

ZMLUVA o zriadení vecného bremena

Povinný:

Slovenská Republika
LESY Slovenskej republiky, štátny podnik
Námestie SNP 8, 975 66 Banská Bystrica
IČO: 36 038 351
DIČ: 2020087982
IČ DPH: SK2020087982
zapísaný v obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica
oddiel: Pš, vložka č. 155/S
IBAN: SK25 0200 0000 0000 0150 5422
zastúpený: Ing. Matej Vigoda, riaditeľ – poverený riadením
(ďalej len „Povinný“)

Oprávnený:

HEXAGON Retail s.r.o.
Karadžičova 16, 821 08 Bratislava
IČO: 51 783 479
DIČ: 2120780299
IČ DPH: SK2120780299
zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica
oddiel: Sro, vložka č. 40233/S
zastúpená: Ing. Martin Medved', konateľ
Mgr. Ivana Karovičová, konateľ
(ďalej len „Oprávnený“)

(Oprávnený a Povinný ďalej spolu len ako „Účastníci“)

sa dnešného dňa dohodli v súlade s ust. § 151n a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení na uzavretí tejto zmluvy o zriadení vecného bremena in rem (ďalej len „Zmluva“) za nasledovných podmienok:

Preambula

1. Povinný je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej na LV 2544 pre k.ú. Žarnovica, obec Žarnovica, okres Žarnovica, ako pozemok registra „E“ evidovaná na mape určeného operátu parc. č. 1785/2 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 3934 m² (ďalej len „Pozemok 1“), z ktorého bol geometrickým plánom č. 34320334-17/2021 na zameranie spevnenej plochy postavenej na pozemku KNC 1998/8, na vydanie kolaudačného rozhodnutia a na určenie vlastníckych práv zo dňa 22.06.2021, vypracovaným Ing. Jozefom Strakom, autorizovaným geodetom, Korytárky 130, 962 04 Korytárky, IČO 34 320 334, úradne overeným Okresným úradom Žarnovica, katastrálnym odborom dňa 02.07.2021 pod číslom: G1-269/21 (ďalej len „GP 1“) oddelený novovytvorený pozemok CKN parc. č. 1998/8 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 142 m² (ďalej len „Pozemok 2“) (Pozemok 1 a Pozemok 2 spolu ďalej len ako „Pozemky“). GP 1 je vo fotokópii Prílohou č. 1 tejto Zmluvy.
2. Oprávnený je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných na LV 4349 pre k.ú. Žarnovica, obec Žarnovica, okres Žarnovica, ako:
 - a) pozemok CKN parc. č. 2118/47 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 5822 m²

- b) pozemok CKN parc. č. 2118/9 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 2779 m²
 - c) pozemok CKN parc. č. 2118/15 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1381 m²
- (spolu ďalej len „**Oprávnené nehnuteľnosti**“).

Povinný v právnom postavení budúceho povinného uzavrel dňa 26.08.2020 s obchodnou spoločnosťou F.L.R. INVEST, s.r.o., Sandrická 521/7, 966 81 Žarnovica, IČO 47 629 029, zapísanou v obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, odd. Sro, vložka č. 36268/S (ďalej len „**Spoločnosť**“), v právnom postavení budúceho oprávneného Zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena CRZ: 2634/2020/LSR (ďalej len „**Zmluva o budúcej zmluve**“), predmetom ktorej je záväzok zriadiť po vybudovaní prístupovej komunikácie a rozšírenia verejnej kanalizácie z častí na Pozemkoch podľa ods. 1 k areálu bývalej „POZANY“, kde bude vybudovaná novostavba OC HEXAGON I. a II. Etapa, a to na parcelách CKN parc. č. 2118/45, 2118/46, 2118/9, 2118/15 v k.ú. Žarnovica (ďalej len „**Prístupová komunikácia a Rozšírenie verejnej kanalizácie**“) na Pozemku 1 podľa ods. 1 vecné bremeno in rem v prospech vlastníka Prístupovej komunikácie a Rozšírenia verejnej kanalizácie.

4. Výlučným vlastníkom Prístupovej komunikácie a Rozšírenia verejnej kanalizácie vybudovaných na Oprávnených nehnuteľnostiach podľa ods. 2 je ku dňu podpisu tejto Zmluvy Oprávnený.
5. Účastníci majú záujem touto Zmluvou zriadiť za podmienok dohodnutých ďalej v tejto Zmluve na Pozemkoch podľa ods. 1 vecné bremená in rem v prospech každého vlastníka Oprávnených nehnuteľností podľa ods. 2, a to:
 - a) vecné bremeno in rem, ktorému zodpovedá právo každého vlastníka pozemkov (i) CKN parc. č. 2118/9 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 2779 m² (ii) CKN parc. č. 2118/15 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1381 m² spočívajúce v práve umiestnenia, výstavby, nerušeného užívania, prevádzkovania, opravy a údržby kanalizácie na Pozemku 1 v rozsahu dielu 1 podľa geometrického plánu č. 34320334-43/2021 zo dňa 27.09.2021, vypracovaného Ing. Jozefom Strakom autorizovaným geodetom, Korytárky 130, 962 04 Korytárky, IČO 34 320 334 na vyznačenie vecného bremena práva uloženia inžinierskych sietí (kanalizácia) na pozemku KNE parc. č. 1785/2 vo vyznačenom rozsahu, úradne overeného Okresným úradom Žarnovica, katastrálnym odborom dňa 22.10.2021 pod číslom: G1-446/2021 (ďalej len „**GP 2**“). GP 2 je vo fotokópii Prílohou č. 2 tejto Zmluvy a
 - b) vecné bremeno in rem, ktorému zodpovedá právo každého vlastníka pozemku CKN parc. č. 2118/47 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 5822 m² spočívajúce v práve (i) umiestnenia, výstavby, nerušeného užívania, prevádzkovania, opráv a údržby prístupovej komunikácie na Pozemku 2 a (ii) v práve vstupu a vjazdu automobilov a mechanizmov na Pozemok 2.

Čl. I.

1. Povinný, ako výlučný vlastník Pozemkov podľa ods. 1 Preambuly tejto Zmluvy zriaďuje touto Zmluvou na Pozemkoch vecné bremená in rem v prospech každého vlastníka Oprávnených nehnuteľností podľa ods. 2 Preambuly tejto Zmluvy, a to:
 - a) vecné bremeno in rem ktorému zodpovedá právo každého vlastníka pozemkov (i) CKN parc. č. 2118/9 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 2779 m² (ii) CKN parc. č. 2118/15 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1381 m² spočívajúce v práve umiestnenia, výstavby, nerušeného užívania, prevádzkovania, opravy a údržby kanalizácie na Pozemku 1 v rozsahu dielu 1 podľa GP 2 podľa ods. 5 písm. a) Preambuly tejto Zmluvy (ďalej len „**Vecné bremeno 1**“) a
 - b) vecné bremeno in rem, ktorému zodpovedá právo každého vlastníka pozemku CKN parc. č. 2118/47 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 5822 m² spočívajúce v práve (i) umiestnenia, výstavby, nerušeného užívania, prevádzkovania, opráv a údržby prístupovej

komunikácie na Pozemku 2 a (ii) v práve vstupu a vjazdu automobilov a mechanizmov na Pozemok 2 (ďalej len „**Vecné bremeno 2**“)

(Vecné bremeno 1 a Vecné bremeno 2 spolu ďalej len ako „**Vecné bremená**“).

Oprávnený, ako súčasný vlastník Oprávnených nehnuteľností práva zodpovedajúce Vecným bremenám podľa ods. 1 prijíma a Povinný sa zaväzuje práva z Vecných bremien podľa ods. 1 strpieť. Vecné bremená sa zriaďujú na dobu neurčitú.

Účastníci sa výslovne dohodli, berú na vedomie a súhlasia, že Vecné bremená sa zriaďujú odplatne, a to za **jednorazovú náhradu** za zriadenie vecného bremena, a to vo výške určenej znaleckým posudkom č. 150/2021 a znaleckým posudkom č. 62/2022, ktoré vyhotovila Ing. Ľubica Marcibálová, znalec v odbore stavebníctvo, odhad hodnoty nehnuteľností (ďalej len „**Odplata**“).

4. Účastníci sa výslovne dohodli, berú na vedomie a Oprávnený sa zaväzuje uhradiť Povinnému za zriadenie Vecných bremien špecifikovaných v ods. 1. Zmluvy Odplatu v zmysle znaleckých posudkov vo výške **4.233,80 € bez DPH** (slovom štyritisícdeväťdesiattri 80/100 Euro), a to na základe faktúry, ktorú vystaví Povinný. DPH bude účtovaná v zmysle platných právnych predpisov. Splatnosť faktúry je do 21 dní od obliagačnoprávnej účinnosti Zmluvy na bankový účet LESY Slovenskej republiky, štátny podnik, organizačná zložka OZ Tribeč, č. účtu: SK54 0200 0000 0000 0310 0162 vedený vo VÚB, a.s.
5. Účastníci sa výslovne dohodli, berú na vedomie a súhlasia, že všetky poplatky spojené s vkladom Vecných bremien do katastra nehnuteľností bude znášať v celom rozsahu Oprávnený.

Čl. II.

1. Účastníci vzali na vedomie, že táto Zmluva je platná dňom jej podpisu Účastníkmi, že sú svojimi zmluvnými prejavmi viazaní a že Oprávnený nadobudne práva zodpovedajúce Vecným bremenám podľa tejto Zmluvy vkladom do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Žarnovica, odbore katastrálnom.
2. Účastníci berú na vedomie, že na základe tejto Zmluvy sa na **LV 2544 pre k.ú. Žarnovica**, obec Žarnovica, okres Žarnovica vykoná na Okresnom úrade Žarnovica, odbore katastrálnom k Pozemkom vklad Vecných bremien in rem v prospech každého vlastníka Oprávnených nehnuteľností zapísaných na **LV 4349 pre k.ú. Žarnovica**, obec Žarnovica, okres Žarnovica nasledovne:

Časť C LV: Ľarchy:

Vecné bremeno – právo umiestnenia, výstavby, nerušeného užívania, prevádzkovania, opravy a údržby kanalizácie na pozemku EKN parc. č. 1785/2 in rem v rozsahu dielu 1 podľa geometrického plánu geometrického plánu č. 34320334-43/2021 (G1-446/2021) v prospech každého vlastníka pozemku CKN parc. č. 2118/9 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 2779 m² a pozemku CKN parc. č. 2118/15 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1381 m².

Vecné bremeno – právo (i) umiestnenia, výstavby, nerušeného užívania, prevádzkovania, opráv a údržby prístupovej komunikácie na pozemku CKN parc. č. 1998/8 a (ii) právo vstupu a vjazdu automobilov a mechanizmov na pozemok CKN parc. č. 1998/8 in rem v prospech každého vlastníka pozemku CKN parc. č. 2118/47 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 5822 m².

3. Účastníci podpisom tejto Zmluvy splnomocňujú obchodnú spoločnosť **Advokátska kancelária JURIKA & KELTOŠ, s.r.o.**, so sídlom Mickiewiczova 2, 811 07 Bratislava, IČO 35 951 087, zapísanú v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., odd. Sro, vložka č. 37251/B zastúpenú Mgr. Martinom Keltošom, konateľom a advokátom (ďalej len „**Advokát**“) na plné a neobmedzené zastupovanie v katastrálnom konaní vedenom Okresným úradom Žarnovica, katastrálnym odborom, najmä, nie však výlučne na podanie návrhu na vklad Vecných bremien podľa tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností, aby vykonával všetky úkony, podával návrhy, prijímal doručované písomnosti, podával opravné prostriedky a vzdával sa ich, to všetko i vtedy, keď je podľa právnych predpisov potrebné osobitné splnomocnenie. Toto splnomocnenie je

udelené v rozsahu práv a povinností najmä podľa Občianskeho zákonníka, Obchodného zákonníka a zák. č. 162/1995 Z.z.

Účastníci sa dohodli, že návrh na vklad Vecných bremien do katastra nehnuteľností podá Advokát v lehote do **3 (troch) pracovných dní** odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.

Účastníci sa dohodli, že nepovolenie vkladu Vecných bremien do katastra nehnuteľností zakladá právo ktoréhokoľvek z Účastníkov na odstúpenie od tejto Zmluvy. Odstúpenie musí mať písomnú formu. Dňom doručenia odstúpenia sa Zmluva zrušuje a Účastníci sú si navzájom povinní vydať všetko, čo dovtedy titulom plnenia podľa tejto Zmluvy od druhého Účastníka dostali, čím nie sú dotknuté nároky oboch Účastníkov na náhradu škody.

Čl. III.

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu Účastníkmi a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv na základe zákona č. 546/2010 Z.z. Účastníci výslovne súhlasia so zverejnením tejto Zmluvy v jej plnom rozsahu vrátane príloh a dodatkov v centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR. Hmotnoprávne účinky nadobudne vkladom Vecných bremien podľa tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností vedeného Okresným úradom Žarnovica, katastrálnym odborom.
2. Účastníci sa výslovne dohodli, berú na vedomie a súhlasia, že Oprávnený je oprávnený postúpiť akékoľvek pohľadávky a iné práva vyplývajúce mu z tejto Zmluvy voči Povinnému len po jeho predchádzajúcom písomnom súhlase.
3. Účastníci podpisom tejto Zmluvy výslovne vyhlasujú, že účel Zmluvy o budúcej zmluve je bezo zvyšku naplnený.
4. Účastníci podpisom tejto Zmluvy berú na vedomie, že táto Zmluva v celom rozsahu nahrádza zmluvu o zriadení vecného bremena č. 4055/2021/LSR uzavretú dňa 01.10.2021.
5. Túto Zmluvu je možné meniť a/alebo dopĺňať len formou písomných dodatkov podpísaných Účastníkmi.
6. Účastníci sa dohodli, že akékoľvek písomnosti a/alebo oznámenia zasielané doporučenou poštou sa považujú za doručené:
 - a) dňom prevzatia písomnosti;
 - b) v prípade odopretia prijatia písomnosti, dňom, keď jej prijatie bolo odopreté;
 - c) v prípade, ak adresát písomnosti nebol zastihnutý a písomnosť sa uloží na pošte, považuje sa za doručení uplynutím tretieho dňa odo dňa jej uloženia, i keď sa adresát o jej uložení nedozvedel;
 - d) v prípade, ak nie je možné doručiť písomnosť na adresu uvedenú v tejto Zmluve z dôvodu, že adresát nie je známy a iná adresa nebola druhému Účastníkovi vopred preukázateľne oznámená, písomnosť sa považuje za doručení dňom vrátenia nedoručenej zásielky odosielateľovi, i keď sa adresát o doručení nedozvedel.
7. Táto Zmluva je vyhotovená v 8 (ôsmich) rovnopisoch, 4 (štyri) rovnopisy pre Povinného, 2 (dva) rovnopisy pre Oprávneného a 2 (dva) rovnopisy pre Advokáta. Okresnému úradu Žarnovica, katastrálnemu odboru bude predložená v elektronickej podobe (zaručená konverzia do elektronickej podoby).
8. Účastníci vyhlasujú, že túto Zmluvu uzavreli vážne a slobodne a že ich zmluvná voľnosť nebola obmedzená, že ustanovenia tejto Zmluvy sú pre nich zrozumiteľné a určité, že túto Zmluvu neuzavreli v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok alebo v omyle, že si túto Zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu a na znak súhlasu s ňou ju vlastnoručne podpísali.
9. Prílohami tejto Zmluvy sú:

Príloha č. 1 – GP 1
Príloha č. 2 – GP 2

V Žarnovici dňa

27. APR 2022

Za Povinného:

Ing. Matej Vigoda
Riaditeľ -poverený riadením
LESY Slovenskej republiky, štátny podnik

V Žarnovici dňa

6.6.2022

Za Oprávneného:

Ing. Martin Medved'
konateľ
HEXAGON Retail s.r.o.

Mgr. Ivana Karovičová
konateľ
HEXAGON Retail s.r.o.

Za Advokáta:

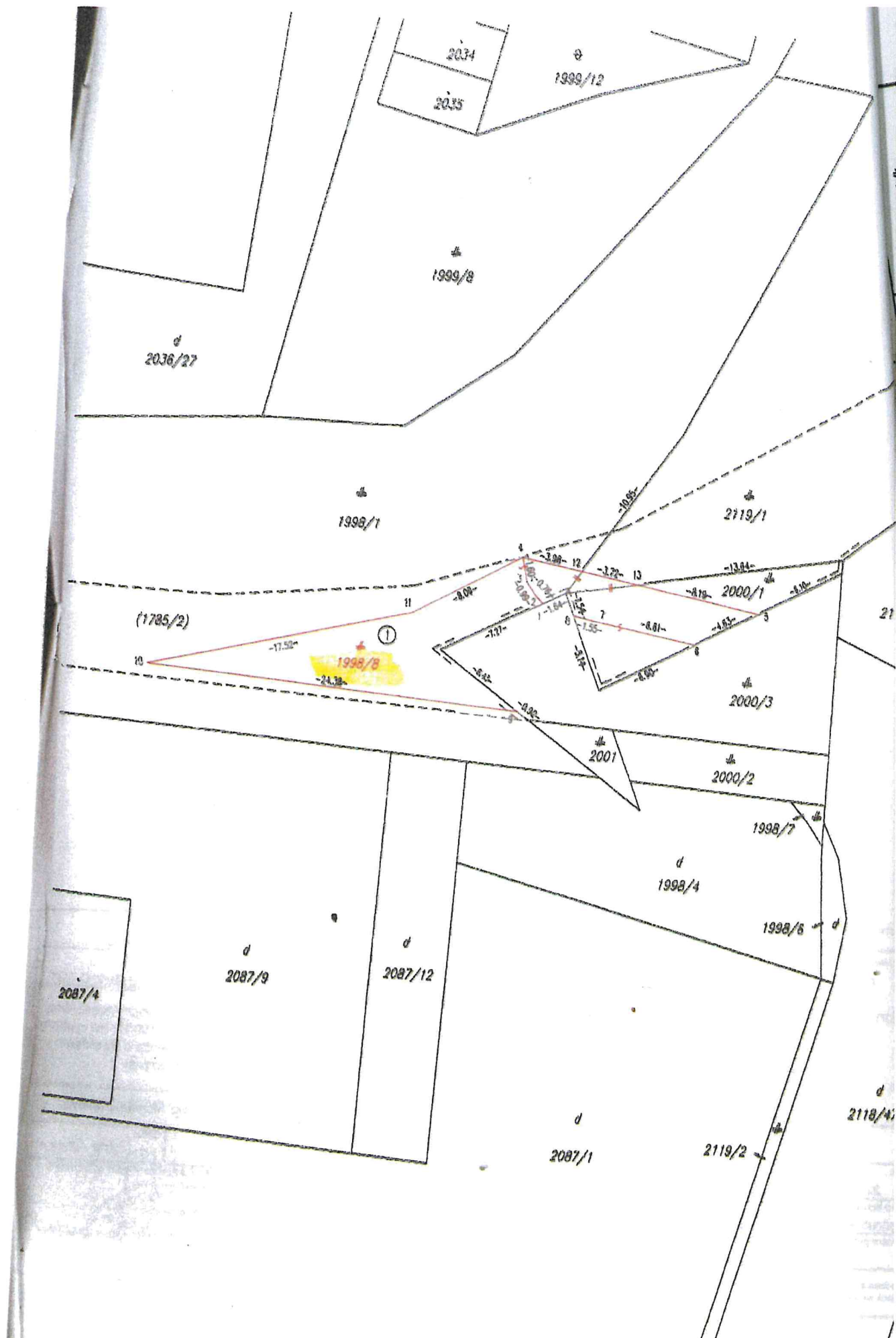
6.6.2022

Mgr. Martin Keltoš
konateľ

Príloha 1
GP G1-269/2021

Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností

Vyhotoviteľ Ing. Jozef Straka Geodetické práce Korytárky 130, 96204 Korytárky jozef@geo-straka.sk IČO: 34 320 334		Kraj Banskobystrický	Okres Žarnovica	Obec Žarnovica
		Kat. územie Žarnovica	Číslo plánu 34320334-17/2021	Mapový list č. Nová Baňa 0-7/21
Geometrický plán na zameranie spevnenej plochy postavenej na pozemku KNC parc.č. 1998/8, na vydanie kolaudačného rozhodnutia a na určenie vlastníckych práv				
Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil Meno: Ing. Monika Žňavová
Dňa: 22.06.2021	Meno: Ing. Jozef Straka	Dňa: 22.06.2021	Meno: Ing. Jozef Straka	Dňa: 2.07.2021
Nové hranice boli v prírode označené obrubníkom, krajom asfaltu, železnými klincami Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 2460		Náležitosti a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis



Doterajší stav

Zmeny

podn. vlnky	PK	LV	Číslo	parcely			Druh pozemku	Diel číslo	k parcely číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (inā opráv. osoba) adresa, (sídlo)
				PK	KNE	KNC								ha	m ²		
		2544			1785/2		zast.pl.	I	1998/8	142	1785/2	142	1785/2		3792	zast.pl.	Doterajší
								I					1998/8		142	zast.pl.	Lesy Slovenskej republiky, š.p. Námestie SNP 8 Banská Bystrica
Spolu:										142		142			3934		Doterajší
						1998/1	zast.pl.						1998/1		5280	zast.pl.	Doterajší
													1998/8		142	zast.pl.	Lesy Slovenskej republiky, š.p. Námestie SNP 8 Banská Bystrica
						2000/1	zast.pl.						2000/1		22	zast.pl.	Doterajší
						2119/1	zast.pl.						2119/1		4467	zast.pl.	Doterajší
Spolu:															9911		

22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lezná cesta, poľná cesta, chodník, nekrýté parkovisko a ich súčasť

Legenda: kód spôsobu vyznačenia

Príloha 2
GP G1-446/2021

Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností

Vyhotovitel Ing. Jozef Straka Geodetické práce Korytárky 130, 96204 Korytárky jozef@geo-straka.sk IČO: 34 320 334		Kraj Banskobystrický	Okres Žarnovica	Obec Žarnovica
Kat. územie Žarnovica		Číslo plánu 34320334-43/2021	Mapový list č. Nová Baňa 0-7/21	
Geometrický plán				
na vyznačenie vecného bremena práva uloženia inžinierskych sietí (kanalizácia) na pozemku KNĚ parc. č. 1785/2 vo vyznačenom rozsahu				
Vyhotovil Dňa: 27.09.2021 Meno: Ing. Jozef Straka		Autorizačné overil Dňa: 27.09.2021 Meno: Ing. Jozef Straka		Úradne overil Meno: Ing. Monika Žňavová Dňa: 22-10-2021 Číslo: G1-446/2021
Nové hranice boli v prírode označené neboli		Náležitosti a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 2485		Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		Pečiatka a podpis		

VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav										Zmeny				Nový stav			
Číslo		Druh pozemku	Výmera		Diel číslo	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)			
parc. vlastn.	parcely		PK	KN-E							KN-C	ha			m ²		
PK	LV											ha	m ²				
	2544		1785/2							1785/2	502		3934	zast.pl.	Lexy SR, s.p. Námestie SNP 8, Banská Bystrica HEXAGON Retail s.r.o. Sandričská 521/7 Žarnovica		
	4349			2119/3						2119/3			426	zast.pl. 22			
Spolu:											502		4360				
				1994/1						1994/1			2395	zast.pl. 18	Doterajší		
				1999/8						1999/8			1796	zast.pl. 22	Doterajší		
				2119/1						2119/1			4470	zast.pl. 25	Doterajší		
	4349			2119/3						2119/3			426	zast.pl. 22	HEXAGON Retail s.r.o. Sandričská 521/7 Žarnovica		
Spolu:													9087				

Poznámka:

Zsadiť sa včasným bremenom na prístup práva udržiavania inžinierskych sietí (kanalizácia) a ich ochranného pásma v zmysle zákona č. 442/2002 Z.z. na pozemku KNE p.č. 1785/2 v rozsahu dielu I.

tuk ulka je to vyznačené v geometrickom pláne č. 34320334 - 43/2021 v prospech každého vlastníka pozemku KNČ, parc.č. 2119/3, in rem.

Legenda: kód spôsobu využívania

- 18 - Pozemok, na ktorom je dvor
- 22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekrýd. parkovisko a ich súčasť
- 25 - Pozemok, na ktorom je postavená ostatná inžinierska stavba a jej súčasť

d
1997/1

2

2433/1

1989/8

2119/1

(1785/2)

2119/4

2119/3

1999/9
1999/1
1999/2
1999/3
1999/4
1999/5
1999/6
1999/7
1999/11
2013
2012
2011
2010
2009
2008
2007
2006
2005
2004
2003
2002

1998/1

