprávnených nehnuteľností.

3.1.3 Súhlas Povinného. Povinný týmto vyhlasuje, že súhlasí so zriadením Vecného bremena 1.

3.1.4 Vecné bremeno 1 in rem. Vecné bremeno 1 sa zriaďuje ako vecné bremeno *in rem*, t.j. zaťažuje Povinné nehnuteľnosti 1 a Povinný z Vecného bremena 1 ako i každodobý vlastník Povinných nehnuteľností 1 je povinný strpieť výkon práv zodpovedajúci Vecnému bremenu 1 Oprávneným z Vecného bremena 1 ako súčasným a každodobým vlastníkom Oprávnených nehnuteľností 1. Vecné bremeno 1 je teda spojené s vlastníctvom Povinných nehnuteľností 1 a spolu s ním prechádza na nadobúdateľa t.j. Povinným z vecného bremena je akýkoľvek vlastník ktorejkoľvek z uvedených Povinných nehnuteľností 1 (alebo ich časti).

Práva zodpovedajúce Vecnému bremenu 1 sú zriadené v prospech každého vlastníka Oprávnených nehnuteľností a sú spojené s vlastníctvom Oprávnených nehnuteľností t.j. *in rem*. Tieto práva prechádzajú s prechodom alebo prevodom vlastníctva k Oprávneným nehnuteľnostiam na každého nadobúdateľa Oprávnených nehnuteľností alebo ich časti vrátane tretích osôb odvodzujúcich svoje práva od práv každodobého vlastníka Oprávnených nehnuteľností a to predovšetkým klientov, pracovníkov, dodávateľov, subdodávateľov a návštevníkov každodobého vlastníka Oprávnených nehnuteľností. Povinnosti zaťažujúce Povinné nehnuteľnosti 1 zodpovedajúce Vecnému bremenu 1 rovnako prechádzajú na nadobúdateľa s prevodom alebo prechodom vlastníctva k Povinným nehnuteľnostiam 1 alebo ich časti a sú spojené s vlastníctvom Povinných nehnuteľností 1 alebo ich časti.

3.1.5 Trvanie Vecného bremena. Vecné bremeno 1 sa zriaďuje bez časového obmedzenia (t.j. na dobu neurčitú), pričom Strany neurčujú žiadne zmluvné dôvody pre výpoveď a/alebo odstúpenie od tejto Zmluvy, nakoľko trvanie tejto Zmluvy predstavuje nevyhnutný predpoklad pre užívanie Oprávnených nehnuteľností akýmkoľvek ich vlastníkom. Vecné bremeno 1 je možné ukončiť len písomnou dohodou Povinného a Oprávneného (resp. aktuálnym každodobým Povinným a Oprávneným v príslušnom čase uzatvárania dohody).

3.2 VECNÉ BREMENO 2

3.2.1 Predmet Vecného bremena 2. Povinný týmto zriaďuje vecné bremeno *in rem* k Povinným nehnuteľnostiam 2 v prospech každodobého vlastníka Oprávnených nehnuteľností alebo nehnuteľností vzniknutých delením Oprávnených nehnuteľností ako aj tretích osôb odvodzujúcich svoje práva od práv každodobého vlastníka Oprávnených nehnuteľností a to predovšetkým klientov, pracovníkov, dodávateľov, subdodávateľov a návštevníkov každodobého vlastníka Oprávnených nehnuteľností. (ďalej len „**Vecné bremeno 2**“).

3.2.2 Rozsah a obsah vecného bremena 2. Vecné bremeno 2, ktoré sa zriaďuje touto Zmluvou, spočíva v povinnosti Povinného ako vlastníka Povinných nehnuteľností 2 a každodobého vlastníka Povinných nehnuteľností 2 strpieť:

- (i) umiestnenie sietí - SO-56 rozvod pitnej vody, - SO-57 rozvod požiarnej vody;

- (ii) vstup osôb a vjazd motorových vozidiel, nemotorových dopravných prostriedkov, strojov a mechanizmov z dôvodu umiestnenia, zabezpečenia prevádzky, údržby, opráv a rekonštrukcie siete

a to v rozsahu vymedzenom v geometrickom pláne č. 70/2008 Oprávneným z vecného bremena a každodobým vlastníkom Oprávnených nehnuteľností vrátane tretích osôb odvodzujúcich svoje práva od práv každodobého vlastníka Oprávnených nehnuteľností a to predovšetkým klientov, pracovníkov, dodávateľov, subdodávateľov a návštevníkov každodobého vlastníka Oprávnených nehnuteľností.

3.2.3 Súhlas Povinného. Povinný týmto vyhlasuje, že súhlasí so zriadením Vecného bremena 2.

3.2.4 Vecné bremeno in rem. Vecné bremeno 2 sa zriaďuje ako vecné bremeno *in rem*, t.j. zaťažuje Povinné nehnuteľnosti 2 a Povinný z Vecného bremena 2 ako i každodobý vlastníkom Povinných nehnuteľností 2 je povinný strpieť výkon práv zodpovedajúci Vecnému bremenu 2 Oprávneným z Vecného bremena 2 ako súčasným a každodobým vlastníkom Oprávnených nehnuteľností 2. Vecné bremeno 2 je teda spojené s vlastníctvom Povinných nehnuteľností 2 a spolu s ním prechádza na nadobúdateľa t.j. Povinným z vecného bremena je akýkoľvek vlastníkom ktorejkoľvek z uvedených Povinných nehnuteľností 2 (alebo ich časti).

Práva zodpovedajúce Vecnému bremenu 2 sú zriadené v prospech každého vlastníka Oprávnených nehnuteľností a sú spojené s vlastníctvom Oprávnených nehnuteľností t.j. *in rem*. Tieto práva prechádzajú s prechodom alebo prevodom vlastníctva k Oprávneným nehnuteľnostiam na každého nadobúdateľa Oprávnených nehnuteľností alebo ich časti vrátane tretích osôb odvodzujúcich svoje práva od práv každodobého vlastníka Oprávnených nehnuteľností a to predovšetkým klientov, pracovníkov, dodávateľov, subdodávateľov a návštevníkov každodobého vlastníka Oprávnených nehnuteľností. Povinnosti zaťažujúce Povinné nehnuteľnosti 2 zodpovedajúce Vecnému bremenu 2 rovnako prechádzajú na nadobúdateľa s prevodom alebo prechodom vlastníctva k Povinným nehnuteľnostiam 2 alebo ich časti a sú spojené s vlastníctvom Povinných nehnuteľností 2 alebo ich časti.

3.2.5 Trvanie Vecného bremena. Vecné bremeno 2 sa zriaďuje bez časového obmedzenia (t.j. na dobu neurčitú), pričom Strany neurčujú žiadne zmluvné dôvody pre výpoveď a/alebo odstúpenie od tejto Zmluvy, nakoľko trvanie tejto Zmluvy predstavuje nevyhnutný predpoklad pre užívanie Oprávnených nehnuteľností akýmkoľvek ich vlastníkom. Vecné bremeno 2 je možné ukončiť len písomnou dohodou Povinného a Oprávneného (resp. aktuálnym každodobým Povinným a Oprávneným v príslušnom čase uzatvárania dohody).

(Vecné bremeno 1 a Vecné bremeno 2 ďalej spoločne aj ako „**Vecné bremená**“)

4. VZNIK VECNÝCH BREMIEN

4.1 Vznik Vecných bremien. Vecné bremená, ktoré sú predmetom tejto Zmluvy vznikajú právoplatným rozhodnutím Okresného úradu Trnava, katastrálny odbor o povolení jeho vkladu do katastra nehnuteľností.

4.2 Návrh na vklad. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad Vecných bremien do katastra nehnuteľností podá Povinný z vecného bremena. Náklady spojené s podaním Návrhu na vklad Vecných bremien do katastra nehnuteľností znáša Povinný.

4.3 Súčinnosť Strán. Strany sa zaväzujú poskytnúť si vzájomnú súčinnosť v konaní pred príslušným Okresným úradom, katastrálnym odborom o povolení vkladu vecných bremien podľa tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností. Strany sa zaväzujú poskytnúť si navzájom všetku súčinnosť

(vrátane, nie však výlučne, vykonania akýchkoľvek úkonov potrebných pre odstránenie prípadných chýb v písaní, počítaní, alebo iných zrejmych nesprávností), ktorá bude potrebná za účelom zabezpečenia vykonania vkladu vecného bremena príslušným okresným úradom podľa tejto Zmluvy.

4.4 Náhrada za zriadenie Vecných bremien. Strany sa dohodli, že Vecné bremená sa zriaďujú bezodplatne.

5. POVINNOSTI POVINNÉHO

5.1 Povinnosti Povinného. Povinný z Vecných bremien sa zaväzuje udržiavať Povinné nehnuteľnosti v stave spôsobilom na užívanie počas celej doby trvania Vecných bremien zriadených touto Zmluvou a nijakým spôsobom neobmedzovať Oprávneného v užívaní práv plynúcich z týchto Vecných bremien.

6. ZÁVEREČNÉ DOJEDNANIA

6.1 Rozhodné právo. Táto Zmluva a práva Strán sa riadia a interpretujú podľa právnych predpisov Slovenskej republiky.

6.2 Riešenie sporov. Akékoľvek spory Strán vzniknuté v súvislosti s plnením záväzkov podľa Zmluvy alebo v súvislosti s ňou sú Strany povinné bezodkladne riešiť rokovaniami a vzájomnou dohodou. V prípade, že sa vzájomné spory Zmluvných strán vzniknuté v súvislosti s plnením záväzkov podľa Zmluvy alebo v súvislosti s ňou nevyriešia dohodou do tridsiatich (30) dní odo dňa vzniku sporu, Strany sa dohodli a súhlasia, že všetky spory vzniknuté zo Zmluvy, vrátane sporov ohľadom jej platnosti, výklad alebo zrušenie, budú riešené na príslušnom miestne a vecne príslušnom súde Slovenskej republiky.

6.3 Doplňky a zmeny. Táto Zmluva sa nemôže upraviť, doplniť a zmeniť (a to vrátane tohto bodu) inak ako písomnou formou, a to na základe dodatku podpísaného obidvoma Stranami.

6.4 Náklady. Strany sa dohodli, že všetky náklady, ktoré nie sú výslovne uvedené v tejto Zmluve, najmä náklady právnych a daňových služieb a ostatné náklady súvisiace so zriadením a vkladom Vecného bremena do katastra nehnuteľností si hradí každá zo Strán samostatne.

6.5 Postúpenie. Žiadna Strana nie je oprávnená previesť alebo postúpiť túto Zmluvu alebo práva alebo povinnosti z nej vyplývajúce, a to ani sčasti, ani v celom rozsahu, bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej Strany.

6.6 Oddeliteľnosť ustanovení. Vždy keď je to možné, sa každé ustanovenie tejto Zmluvy interpretuje spôsobom, aby bolo platné a účinné v zmysle príslušného právneho predpisu, ale ak sa niektoré ustanovenie tejto Zmluvy stane nevymožiteľným a neplatným podľa príslušného právneho predpisu, takéto ustanovenie bude neúčinné len v rozsahu vlastnej nevymožiteľnosti a neplatnosti, pričom všetky ostatné ustanovenia tejto Zmluvy budú naďalej záväzné a platné a účinné v plnom rozsahu.

6.7 Úplné znenie Zmluvy. Táto Zmluva zakladá úplnú zmluvu a dohodu Strán v danom predmete a nahrádza všetky predchádzajúce dohody, dojednania, rokovania a opatrenia Strán súvisiacich s predmetom tejto Zmluvy.

- 6.8** Rovnopisy. Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch, z ktorých každý sa považuje za originál. Dva (2) rovnopisy tejto Zmluvy budú použité pre účely vkladu Vecného bremena do katastra nehnuteľností a jeden (1) rovnopis obdrží každá zo Strán.
- 6.9** Súčinnosť. Bez ohľadu na ostatné práva Strán zo Zmluvy, Oprávnení a Povinný sú odo dňa podpisu Zmluvy povinní poskytovať si primeranú súčinnosť za účelom vkladu Vecného bremena do katastra nehnuteľností.
- 6.10** Platnosť a účinnosť. Táto Zmluva nadobudne platnosť dňom jej podpisu oboma 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 Občianskeho zákonníka.
- 6.11** Vôľa Strán. Strany vyhlasujú, že si Zmluvu riadne prečítali, všetky jej ustanovenia sú im jasné a zrozumiteľné, Zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, nie v tiesni a za podmienok nie nápadne nevýhodných pre ktorúkoľvek z nich, čo potvrdzujú svojimi podpismi na tejto Zmluve.

V _____ dňa ____ . ____ .20 ____

Povinný z vecného bremena:

MH Invest II, s. r. o.

Podpis: _____

Meno: **Ing. Ladislav Matejka**

Pozícia: Konateľ

V _____ dňa ____ . ____ .20 ____

Oprávnený z vecného bremena:

Samsung Display Slovakia, s.r.o.

Podpis: _____

Meno: **Hyuk Chang Kwon**

Pozícia: Konateľ