

Z M L U V A

o zriadení vecného bremena

Zmluvné strany:

Obec Smolenice

so sídlom: SNP 52, 919 04 Smolenice

IČO: 00 312 983

štatutárny orgán: Anton Chrvala, starosta obce

(ďalej len „povinný“)

a

Rockville s. r. o.

so sídlom: Ružová dolina 15789/7, 821 08 Bratislava – mestská časť Ružinov

IČO: 36 288 900

štatutárny orgán: Andrej Smolka, konateľ

zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka č. 39999/B

(ďalej len „oprávnený“)

uzatvárajú podľa § 151n a nasl. Občianskeho zákonníka túto

z m l u v u o zriadení vecného bremena, kde práva sú spojené s vlastníctvom určitej nehnuteľnosti.

Článok 1

1. Povinný je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej na **liste vlastníctva č. 2000**, vedenom pre okres Trnava, obec Smolenice, **katastrálne územie Smolenice** ako:
 - pozemok parcely registra „C“ s **parc. č. 753/1**, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 1 346 m²,a to v celosti (1/1) (ďalej len „**nehnutel'nost' povinného**“).

2. Oprávnený je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných na **liste vlastníctva č. 2680**, vedenom pre okres Trnava, obec Smolenice, **katastrálne územie Smolenice** ako:
 - pozemok parcely registra „C“ s **parc. č. 754/1**, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 570 m² a
 - pozemok parcely registra „C“ s **parc. č. 755/4**, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 1 083 m²,a to v celosti (1/1) (ďalej len „**nehnutel'nosti oprávneného**“).

Článok 2 Zriadenie vecného bremena „in rem“

1. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli na zriadení vecného bremena a práv z neho vyplývajúcich v zmysle § 151n ods. 1 a 2 Občianskeho zákonníka „in rem“, k nehnuteľnosti povinného – pozemku parcely registra „C“ s **parc. č. 753/1**, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 1 346 m² v k. ú. Smolenice, bližšie označeného v čl. 1 ods. 1 tejto zmluvy, a to v prospech nehnuteľností uvedených v čl. 1 ods. 2 tejto zmluvy, ktoré sú vo vlastníctve oprávneného.
2. Vecné bremeno podľa odseku 1 spočíva v povinnosti vlastníka zaťaženej nehnuteľnosti povinného trpieť, aby vlastník nehnuteľnosti oprávneného podľa tejto zmluvy mal právo:
 - **uloženia inžinierskej siete (kanalizačnej prípojky a lapača tukov) na pozemku parcely registra C KN č. 753/1 v prospech vlastníka pozemkov parcely registra C KN č. 754/1 a 755/4 podľa koridoru vyznačenom v geometrickom pláne č. 97/2022 na priznanie práva uloženia inžinierskej siete a práva využitia časti parcely 753/1 vyhotovenom geodetom Ing. Jozefom Fančovičom, Naháč 139, IČO: 35 402 997 z 8. 6. 2022, autorizačne overenom Ing. Jozefom Fančovičom 8. 6. 2022 a úradne overenom Okresným úradom Trnava 9. 6. 2022 č. G1-862/2022 a**
 - **užívania pozemku parcely registra C KN č. 753/1 zriadením oporného múrika, schodiska a chodníka vo vyznačenom diele č. 1 podľa geometrického plánu č. 97/2022 na priznanie práva uloženia inžinierskej siete a práva využitia časti parcely 753/1 vyhotoveným geodetom Ing. Jozefom Fančovičom, Naháč 139, IČO: 35 402 997 z 8. 6. 2022, autorizačne overeným Ing. Jozefom Fančovičom 8. 6. 2022 a úradne overeným Okresným úradom Trnava 9. 6. 2022 č. G1-862/2022 v prospech vlastníka pozemkov parcely registra C KN č. 754/1 a 755/4 .**
3. Práva a povinnosti vyplývajúce z vecného bremena podľa tejto zmluvy sa viažu na nehnuteľnosť vo vlastníctve povinného uvedenú v čl. 1 ods. 1 a nehnuteľnosti vo vlastníctve oprávneného uvedené v čl. 1 ods. 2 tejto zmluvy.
4. Vecné bremeno podľa odseku 2 tohto článku patrí oprávnenému ako vlastníkovi nehnuteľností uvedených v čl. 1 ods. 2 tejto zmluvy.
5. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že práva zodpovedajúce vecnému bremenu podľa tejto zmluvy zriaďujú bezodplatne a na neurčitý čas.

Článok 3 Vyhlásenia povinného

1. Povinný vyhlasuje, že na nehnuteľnosti uvedenej v čl. 1 ods. 1 tejto zmluvy neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená, záložné práva ani iné ťarchy, ani mu nie sú známe také vady, ktoré by v budúcnosti mohli obmedziť alebo sťažiť právo oprávneného z vecného bremena.
2. Povinný vyhlasuje, že zriadenie vecného bremena k nehnuteľnostiam uvedeným v čl. 1 ods. 1 tejto zmluvy bolo riadne schválené obecným zastupiteľstvom Obce Smolenice v súlade s ustanoveniami zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších

predpisov, a to uznesením na verejnom zasadnutí obecného zastupiteľstva Obce Smolenice 28. 6. 2022 č. XXV/11/a.

Článok 4

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že obsahom tejto zmluvy sú viazané až do rozhodnutia Okresného úradu Trnava o povolení vkladu práv z vecného bremena do katastra nehnuteľností na základe tejto zmluvy.
2. Návrh na vklad práva z vecného bremena do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy podpisujú obidve zmluvné strany spoločne a podáva ho povinný.

Článok 5 Osobitné dojednania

1. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky náklady spojené s vyhotovením tejto zmluvy znáša každá zo strán tak, ako jej vzniknú. Poplatok za návrh na vklad práva z vecného bremena do katastra nehnuteľností zaplatí oprávnený.
2. Oprávnený sa zaväzuje, že na vlastné náklady zrekonštruje na pozemku uvedenom v čl. 1 ods. 1 tejto zmluvy asfaltovú miestnu komunikáciu a prevedie ju do vlastníctva povinného bezodplatne na ploche minimálne 600 m² v susedstve nehnuteľností uvedených v čl. 1 ods. 2 tejto zmluvy, a to najneskôr do dvoch rokov odo dňa uzavretia tejto zmluvy.
3. Povinný má právo od tejto zmluvy odstúpiť okrem prípadov uvedených v zákone aj v prípade, ak:
 - a) oprávnený nesplní svoj záväzok uvedený v odseku 2 tohto článku,
 - b) oprávnený alebo akákoľvek iná osoba do 20 rokov odo dňa zriadenia vecného bremena podľa tejto zmluvy zmení účel využitia stavby evidovanej t. č. na liste vlastníctva č. 2680, vedenom pre okres Trnava, obec Smolenice, katastrálne územie Smolenice ako rozostavaná stavba pre seniorov, a to zo zariadenia pre seniorov na iný účel.
4. Ak oprávnený nesplní svoj záväzok podľa odseku 2 tohto článku zmluvy včas a riadne, je povinný zaplatiť povinnému zmluvnú pokutu vo výške 10 000,- €. Zmluvná pokuta je splatná do 10 dní odo dňa doručenia výzvy povinného na zaplatenie zmluvnej pokuty oprávnenému.
5. Oprávnený má právo odstúpiť od tejto zmluvy okrem prípadov uvedených v zákone aj v prípade, ak sa vyhlásenia povinného uvedené v čl. 3 ods. 1 a 2 preukážu ako nepravdivé.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že odstúpenie od zmluvy musí mať písomnú formu, musí byť podpísané odstupujúcou zmluvnou stranou, musí byť v ňom riadne a určito uvedený dôvod, pre ktorý sa od zmluvy odstupuje a odstúpenie od zmluvy musí byť doručené druhej zmluvnej strane, inak je odstúpenie od zmluvy neplatné. Účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú okamihom doručenia druhej zmluvnej strane, pričom odstúpením od

zmluvy sa zmluva ruší od počiatku (ex tunc). Zmluvné strany sú povinné vrátiť si navzájom poskytnuté plnenia, a to najneskôr do 45 kalendárnych dní odo dňa účinnosti odstúpenia od zmluvy niektorou zo zmluvných strán. Odstúpenie od zmluvy nemá vplyv na povinnosť zmluvných strán zaplatiť tuto zmluvou dohodnutú zmluvnú pokutu a nezakladá zmluvnej strane, ktorá zmluvnú pokutu uhradila, právo požadovať jej vrátenie z dôvodu odstúpenia od zmluvy. Odstúpenie od zmluvy nemá vplyv ani na nároky zmluvných strán domáhať sa náhrady škody, ktorá zmluvným stranám vznikla v súvislosti s porušením povinností vyplývajúcich z ustanovení tejto zmluvy alebo príslušných platných právnych predpisov

7. V prípade prerušenia alebo zastavenia konania o povolení vkladu práv z vecného bremena podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností sa zmluvné strany zaväzujú vo vzájomnej súčinnosti vykonať všetky úkony potrebné na odstránení dôvodov, ktoré môžu viesť k prerušeniu alebo zastaveniu predmetného konania o povolení vkladu práv z vecného bremena z tejto zmluvy.
8. Každá zo zmluvných strán tejto zmluvy má právo na odstúpenie od tejto zmluvy v prípade, ak príslušný Okresný úrad Trnava, katastrálny odbor, zastaví konanie o povolení vkladu práv z vecného bremena podľa tejto zmluvy alebo zamietne návrh na vklad práv z vecného bremena podľa tejto zmluvy. Toto právo však nemá tá zo zmluvných strán, ktorá neposkytla súčinnosť na odstránení dôvodov, ktoré viedli k prerušeniu alebo zastaveniu alebo zamietnutiu predmetného konania o povolení vkladu práv z vecného bremena z tejto zmluvy.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že písomné prejavy sa budú doručovať na adresy zmluvných strán uvedené v tejto zmluve, alebo na takú adresu, ktorú zmluvná strana písomne oznámi druhej zmluvnej strane. V prípade, že zásielku nie je možné doručiť na takto dohodnutú adresu, na účely plnenia podľa tejto zmluvy sa považuje písomnosť za riadne doručенú desiaty deň po odoslaní doporučenej listovej zásielky. Ak si adresát známy na uvedenej adrese nevyzdvihne zásielku uloženú na pošte v lehote desiatich dní, považuje sa zásielka za doručенú dňom uloženia na pošte. V prípade, ak adresát odmietne zásielku prevziať, považuje sa zásielka za doručенú dňom odmietnutia prevzatia.

Článok 6

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Účastníci tejto zmluvy vyhlasujú, že sú spôsobilí a oprávnení s predmetom zmluvy nakladať, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a že ich prejavy sú určité a zrozumiteľné.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť v zmysle § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia. Vyhотовuje sa v 4 vyhotoveniach.
3. Táto zmluva môže byť zmenená alebo doplnená len na základe písomných dodatkov podpísaných obidvoma zmluvnými stranami.
4. Táto zmluva sa riadi príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými právnymi predpismi Slovenskej republiky. Zmluvné strany sa dohodli, že vo veciach

neupravených touto zmluvou sa použijú v zmysle § 262 ods. 1 Obchodného zákonníka prednostne ustanovenia Obchodného zákonníka.

5. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvárajú slobodne, vážne, zrozumiteľne, bez skutkového alebo právneho omylu, nie v tiesni ani za inak nápadne nevýhodných podmienok. S obsahom tejto zmluvy súhlasia, na znak čoho ju vlastnoručne podpisujú.

V Smoleniciach _____

povinný

oprávnený

Obec Smolenice
Anton Chrvála
starosta

Rockville s. r. o.
Andrej Smolka
konateľ