

## ZMLUVA O ZRIADENÍ VECNÝCH BREMIEN

### A

#### O ÚPRAVE PRÁV A POVINNOSTÍ V SÚVISLOSTI S VÝKONOM PRÁV Z VECNÉHO BREMIENA

uzatvorená podľa § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“)

#### 1. ZMLUVNÉ STRANY

##### Mesto Dunajská Streda

Sídlo: Hlavná 50/16, 929 01 Dunajská Streda  
Zastúpená: JUDr. Zoltán Hájos, primátor mesta  
IČO: 00 305 383  
DIČ :  
Údaje k DPH: Povinný pre účely tejto zmluvy nie je považovaný za zdaniteľnú osobu podľa zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v platnom znení  
IBAN:  
SWIFT:

(ďalej len ako „povinný“ alebo „mesto“)

a

##### ARÉNA DSZ, a.s.

Sídlo: Alžbetínske nám. 1203, 929 01 Dunajská Streda  
Zapísaná v: Obchodný register OS Trnava, oddiel: Sa, vložka číslo 10757/T  
Zastúpená: MUDr. Zoltán Horváth, predseda predstavenstva  
László Szabó, podpredseda predstavenstva  
IČO: 52 769 941  
DIČ :  
IBAN:  
SWIFT:

(ďalej len ako „oprávnený“ alebo „Investor“)

(povinný a oprávnený ďalej spoločne aj ako „zmluvné strany“)

**uzatvárajú nasledujúcu zmluvu o zriadení vecného bremena a úprave práv a povinností s súvislosťou s výkonom práv z vecného bremena:**

#### 2. ÚVODNÉ USTANOVENIA

2.1 Povinný je výlučným vlastníkom nasledovných nehnuteľností – pozemkov, nachádzajúcich sa v k. ú. Dunajská Streda, obec Dunajská Streda, okres Dunajská Streda, vedených na LV č. 3251 Okresným úradom Dunajská Streda – Katastrálny odbor o podiele 1/1-ine k celku:

Parcelné číslo	Register KN	LV č.	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Katastrálne územie	Obec	Okres
1774/1	C	3251	1371	Zastavaná plocha a nádvorie	Dunajská Streda	Dunajská Streda	Dunajská Streda
1775/8	C	3251	1827	Ostatná plocha	Dunajská Streda	Dunajská Streda	Dunajská Streda
1775/9	C	3251	2157	Ostatná plocha	Dunajská Streda	Dunajská Streda	Dunajská Streda

1775/19	C	3251	4104	Zastavaná plocha a nádvorie	Dunajská Streda	Dunajská Streda	Dunajská Streda
1775/43	C	3251	2943	Ostatná plocha	Dunajská Streda	Dunajská Streda	Dunajská Streda
1775/49	C	3251	12	Ostatná plocha	Dunajská Streda	Dunajská Streda	Dunajská Streda
1775/54	C	3251	278	Ostatná plocha	Dunajská Streda	Dunajská Streda	Dunajská Streda

(ďalej len „Pozemky“).

2.2 Oprávnený je Investorom stavby „Multifunkčná aréna“ – novostavby eventovej a športovej haly (ďalej len „Stavba“) s kompletnou infraštruktúrou s maximálnou kapacitou 3351 divákov na pozemkoch parc. č.:

- 1775/45, 1775/46, 1775/47, 1775/48, ktoré podľa LV č. 9210 sú vo vlastníctve navrhovateľa,
- 1774/1, 1775/8, 1775/9, 1775/19, 1775/43, 1775/49, 1775/50, 1775/54, 1785/90, 1786/37, 1880/232, 1880/384, 1880/385, 1880/386, 1880/392, 1880/393, 1880/396, ktoré podľa LV č. 3251 sú vo vlastníctve mesta Dunajská Streda,
- 1620/79, 1620/80, 1620/81, 1775/1, 1775/12, 1775/20, 1775/23, ktoré podľa LV č. 7770 sú vo vlastníctve DAC ARÉNA, a.s. so sídlom Štúrova 1090/7, 929 01 Dunajská Streda,
- 1775/7 (jestv. športová hala), ktorý podľa LV č. 7495 je vo vlastníctve Municipal Real Estate Dunajská Streda, s.r.o., so sídlom Alžbetínske námestie 1203, 929 01 Dunajská Streda,

a to v zmysle Územného rozhodnutia č. 9747/DS/6824/2022/033-KNA-004 zo dňa 14.07.2022, vydaného Mestom Dunajská Streda.

### 3. ZRIADENIE VECNÝCH BREMIEN

3.1 Vecné bremená budú v príslušnom katastri nehnuteľností zapísané ako nižšie špecifikované ťarchy zriadené zmluvnými stranami, ktoré zaťažujú časti Pozemkov uvedených v bode 2.1 v rozsahu ako je zakreslené v Geometrickom pláne na zriadenie vecného bremena č. 46610910-407/2022 zo dňa 25.8.2022, vyhotoviteľ GEOPLAN DS s.r.o., so sídlom Ul. Kráľa Štefana 342/7, 929 01 Malé Dvorníky, IČO: 46 610 910, úradne overený dňa 30.08.2022 Katastrálnym odborom Okresného úradu Dunajská Streda pod číslom G1-2219/2022 (ďalej len „GP“ alebo „geometrický plán“):

LV č.	Register	Číslo parcely	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Diel v GP	Výmera dielu v m <sup>2</sup>
3251	C	1774/1	1371	Zastavaná plocha a nádvorie	1	136
3251	C	1775/8	1827	Ostatná plocha	2	348
3251	C	1775/54	278	Ostatná plocha	3	54
3251	C	1775/43	2943	Ostatná plocha	4	1486
3251	C	1775/9	2157	Ostatná plocha	5	5
3251	C	1775/19	4104	Zastavaná plocha a nádvorie	6	36

(ďalej ako „zaťažené nehnuteľnosti“).

Kópia geometrického plánu na zriadenie vecného bremena týkajúcej sa zaťažených nehnuteľností tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 1 tejto zmluvy.

3.2. Povinný ako vlastník zaťažených nehnuteľností zriaďuje touto zmluvou v prospech oprávneného vecného bremena „in rem“, predmetom ktorých je povinnosť povinného ako vlastníka zaťažených nehnuteľností strpieť na zaťažených nehnuteľnostiach:

- a) umiestnenie prístupovej komunikácie a súvisiacich spevnených plôch, umiestnenie dažďovej kanalizácie na odvádzanie dažďových vôd z komunikácií a spevnených plôch, ich užívanie a prevádzkovanie na zaťažených nehnuteľnostiach,

- b) vstup a vjazd, prechod a prejazd cez zaťažené nehnuteľnosti (peši, vozidlami, mechanizmami) oprávneného a ním poverených osôb, ako aj iných oprávnených osôb na zaťaženej nehnuteľnosti v súvislosti s projektovaním, zriaďovaním, rekonštrukciou, modernizáciou, prevádzkovaním alebo na účely opráv, údržby, kontroly komunikácie a súvisiacich spevnených plôch, v prospech každodobého vlastníka nasledovných nehnuteľností – pozemkov oprávneného:

Parcelné číslo	Register KN	LV č.	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Katastrálne územie	Obec	Okres
1775/45	C	9210	5583	Ostatná plocha	Dunajská Streda	Dunajská Streda	Dunajská Streda
1775/46	C	9210	4963	Ostatná plocha	Dunajská Streda	Dunajská Streda	Dunajská Streda
1775/47	C	9210	150	Ostatná plocha	Dunajská Streda	Dunajská Streda	Dunajská Streda
1775/48	C	9210	12	Ostatná plocha	Dunajská Streda	Dunajská Streda	Dunajská Streda

(ďalej len „**vecné bremená**“), za podmienok ďalej dohodnutých v tejto zmluve.

- 3.3 Povinný ako vlastník zaťaženej nehnuteľnosti, nachádzajúcej sa v k. ú. Dunajská Streda, obec Dunajská Streda, okres Dunajská Streda, pozemok reg. KN C, parc. č. 1775/49, druh pozemku ostatná plocha o výmere 12 m<sup>2</sup>, vedenej na LV č. 3251 Okresným úradom Dunajská Streda – Katastrálny odbor o podiele 1/1-ine k celku; ďalej zriaďuje touto zmluvou v prospech oprávneného vecné bremeno „in rem“, predmetom ktorého je povinnosť povinného ako vlastníka zaťaženej nehnuteľnosti strpieť na zaťaženej nehnuteľnosti umiestnenie prepojovacej chodby, jeho užívanie a prevádzkovanie na zaťaženej nehnuteľnosti v prospech každodobého vlastníka nasledovných nehnuteľností – pozemkov oprávneného:

Parcelné číslo	Register KN	LV č.	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Katastrálne územie	Obec	Okres
1775/45	C	9210	5583	Ostatná plocha	Dunajská Streda	Dunajská Streda	Dunajská Streda
1775/46	C	9210	4963	Ostatná plocha	Dunajská Streda	Dunajská Streda	Dunajská Streda
1775/47	C	9210	150	Ostatná plocha	Dunajská Streda	Dunajská Streda	Dunajská Streda
1775/48	C	9210	12	Ostatná plocha	Dunajská Streda	Dunajská Streda	Dunajská Streda

(ďalej len „**vecné bremená**“), za podmienok ďalej dohodnutých v tejto zmluve.

- 3.4 Oprávnený vecné bremená prijíma.

#### 4. ODPLATA A SPÔSOB JEJ ÚHRADY

- 4.1 Zmluvné strany sa dohodli, že povinný zriaďuje vecné bremená podľa tejto zmluvy za jednorazovú odplatu vo výške 1,- €, slovom: jedno Euro plus príslušná DPH za celkovú výmeru zameraných vecných bremien vymedzených geometrickým plánom (ďalej len „odplata“).
- 4.2 Zmluvné strany sa dohodli, že jednorazovú náhradu dohodnutú v čl. 4., ods. 4.1. tejto zmluvy oprávnený zaplatí povinnému v deň podpísania tejto zmluvy bezhotovostným prevodom na účet Povinného, ktorý je uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
- 4.3 Zmluvné strany sa dohodli, že zaplatením odplaty zo strany oprávneného budú vysporiadané všetky nároky povinného vyplývajúce zo zriadenia vecných bremien podľa tejto zmluvy, vrátane nárokov povinného na jednorazovú náhradu za zriadenie zákonných vecných bremien, nútené obmedzenie užívania zaťaženej nehnuteľnosti a nútené obmedzenie užívania zaťaženej nehnuteľnosti povinným, a že si povinný nebude z tohto titulu uplatňovať žiadne ďalšie nároky voči oprávnenému.

## **5. OSOBITNÉ VYHLÁSENIA ZMLUVNÝCH STRÁN**

- 5.1 Povinný vyhlasuje, že:
- a) je oprávnený samostatne nakladať so zaťaženou nehnuteľnosťou v celom rozsahu potrebnom pre platné uzavretie tejto zmluvy,
  - b) nie sú podané žiadne návrhy na vklad akýchkoľvek práv k zaťaženej nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností a neexistujú žiadne faktické alebo právne prekážky, ktoré by bránili uzavrieť túto zmluvu a vykonávať práva zodpovedajúce vecným bremenám oprávneným,
  - c) zaťaženú nehnuteľnosť nadobudol v súlade s platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky a žiadna tretia osoba si neuplatňuje a ani nemôže uplatňovať akékoľvek nároky k zaťaženej nehnuteľnosti,
  - d) povinný ako výlučný vlastník zaťaženej nehnuteľnosti nie je účastníkom žiadneho súdneho alebo iného sporu týkajúceho sa resp. súvisiaceho so zaťaženou nehnuteľnosťou.
- 5.2 Zriadenie vecných bremien v prospech oprávneného bolo schválené Mestským zastupiteľstvom Dunajská Streda na zasadnutí dňa 27.09.2022. Kópia uznesenia zo zasadnutia Mestského zastupiteľstva Dunajská Streda č. 678/2022/33 zo dňa 27.09.2022 tvorí prílohu tejto zmluvy a je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
- 5.3 Povinný berie na vedomie, že oprávnený môže poveriť výkonom vecných bremien tretie osoby.
- 5.4 Na vylúčenie pochybností, ak dôjde k rozdeleniu zaťaženej nehnuteľnosti, budú vecné bremená viazať na novovzniknutých parcelách v rovnakom rozsahu, ako to vyplýva z tejto zmluvy vo vzťahu k zaťaženej nehnuteľnosti.

## **6. VZNIK VECNÝCH BREMIEN A DOBA ICH TRVANIA**

- 6.1 Vecné bremená podľa tejto zmluvy sa zriaďujú na dobu neurčitú. Oprávnený nadobudne práva zodpovedajúce vecným bremenám podľa tejto zmluvy povolením vkladu vecných bremien v prospech oprávneného do príslušného katastra nehnuteľností.
- 6.2 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 povinný, pričom oprávnený týmto výslovne poveruje povinného na podanie takéhoto návrhu na vklad, ako aj na prípadné dopĺňanie návrhu na vklad a nahliadanie do spisu. Povinný sa zaväzuje, že do 10 kalendárnych dní odo dňa podania návrhu na vklad vecných bremien do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy, doručí oprávnenému kópiu návrhu na vklad vecných bremien do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy s vyznačeným dátumom a hodinou podania návrhu na vklad vecných bremien do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy.
- 6.3 Všetky náklady spojené s katastrálnym konaním vo veci vkladu vecných bremien do katastra nehnuteľností podľa zmluvy, vrátane správneho poplatku za katastrálne konanie vo veci vkladu vecných bremien do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy, znáša po dohode zmluvných strán v plnej výške oprávnený.

## **7. OSOBITNÉ PRÁVA A POVINNOSTI V SÚVISLOSTI S VÝKONOM VECNÉHO BREMENA**

- 7.1 Investor je pri uskutočnení Stavby povinný zabrániť poškodeniu hnuťelného a/alebo nehnuteľného majetku vo vlastníctve mesta nachádzajúceho sa na parcelách, ktoré sú špecifikované v čl. 2 bod 2.1. tejto zmluvy.
- 7.2 Investor nie je oprávnený vstúpiť na pozemok parc. č. 1775/53 nachádzajúci sa v katastrálnom území Dunajská Streda, obec Dunajská Streda, okres Dunajská Streda, druh pozemku Ostatná plocha vedený na LV č. 3251 Okresným úradom Dunajská Streda, Odborom katastrálnym a je povinný zabrániť poškodeniu hnuťelného a/alebo nehnuteľného majetku vo vlastníctve mesta nachádzajúceho sa na tomto pozemku.
- 7.3 Uskutočnenie Stavby musí byť vykonané tak, aby nedošlo k odstávke vody, odvedenia splaškovej kanalizácie, plynu, elektriny alebo internetového pripojenia a aby nebola obmedzená prevádzka existujúcich stavieb Revitalizácia časti parku voľného času v Dunajskej Strede „MEETING POINT“ (ďalej len „Meeting point“), ktorá sa nachádza na pozemku parc. č. 1775/53 v kat. území Dunajská Streda, „Centrum voľného času“ so súp. č. 5873, ktorá sa nachádza na pozemku parc. č. 1775/7 a Umelá ťadová plocha“, ktorá sa nachádza na pozemku parc. č. 1769/9 v kat. území Dunajská Streda v k.ú. Dunajská Streda (ďalej len ako „Stavby mesta“). V záujme predchádzania vzniku škody je Investor povinný zabezpečiť vytýčenie všetkých podzemných sietí v riešenom území s príslušnými správcami sietí a v prípade potreby overiť ich polohy ručne kopanými sondami, ak je to nevyhnutné pre uskutočnenie Stavby.

- 7.4 V prípade, že bude nevyhnutné pre uskutočnenie Stavby odstavenie energií/inžinierskych sietí, internetového pripojenia a pod., je Investor povinný o tejto skutočnosti písomne informovať mesto najmenej 3 pracovné dni vopred. Zároveň je povinný v prípade takejto odstávky zabezpečiť na vlastné náklady dodávku pitnej vody počas celej doby odstávky vodovodu ako aj dodávku elektriny počas celej doby odstávky prívodu elektrickej energie pre Stavby mesta špecifikované v bode 7.3. Tieto odstávky môžu trvať len nevyhnutný čas, ktorý musí byť odsúhlasený mestom.
- 7.5 V prípade porušenia záväzku uvedeného v bode 7.3. a 7.4. sa Investor zaväzuje zaplatiť mestu zmluvnú pokutu vo výške 1.000 eur za každé jedno porušenie na bankový účet uvedený v záhlaví tejto Zmluvy, a to do 30 kalendárnych dní, odo dňa doručenia faktúry mesta Investorovi.
- 7.6 Uskutočnenie Stavby musí byť vykonané tak, aby nedošlo k poškodeniu drenážneho potrubia HDPE DN 200 mm; resp. uličných vpustí dažďových vôd pri stavbe " MEETING POINT " na pozemku parc. č. 1775/53, ako ani podzemných vsakovacích blokov nachádzajúcich sa na pozemku parc. č. 1775/43 pred hlavným vchodom stavby „Centrum voľného času“.
- 7.7 V prípade, že bude nevyhnutná pre uskutočnenie Stavby demontáž časti drenážneho potrubia HDPE DN 200 mm, resp. uličných vpustí dažďových vôd pri stavbe " MEETING POINT " na pozemku parc. č. 1775/53, Investor Stavby musí vyriešiť odtok dažďových vôd dotknutých spevnených plôch.
- 7.8 Investor je povinný po dokončení Stavby dodržiavať zákaz prechodu, prejazdu a parkovania motorových vozidiel všetkých kategórií na pozemku parc. č. 1775/43, aby sa zabránilo poškodeniu stavby "MEETING POINT".
- 7.9 V prípade, že bude nevyhnutné pre uskutočnenie Stavby odstránenie zámkovej dlažby z pozemku parc. č. 1775/43, sa Investor zaväzuje odstránenú zámkovú dlažbu nahradiť zámkovou dlažbou rovnakého druhu a kvality na vlastné náklady; tým nie je dotknuté právo Investora použiť za týmto účelom pôvodnú nepoškodenú zámkovú dlažbu.
- 7.10 Investor nie je oprávnený skladovať akýkoľvek stavebný materiál, ako ani parkovať motorové vozidlá všetkých kategórií na pozemku parc. č. 1775/8.
- 7.11 Investor sa zaväzuje umožniť mestu kontrolovať spôsob uskutočnenia Stavby Investorom a to prostredníctvom zodpovednej osoby mesta, ktorá je povinná preukázať sa plnou mocou udelenou mestom.
- 7.12 Investor je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť mestu akékoľvek okolnosti, ktoré by mohli spôsobiť škodu na majetku mesta nachádzajúceho sa na pozemkoch špecifikovaných v čl. 2 bod 2.1. tejto zmluvy a/alebo na susediacich pozemkoch vo vlastníctve mesta.
- 7.13 Investor v plnej výške zodpovedá za prípadnú škodu spôsobenú krádežou, stratou, zničením alebo iným poškodením majetku mesta, ktorá je následkom činnosti alebo nečinnosti investora.
- 7.14 Investor sa zaväzuje, že v prípade poškodenia hnutelného a/alebo nehnuteľného majetku mesta súvisiaceho so stavbou „MEETING POINT“, ktoré je následkom činnosti alebo nečinnosti investora, uhradí mestu náhradu škody, ako aj náklady na opravu vzniknutej škody v plnej výške.
- 7.15 Investor sa zaväzuje uzatvoriť, ak už nemá platne uzavreté, Poistenie zodpovednosti za škodu na majetku a zdraví tretím osobám v súvislosti s jeho činnosťou a prevádzkou v minimálnej výške 1.300.000 eur počas celej doby uskutočnenia Stavby. Investor do 90 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy predloží mestu doklady preukazujúce uzatvorenie Poistenia zodpovednosti za škodu a preukazujúce výšku poistenia. Poistenie zodpovednosti za škodu je Investor povinný udržiavať do času kolaudácie Stavby.
- 7.16 Investor je povinný bez zbytočného odkladu telefonicky (na tel. čísle: +421 918 607 300) a následne aj písomne oznámiť mestu každú poistnú udalosť pri realizácii Stavby do 5 (päť) pracovných dní od jej vzniku a v rovnakej lehote je aj povinný písomne informovať mesto o spôsobe riešenia poistnej udalosti.

## **8. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

- 8.1 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle Občianskeho zákonníka v spojení so zák. č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Povinný sa zaväzuje zverejniť túto zmluvu do 10 kalendárnych dní odo dňa jej podpisu zmluvnými stranami a písomne oznámiť oprávnenému zverejnenie tejto zmluvy do 10 kalendárnych dní odo dňa jej zverejnenia.
- 8.2 Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú:  
Príloha č. 1 – geometrický plán,  
Príloha č. 2 – kópia uznesenia zo zasadnutia Mestského zastupiteľstva Dunajská Streda.

- 8.3 Vzťahy zmluvných strán založené touto zmluvou, ktoré zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky.
- 8.4 V prípade, že ktorékoľvek ustanovenie tejto zmluvy bude súdom alebo príslušným štátnym orgánom z akéhokoľvek dôvodu prehlásené za neplatné, nedostatočne určité alebo nevykonateľné, zmluvné strany sa zaväzujú odstrániť dodatkom tejto zmluvy takúto neplatnosť, nedostatočnú určitosť alebo nevykonateľnosť takým spôsobom, aby bol zmysel tejto zmluvy naplnený.
- 8.5 Akékoľvek zmeny tejto zmluvy je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody zmluvných strán formou písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
- 8.6 Zmluva je vyhotovená v 6 (slovom v šiestich) rovnopisoch, pričom každá zo zmluvných strán obdrží po podpise zmluvy oboma zmluvnými stranami po 2 (slovom: dva) rovnopisy, a pre účely povolenia vkladu vecných bremien do katastra nehnuteľností budú použité 2 (slovom: dva) rovnopisy zmluvy.
- 8.7 Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzatvorená v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu ju podpisujú.

**Povinný**

V Dunajskej Strede dňa \_\_\_\_\_

podpis : .....v.r.....  
meno : JUDr. Zoltán Hájos  
funkcia : primátor  
Mesto Dunajská Streda

**Oprávnený**

V Dunajskej Strede dňa \_\_\_\_\_

podpis : .....v.r.....  
meno : MUDr. Zoltán Horváth  
funkcia : predseda predstavenstva  
ARÉNA DSZ, a.s.

podpis : .....v.r.....  
meno : László Szabó  
funkcia : podpredseda predstavenstva  
ARÉNA DSZ, a.s.