

Zmluva o zriadení vecného bremena č. 001/2023-VB

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

medzi týmito zmluvnými stranami:

povinný z vecného bremena

Obchodné meno: **MH Invest II, s. r. o.**
Sídlo: Trnavská cesta 100, 821 01 Bratislava, Slovenská republika
IČO: 50 021 150
IČ DPH: SK 2120149053
DIČ: 2120149053
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
IBAN: SK36 1100 0000 0029 4901 2189
Zápis: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I,
oddiel: Sro, vložka č.: 107047/B
štatutárny orgán: Ing. Ladislav Matejka, konateľ

(ďalej len „Povinný z vecného bremena“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

oprávnená z vecného bremena

Meno a Priezvisko: **Mgr. Jana Prodajová, rod. Prodajová**
Bydlisko: Rumančekova 857/26, 821 01 Bratislava, Slovenská republika
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Štátna príslušnosť: SR

(ďalej len „Oprávnená z vecného bremena“ v príslušnom gramatickom tvare)

(Oprávnená z vecného bremena a Povinný z vecného bremena ďalej spolu len „Zmluvné strany“ a jednotlivo každý z nich ako „Zmluvná strana“ v príslušnom gramatickom tvare)

Článok I. ÚVODNÉ USTANOVENIA

- Povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom v podiele 1/1 pozemku evidovaného v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Senec, katastrálny odbor, katastrálne územie Chorvátsky Grob, obec: Chorvátsky Grob, okres: Senec, zapísaného na liste vlastníctva číslo 1585, a to:

Parcelné číslo	Register KN	LV č.	Výmera v m ²	Druh pozemku	Katastrálne územie
1578/968	C	1585	30	Ostatná plocha	Chorvátsky Grob

(ďalej len „Zat’ážená nehnuteľnosť“)

2. Oprávnená z vecného bremena je výlučnou vlastníčkou v podiele 1/1 nehnuteľností: pozemku parcely registra C KN č. 1578/706 o výmere 533 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, pozemku parcely registra C KN č. 2900/57 o výmere 174 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie a stavby súp. č. 1752 na parcele registra C KN č. 2900/57, rodinný dom nachádzajúcich sa v katastrálnom území Chorvátsky Grob, obec: Chorvátsky Grob, okres Senec, ktoré sú zapísané na liste vlastníctva č. 5045.

Článok II. PREDMET ZMLUVY

1. Predmetom tejto Zmluvy je zriadenie vecného bremena in rem v prospech Oprávnenej z vecného bremena ako súčasnej výlučnej vlastníčky nehnuteľností špecifikovaných v bode 2. článku 1. tejto Zmluvy, ako aj v prospech každodobých vlastníkov týchto nehnuteľností.
2. Touto Zmluvou Povinný z vecného bremena ako výlučný vlastník Zaťaženej nehnuteľnosti špecifikovanej v bode 1. článku 1. tejto Zmluvy zriaďuje v prospech Oprávnenej z vecného bremena ako výlučnej vlastníčky nehnuteľností špecifikovaných v bode 2. článku 1. tejto Zmluvy vecné bremeno in rem, ktoré je spojené s vlastníctvom pozemku špecifikovanej v bode 1. článku 1. tejto Zmluvy, ktorého obsahom je:
 - Právo prechodu a prejazdu peši, motorovými vozidlami cez pozemok parc.č. 1578/968 registra C KN v celom rozsahu, vedenom Okresným úradom Senec, katastrálny odbor, zapísanom na LV č.1585, k.ú. Chorvátsky Grob v prospech súčasného vlastníka ako aj v prospech každodobých vlastníkov nehnuteľností: pozemku parcely registra C KN č. 1578/706 o výmere 533 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, pozemku parcely registra C KN č. 2900/57 o výmere 174 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie a stavby súp. č. 1752 na parcele registra C KN č. 2900/57, rodinný dom nachádzajúcich sa v katastrálnom území Chorvátsky Grob, obec: Chorvátsky Grob, okres Senec, ktoré sú zapísané na liste vlastníctva č. 5045.
3. Vecné bremeno je spojené s vlastníctvom Zaťaženej nehnuteľnosti a spolu s ním prechádza na ich ďalšieho nadobúdateľa, t.j. Povinným z vecného bremena je vlastník alebo spoluvlastníci Zaťaženej nehnuteľnosti.
4. Účelom zriadenia vecného bremena je umožnenie prístupu Oprávnenej z vecného bremena k nehnuteľnostiam uvedeným v bode 2. článku 1. tejto Zmluvy cez pozemok vo vlastníctve Povinného z vecného bremena.
5. Oprávnená z vecného bremena vecné bremeno prijíma. Povinný z vecného bremena (vlastník Zaťaženej nehnuteľnosti) sa zaväzuje strpieť výkon jeho práva zodpovedajúceho vecnému bremenu špecifikovaného v bode 2. tohto článku tejto Zmluvy.
6. Vecné bremeno sa zriaďuje na dobu neurčitú.

Článok III. VZNIK VECNÉHO BREMENA

1. Vecné bremeno, ktoré je predmetom tejto Zmluvy, vzniká právoplatným rozhodnutím príslušného správneho orgánu o povolení jeho vkladu do katastra nehnuteľností.
2. Návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností podá Oprávnená z vecného bremena, a to do desať (10) pracovných dní odo dňa účinnosti tejto Zmluvy, pričom zároveň zaplatí správny poplatok s týmto úkonom spojený.

Článok IV. ODPLATA ZA ZRIADENIE VECNÉHO BREMENA

1. Vecné bremeno podľa tejto Zmluvy sa zriaďuje za odplatu. Výška jednorazovej finančnej náhrady bola určená na základe záverov vyplývajúcich zo Znaleckého posudku číslo 1/2023 vypracovaného znalcom z odboru Stavebníctvo – odhad hodnoty nehnuteľností Ing. Dušanom Holíkom zo dňa 06.01.2023, a to na sumu vo výške 306,17 EUR (slovom tristošesť eur sedemnást' eurocentov), ktorú je Oprávnená z vecného bremena povinná zaplatiť do desať (10) dní odo dňa podpisu tejto Zmluvy, a to bezhotovostným prevodom na účet Povinného z vecného bremena uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.
2. Za deň uskutočnenia platby sa považuje deň pripísania príslušnej sumy na účet Povinného z vecného bremena. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že až po pripísaní príslušnej sumy uvedenej v bode 1. tohto článku Zmluvy zverejní Povinný z vecného bremena túto Zmluvu v súlade s príslušnými právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike.
3. Ak Oprávnená z vecného bremena pri výkone oprávnení vyplývajúcich z vecného bremena spôsobí na majetku Povinného z vecného bremena škodu, je Oprávnená z vecného bremena povinná na vlastné náklady takto vzniknutú škodu odstrániť uvedením veci do pôvodného stavu, resp. uhradiť Povinnému z vecného bremena náklady spojené s uvedením veci do pôvodného stavu.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že zaplatením odplaty podľa bodu 1. tohto článku Zmluvy sú vysporiadané všetky nároky Povinného z vecného bremena ako vlastníka Zaťaženej nehnuteľnosti vyplývajúce zo zriadenia vecného bremena a/alebo súvisiace so zriadením vecného bremena podľa tejto Zmluvy. Týmto nie je dotknutý nárok Povinného z vecného bremena ako vlastníka Zaťaženej nehnuteľnosti na náhradu škody, ak by mu táto vznikla po podpise tejto Zmluvy porušením povinností Oprávnenej z vecného bremena pri výkone práv vyplývajúcich z vecného bremena.

Článok V. PREVOD A PRECHOD PRÁV A POVINNOSTÍ

1. Vecné bremeno zriadené touto Zmluvou je spojené so Zaťaženu nehnuteľnosťou a prechádza s vlastníctvom Zaťaženej nehnuteľnosti na každého jej ďalšieho nadobúdateľa. Pre vylúčenie pochybností, ak dôjde k rozdeleniu Zaťaženej nehnuteľnosti, bude vecné bremeno viaznúť na všetkých novovzniknutých parcelách v rovnakom rozsahu, ako to vyplýva z tejto Zmluvy vo vzťahu k Zaťaženým nehnuteľnostiam.

Článok VI. DÔVERNOSŤ INFORMÁCIÍ

1. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky skutočnosti, informácie a údaje, ktoré sú uvedené v tejto Zmluve a/alebo ktoré budú uvedené v jej dodatkoch a prílohách a/alebo ktoré sa Zmluvné strany dozvedeli v súvislosti s touto Zmluvou, jej plnením a rokovaniami s ňou súvisiacimi, sú dôvernými informáciami (ďalej len „Dôverné informácie“). Zmluvné strany sú povinné zachovávať mlčanlivosť o Dôverných informáciách, ibaže by z tejto Zmluvy alebo z príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov vyplývalo inak. Závazok Zmluvných strán obsiahnutý v tomto článku Zmluvy nezaniká ani po ukončení účinnosti tejto Zmluvy.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú, že Dôverné informácie bez predchádzajúceho písomného súhlasu Zmluvných strán nevyužijú pre seba a/alebo pre tretie osoby, neposkytnú tretím osobám a ani

neumožnia prístup tretích osôb k Dôverným informáciám. Za tretie osoby sa nepokladajú členovia orgánov Zmluvných strán, audítori alebo právni poradcovia Zmluvných strán, ktorí sú ohľadne im sprístupnených informácií viazaní povinnosťou mlčanlivosti na základe všeobecne záväzných právnych predpisov.

3. Povinnosť zachovávať mlčanlivosť o Dôverných informáciách sa nevzťahuje na:
 - 3.1 informácie, ktoré už sú v deň podpisu tejto Zmluvy verejne známe alebo ktoré je možné už v deň podpisu tejto Zmluvy získať z bežne dostupných informačných prostriedkov;
 - 3.2 informácie, ktoré sa stanú po podpise tejto Zmluvy verejne známymi alebo ktoré možno po tomto dni získať z bežne dostupných informačných prostriedkov;
 - 3.3 prípady, kedy na základe všeobecne záväzných právnych predpisov alebo na základe povinnosti uloženej postupom podľa všeobecne záväzných právnych predpisov musí Zmluvná strana poskytnúť Dôverné informácie. V takom prípade je dotknutá Zmluvná strana povinná informovať Zmluvné strany o vzniku jej povinnosti poskytnúť Dôverné informácie s uvedením rozsahu tejto povinnosti bez zbytočného odkladu.
4. Za porušenie povinnosti zachovávať mlčanlivosť o Dôverných informáciách podľa tohto článku tejto Zmluvy sa nepokladá použitie potrebných Dôverných informácií v prípadoch súdnych, rozhodcovských, správnych alebo iných konaniach vedených za účelom uplatňovania práv podľa tejto Zmluvy.

Článok VII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu všetkými Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa osobitného predpisu (zákon č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov) v spojení s ustanovením § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov. Vecnoprávne účinky Zmluva nadobúda dňom povolenia vkladu vecného bremena do príslušného katastra nehnuteľností.
2. Túto Zmluvu možno meniť a dopĺňať len písomne, a to na základe dohody Zmluvných strán vyhotovenej vo forme datovaného a číslovaného dodatku k tejto Zmluve podpísaného všetkými Zmluvnými stranami.
3. V prípade, že akékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy je alebo sa stane neplatným, neúčinným a/alebo nevykonateľným, nie je tým dotknutá platnosť, účinnosť a/alebo vykonateľnosť ostatných ustanovení Zmluvy, pokiaľ to nevylučuje v zmysle príslušných právnych predpisov samotná povaha takého ustanovenia. Zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu po tom, ako zistia, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy je neplatné, neúčinné a/alebo nevykonateľné, nahradiť dotknuté ustanovenie ustanovením novým, ktorého obsah bude v čo najväčšej miere zodpovedať vôli Zmluvných strán v čase uzatvorenia tejto Zmluvy.
4. Prípadné spory a/alebo nezrovnalosti medzi Zmluvnými stranami, ktoré vzniknú na základe tejto Zmluvy alebo v akejkoľvek súvislosti s touto Zmluvou sa budú riešiť v prvom rade mimosúdnu cestou, a to vzájomnými rokovaniami Zmluvných strán vedenými v dobrej viere. Ak sa tieto spory a/alebo nezrovnalosti nepodarí vyriešiť ani po takýchto vzájomných rokovaniach Zmluvných strán, a to najneskôr do tridsať (30) kalendárnych dní odo dňa ich začatia, je ktorákoľvek Zmluvná strana oprávnená predložiť tieto spory a/alebo nezrovnalosti medzi Zmluvnými stranami, ktoré vzniknú na základe tejto Zmluvy alebo v akejkoľvek súvislosti s touto Zmluvou na rozhodnutie vecne a miestne príslušnému súdu Slovenskej republiky.
5. Táto Zmluva je vyhotovená v šiestich (6) rovnopisoch, z ktorých dva sú určené pre Povinného z vecného bremena, dva (2) pre Oprávnenú z vecného bremena a dva (2) slúžia pre potreby konania o povolení vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností.

6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a ten predstavuje ich skutočnú a slobodnú vôľu zbavenú akéhokoľvek omylu. Svoje prejavy vôle obsiahnuté v tejto Zmluve Zmluvné strany považujú za určité a zrozumiteľné, vyjadrené nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvným stranám nie je známa žiadna okolnosť, ktorá by spôsobovala neplatnosť niektorého z ustanovení tejto Zmluvy. Zmluvné strany na znak svojho súhlasu s obsahom tejto Zmluvy túto Zmluvu podpísali.

V Bratislave dňa _____._____._____:
Povinný z vecného bremena

V Bratislave, dňa _____._____._____:
Oprávnená z vecného bremena

MH Invest II, s. r. o.
Ing. Ladislav Matejka
konateľ

Mgr. Jana Prodajová

